



GOTTHARD RESIDENCES ANDERMATT



Hotel Serviced Apartments

«Mir ist's unter allen Gegenden,
die ich kenne, die liebste
und interessanteste.»

Johann Wolfgang von Goethe
(nach seinem Besuch im Urserntal 1779)





ander matt

Mit tief verschneiten Bergen im Winter und blühenden Wiesen im Sommer verkörpert Andermatt die Seele der Schweiz. Eingebettet in das idyllisch gelegene Urserntal, ist Andermatt wie kein anderes Schweizer Bergdorf umgeben von einer unberührten alpinen Landschaft – und gleichzeitig hervorragend an die nationalen und internationalen Verkehrsrouten angebunden. Ab der Nord-Süd-Autobahn ist man innert zehn Minuten im Bergdorf.

ANREISE PER AUTO

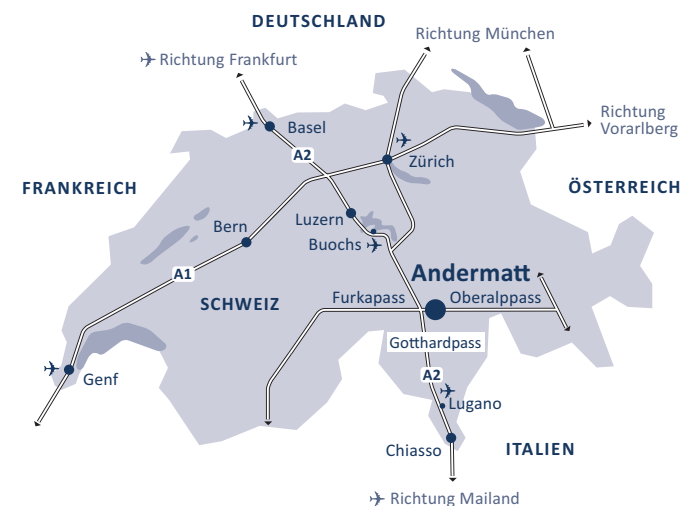
Mit dem Auto ist Andermatt in lediglich einer Stunde Fahrzeit von Luzern, eineinhalb Stunden von Zürich, zwei Stunden von Mailand und vier Stunden von München und Stuttgart erreichbar. Die Anfahrt verläuft dabei mehrheitlich auf Schnellstrassen.

ANREISE PER FLUGZEUG

Auf dem Luftweg sind die Flughäfen Zürich, Basel oder Mailand in ein bis zwei Stunden erreichbar. In Buochs – nur 45 Minuten von Andermatt entfernt – befindet sich ein Flugplatz für Privatflugzeuge.

ANREISE PER BAHN

Andermatt liegt an der Nord-Süd-Achse und ist somit per Eisenbahn einfach von Luzern, Zürich, Lugano und Mailand aus zugänglich. Zudem befindet sich das Dorf direkt zwischen den attraktiven Eisenbahnpässen Furka und Oberalp – und damit in der Mitte der weltberühmten Bergstrecke des Glacier Express zwischen St. Moritz und Zermatt.



Andermatt Swiss Alps

Mit Andermatt Swiss Alps entwickelt sich das charmante, traditionsreiche Bergdorf Andermatt zu einer attraktiven Ganzjahresdestination. Dank einer sorgfältigen Planung und Rücksicht auf die traditionelle Bauweise gliedert sich das neue Feriendorf hervorragend in die bestehende Umgebung ein und trägt dazu bei, dass das Dorf seinen typischen Charakter beibehält.

Der einzigartige Mix aus Hotels, Apartmenthäusern und Chalets bietet eine grosse Palette an Wohn- und Lebensmöglichkeiten – von Ferienwohnungen mit einem Schlafzimmer über grosszügige Apartments bis hin zu luxuriösen Penthouses. Das umfassende Servicekonzept mit einem optionalen Concierge-Service und Premium-Dienstleistungen für Immobilien-Eigentümer erfüllt dabei selbst allerhöchste Ansprüche.

