



# FRAME

ANDERMATT

**ANDERMATT**   
SWISS ALPS

# Bold

Dynamic living.  
Reframed.



Frame – ein Apartmenthaus, das mit einer cleveren Kombination an 2,5-Zimmer-Wohnungen und Duplex-Studios überzeugt und das moderne alpine Leben neu definiert. So effizient und präzise wie ein Schweizer Sackmesser konzentriert sich das innovative Design auf eine zentrale, multifunktionale Wohnstruktur, die Raum für Geselligkeit, Entspannung und zum Energie tanken schafft. Ein neuer Rahmen der Platz schafft – zugeschnitten auf den modernen, abenteuerlustigen Menschen.

**FRAME**

**ANDERMATT**<sup>®</sup>  
SWISS ALPS





# Fluid

Adaptive, agile living,  
designed around you.





# Form

Integrating function, efficiency  
and comfort for unleashed living.

LONDON  
HEATHROW



● STUTTGART

● MÜNCHEN

● ZÜRICH

● INNSBRUCK

110 km

● ANDERMATT

187 km

● MAILAND

1:30

STUNDEN  
FAHRZEIT VOM  
FLUGHAFEN  
ZÜRICH

1:40

STUNDEN FLUG  
VON LONDON  
HEATHROW

2:00

STUNDEN  
FAHRZEIT VON  
MILANO  
MALPENSA UND  
COMO

Das Apartmenthaus Frame ist Teil der einzigartigen Destination Andermatt Swiss Alps. Von Zürich, Mailand, London, und Stuttgart leicht erreichbar, im Herzen des Gotthard-Massivs und am Fusse des Gemsstocks gelegen. Andermatt ist der perfekte Ort für Abenteurer und Pioniere.



# Connected

Frame befindet sich an bester Lage, mitten in Andermatt Reuss – optimal gelegen, um die Freiheit der Alpen sowie das lebhaftes Bergdorf zu genießen.

- 1 18-Loch Andermatt Swiss Alps Golf Course – 10 Minuten Fussweg
- 2 Direkter Zugang zu Wanderwegen und Langlaufloipen
- 3 Piazza Gottardo mit Restaurants und Geschäften – 1 Minute Fussweg
- 4 Andermatt Konzert- und Veranstaltungshalle – 3 Minuten