Als weiterer Pluspunkt gilt die Befreiung der Wohnungen und Häuser von gesetzlichen Beschränkungen beim Erwerb und Verkauf von Immobilien («Lex Koller»).

Im Endausbau umfasst das Feriendorf total sechs neue 4- und 5-Sterne-Hotels, 42 Wohnhäuser mit rund 500 Ferienwohnungen sowie 28 exklusive Chalets.

Die massgeschneiderten Immobilienangebote werden ergänzt durch vielfältige familienfreundliche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Der atemberaubende 18-Loch, Par 72-Championship Golfplatz fügt sich nahtlos in die umliegende Gebirgslandschaft ein. Die neue SkiArena Andermatt-Sedrun ist mit mehr als 120 Pistenkilometer das grösste Skigebiet der Zentralschweiz. Zahlreiche neue Infrastrukturen und öffentliche Einrichtungen wie eine Schwimmhalle sowie Gastronomiebetriebe und Kongress-einrichtungen runden das Gesamtbild ab.



SkiArena Andermatt-Sedrun
Gemsstock

The Chedi Andermatt

SkiArena Andermatt-Sedrun
Nätschen-Gütsch

Bahnhof

Apartmenthäuser

Golfplatz

Gotthard
Residences

Chalets

Radisson Blu
Hotel





lage

Das Ferienort Andermatt Reuss liegt inmitten einer traumhaften alpinen Naturlandschaft, eingebettet zwischen Bergen, Wiesen und Golfplatz. Das charmante Bergdorf Andermatt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Freizeiteinrichtungen ist bequem zu Fuss erreichbar. Innerhalb der Anlage sind die neuen Gotthard Residences und das Hotel zentral platziert.

Das Ferienort gliedert sich in verschiedene Bereiche mit Apartmenthäusern, Hotels und Chalets. Begrünte Parkanlagen, der rauschende Bergbach Reuss sowie idyllisch angelegte Wege laden zum entspannten Spazieren und Geniessen ein. Zum hohen Erholungswert trägt die auto-freie Anlage bei. Privatfahrzeuge können in der Tiefgarage parkiert werden und bleiben während des Aufenthalts stets in Reichweite: Sämtliche Apartments und Hotels verfügen über direkte Zugänge.

radisson blu

Als Tor zum Feriendorf Andermatt Reuss begrüßt das neue Radisson Blu Hotel seine Besucher. Der vom renommierten Urner Architekturbüro Germann & Achermann entworfene Bau spiegelt die landschaftlichen Besonderheiten des Urserntals auf authentische Weise wider: Die Verwendung von Naturstein, Holz und Schindeln verleiht ihm einen charmanten, traditionellen Charakter. Das Hotel wird zeitgleich mit den Gotthard Residences erbaut und ist über einen direkten Indoor-Zugang mit dem neuen Residenzgebäude verbunden.

Das 4-Sterne-Hotel umfasst rund 180 Zimmer und Suiten, ein Restaurant, eine einladende Hotelbar mit offenem Kamin, einen modern ausgebauten Veranstaltungs- und Konferenzbereich sowie eine Konzerthalle. Das Fitness- und Wellness-Center mit Sauna, Dampfbad, Therapie-räumen und 25 m Indoor-Pool rundet die ausgezeichnete Infrastruktur ab.





1| Visualisierung Hotellobby 2| Visualisierung Konzerthalle 3| Visualisierung Konferenzraum





gotthard residences

Die Vorzüge einer eigenen Ferienwohnung geniessen, ohne auf einen exklusiven Hotelservice zu verzichten: dieses attraktive Konzept der «Hotel Serviced Apartments» bieten die **Gotthard Residences von Andermatt Swiss Alps**. Im neuen, allein stehenden Residenzgebäude werden rund 100 Einheiten realisiert – von praktischen Studios über geräumige Mehrzimmer-Wohnungen bis hin zu luxuriösen Penthouses. Für eine angenehme Privatsphäre sorgt zudem die bauliche Trennung von Hotel und Residenzgebäude. Die Residence-Eigentümer können von sämtlichen Hotelservices Gebrauch machen und profitieren von einer ausgedehnten Wellness- und Fitness-Infrastruktur.

services

Den Besitzern der Residences stehen alle Dienstleistungen des Hotels zur Verfügung. Der Concierge Service kann rund um die Uhr in Anspruch genommen werden, sei es bei Anliegen zum Unterhalt der Residences (Roomservice, Reinigung, Instandhaltung, etc.) oder bei der Planung des Freizeitprogramms. Der Sport- und Wellnessbereich befindet sich im selben Gebäude wie die Residences. Hoteleinrichtungen wie die Bar, Restaurant oder Veranstaltungsräume sind dank des vollständig überdachten Durchgangs trockenen Fusses erreichbar. So wird die eigene Wohnung zum alpinen Rückzugsort mit individuellem Service. Auf Wunsch sind die Veranstaltungs- und Konferenzräumlichkeiten des Hotels auch für private Feierlichkeiten buchbar.

All das und viele weitere Vorteile bietet diese Verbindung der Wohnungen mit dem Hotel.

EIGENTÜMER VORTEILE

Residence-Eigentümer profitieren von «Ownerrates» im Restaurant, im Fitness- und Wellness-Center, auf dem Golfplatz oder auf der Skipiste. Vergleichbar mit Clubmitgliedern geniessen Residence-Eigentümer exklusive weitere Vorteile wie bevorzugte Behandlung im Reservationsprozess, Einladungen zu ausgewählten Veranstaltungen und vieles mehr.

OPTIONALES VERMIETUNGSPROGRAMM UND BEWIRTSCHAFTUNG

Wer kann eine Wohnung besser vermieten als ein Hotelbetreiber? Die Residences werden darum ausschliesslich durch Radisson Blu vermietet. Dies sichert nicht nur eine konsequent hohe Qualität in der Vermietung, sondern auch eine optimierte Auslastung und damit kontinuierliche Einnahmen. Zusammen mit der Verwaltung der Residences durch Radisson Blu wird die Vermietung so zu einem Modell, welches den Eigentümern Arbeit und Aufwand abnimmt. Sie geniessen den Aufenthalt in Ihrer Residence ganz entspannt.





qualität

In sämtlichen Details des Feriendorfs spiegeln sich Qualität und Nachhaltigkeit wider. Verwendet werden vorwiegend Rohstoffe aus der Region, und gebaut wird ausschliesslich nach MINERGIE®-Standard. Dieses nachhaltige Planungskonzept und ein kompromissloser Fokus auf Qualität und Design sind die besten Voraussetzungen für die langfristige Wertsteigerung und versprechen eine attraktive Immobilien-Investition. Die Andermatt Swiss Alps AG kann zudem mit der Orascom Development Holding AG auf einen starken Partner mit grosser Erfahrung in der Entwicklung von integrierten Feriendestinationen zählen.

NATÜRLICHE BAUMATERIALIEN

Bei den Gotthard Residences bestehen die massiven Sockel aus Naturstein, beim Hotelbau aus gestockten Betonelementen. Für die Fassaden werden verschiedene Konstruktionsweisen in Holz zur Anwendung gebracht, die in den weit auskragenden Dachkonstruktionen den gebührenden Gebäudeabschluss finden. Der Innenausbau vermag in Bezug auf die verwendeten Materialien und Design höchsten Ansprüchen zu genügen.

EINHEIMISCHE PARTNER

Durch den Ausbau des Feriendorfs und die Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Unternehmen werden neue Arbeitsplätze geschaffen und eine nachhaltige Wertschöpfung vor Ort erzielt. Die Architektur und das Design des Hotels sowie der Gotthard Residences stammen beispielsweise aus der Feder des lokal ansässigen Architekturbüros Germann & Achermann aus Altdorf (Uri). Dieses war bereits für die Umsetzung des The Chedi Andermatt verantwortlich.

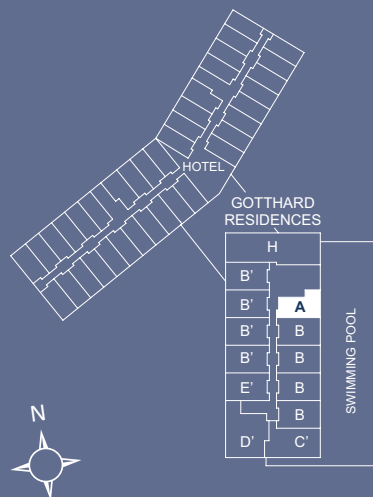
TYP A

Details

2.5 Zimmer-Wohnung

1 Schlafzimmer

ab 44 m² verkaufbare Fläche*

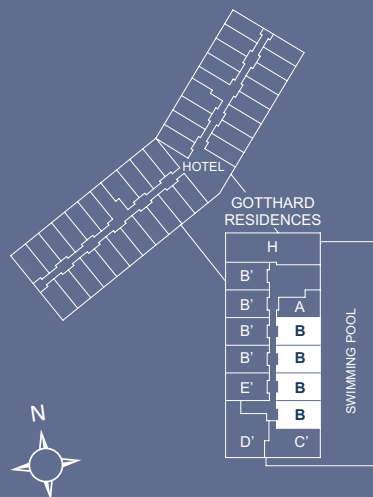


TYP B

Details

2.5 Zimmer-Wohnung
1 Schlafzimmer

ab 56 m² verkaufbare Fläche*



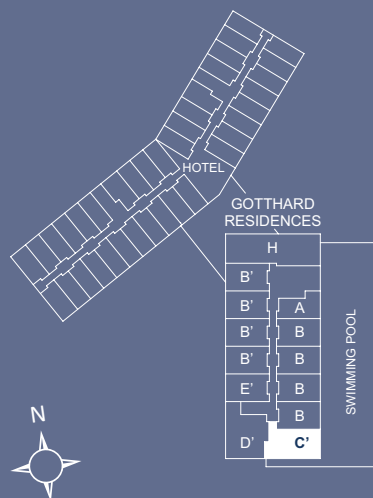
* Die verkaufbare Fläche errechnet sich aus der reinen Wohnfläche zuzüglich der Hälfte der Balkonfläche. Die in dieser Broschüre dargestellten Wohnungstypen sind auf verschiedenen Stockwerken verfügbar und zeigen Möblierungsvorschläge. Die jeweiligen Typen gibt es in leicht abweichenden Layouts.

TYP C'

Details

3.5 Zimmer-Wohnung
2 Schlafzimmer

ab 77 m² verkaufbare Fläche*



* Die verkaufbare Fläche errechnet sich aus der reinen Wohnfläche zuzüglich der Hälfte der Balkonfläche. Die in dieser Broschüre dargestellten Wohnungstypen sind auf verschiedenen Stockwerken verfügbar und zeigen Möblierungsvorschläge. Die jeweiligen Typen gibt es in leicht abweichenden Layouts.

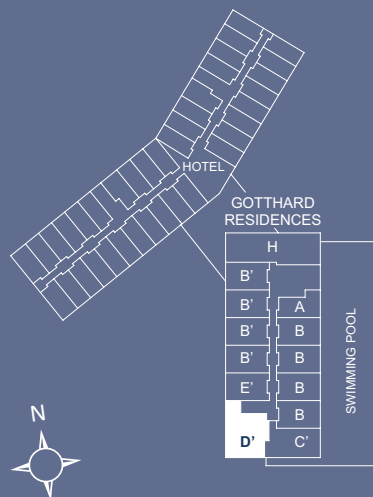
TYP D'

Details

3.5 Zimmer-Wohnung

2 Schlafzimmer

ab 96 m² verkaufbare Fläche*



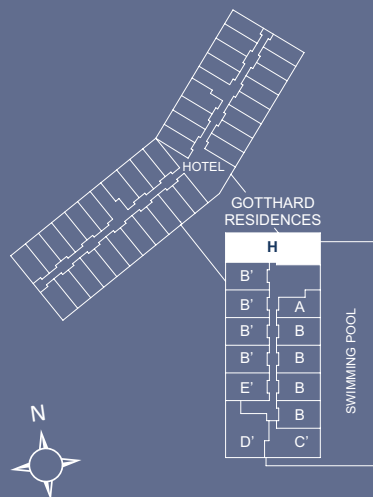


TYP H

Details

4.5 Zimmer-Wohnung
3 Schlafzimmer

ab 131 m² verkaufbare Fläche*



* Die verkaufbare Fläche errechnet sich aus der reinen Wohnfläche zuzüglich der Hälfte der Balkonfläche. Die in dieser Broschüre dargestellten Wohnungstypen sind auf verschiedenen Stockwerken verfügbar und zeigen Möblierungsvorschläge. Die jeweiligen Typen gibt es in leicht abweichenden Layouts.

nachhaltigkeit

Der sorgfältige Umgang mit Ressourcen und ein nachhaltiges Planungskonzept ziehen sich wie ein roter Faden durch das Projekt Andermatt Swiss Alps. Sämtliche Ferienwohnungen und Hotels entsprechen dem MINERGIE®-Standard, einem anerkannten Schweizer Qualitätslabel für nachhaltig und ökologisch konzipierte Gebäude mit reduziertem Energiebedarf. Zudem wird grosser Wert auf die Verwendung von ortsüblichen Materialien gelegt: Zum Einsatz kommen Natursteine aus der Region sowie Schweizer Holzfabrikate und -dachkonstruktionen. Die Fassaden werden aus Holzelementen vorfabriziert, um die kurze Bausaison in Andermatt optimal zu nutzen.



1



2



3



aktivitäten

Ob sportlich aktiv oder auf Entspannung bedacht: In Andermatt kommen alle während des ganzen Jahres auf ihre Kosten. Die Destination bietet ein umfassendes Freizeit- und Sportangebot – und die vielen Sonnenstunden machen erst recht Lust auf Aktivitäten an der frischen Luft.

ACTION-GELADENER BERGSOMMER

Im Sommer lockt die Region zum Wandern, Nordic Walking, Klettern und Mountainbiking vor atemberaubender Kulisse. Rund 500 Kilometer Wanderwege und 250 Kilometer Mountainbike- und Fahrradwege bieten für jegliche Schwierigkeitsgrade das passende Angebot. Weitere attraktive Freizeitaktivitäten sind Reiten, Angeln und Tennis. Die nahe gelegenen 40 Bergseen laden zu einem Picknick oder einem erfrischenden Bad ein. Darf es ein wenig mehr Action sein? Dann wäre River Rafting sicher das Richtige.

EIN ELDORADO FÜR GOLFER

Ein Höhepunkt der Sommeraktivitäten ist der neue, nach strengen ökologischen Grundsätzen entwickelte 18-Loch, Par 72-Championship Golfplatz. Er schliesst sich unmittelbar an den Ort an und ist traumhaft in die spektakuläre Berglandschaft eingebettet. 1,3 Millionen Quadratmeter gross, über sechs Kilometer lang und nach internationalen Turnierstandards erstellt, ist der Platz sicherlich einer der attraktivsten Golfplätze der Alpen. Konzipiert wurde die Anlage vom renommierten Architekten Kurt Rossknecht, Lindau (D).

Im The Swiss House mit Restaurant, Lounge-Bar und grosser Sonnenterrasse steht den Gästen das ganze Jahr über ein kulinarisches Angebot zur Verfügung. Ergänzend zum Golfplatz in Andermatt befindet sich ein weiteres Dutzend 9- und 18-Loch Golfplätze in Tagesausflugsnähe.

WINTERZAUBER IN DEN ALPEN

Im Winter entfaltet das hochalpine Bergtal um Andermatt seinen besonderen Zauber für die ganze Familie. Mit seinen schneebedeckten Strassen vermittelt das Dorf echte Wintergefühle und lädt zu einem Spaziergang nach draussen: Dank der Ost-West-Lage profitieren die Winterwanderwege und Loipen im Talgrund von viel Sonnenschein.

Für Skifahrer ist die SkiArena Andermatt-Sedrun ein wahres Paradies: Das grösste Skigebiet der Zentralschweiz verfügt über mehr als 120 Pistenkilometern und 24 Lifte – mit Pisten für Anspruchsvolle genauso wie für Genussfahrer. Ausser zum Skifahren und Snowboarden locken das schneesichere Tal und die Berge von Andermatt auch zum Freeriden, Langlaufen, Eisklettern, Biathlon, Schlittschuhlaufen, Schneeschuhwandern und Schlitteln.

finanzierung

Eine Immobilie ist eine nachhaltige Wertanlage. In der Schweiz wird der Zweitwohnungsmarkt zunehmend reglementiert und eingeschränkt. In Zukunft entstehen daher kaum mehr neue Zweitwohnungen, das Angebot wird immer knapper. Auf der anderen Seite lässt die wachsende Bevölkerung bei zunehmendem Wohlstand die Nachfrage weiter ansteigen. Dies sind ideale Voraussetzungen für eine positive Wertsteigerung der Immobilien in Andermatt.

Alle Wohnungen und Häuser der Andermatt Swiss Alps AG sind zudem von den gesetzlichen Einschränkungen beim Erwerb und Verkauf von Immobilien durch Nicht-Schweizer («Lex Koller») befreit.

Die Gotthard Residences können über unsere Partnerbanken bis zu 60 % des Kaufpreises zu attraktiven Konditionen finanziert werden. Damit sind die Immobilien der Andermatt Swiss Alps AG eine sichere Investition und nachhaltige Wertanlage.



Visualisierung Gotthard Residences (links) und Radisson Blu Hotel (rechts)



Andermatt Swiss Alps kann mit der Orascom Development Holding AG auf einen starken Partner mit grosser Erfahrung in der Entwicklung von integrierten Feriendestinationen zählen. Orascom Development gehört zu den weltweit führenden Entwicklern und langfristigen Betreibern von integrierten Feriendestinationen.

Die Gotthard Residences werden von den Joint-Venture-Partnern Andermatt Swiss Alps AG und BESIX Group gemeinschaftlich realisiert. BESIX nimmt in Europa eine Vorreiterrolle in den Bereichen Entwicklung, Bau und Projektmanagement ein und beschäftigt ca. 17 000 Mitarbeitende in 15 Ländern auf vier Kontinenten. Der Hauptsitz der BESIX Group befindet sich in Belgien und hat das Ziel, internationale Projektrealisierungen auf höchstem Niveau zu bieten. BESIX hat jahrzehntelange Erfahrung in der Entwicklung und Erhaltung von anspruchsvollen Bauten.

Haftungsausschluss und Vorbehalte: Die vorliegende Broschüre stellt das Projekt im Planungsstadium zum Zeitpunkt der Drucklegung dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine rechtliche Wirkung im Sinne von Grundbuchplänen oder Grundbuchbeilagen zu. Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen des Projektes aus technischen, architektonischen, rechtlichen oder ästhetischen Gründen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung der Entwicklungsgesellschaft bzw. deren Vertreter dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber der Entwicklungsgesellschaft noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei der vorliegenden Broschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.

Andermatt Swiss Alps AG
Gotthardstrasse 2 | CH-6490 Andermatt
Telefon +41 41 888 77 99 | realestate@ander-matt-swissalps.ch

www.gotthard-residences.ch



Andermatt Swiss Alps AG
Gotthardstrasse 2
CH-6490 Andermatt
+41 41 888 77 99
realestate@ander-matt-swissalps.ch
www.gotthard-residences.ch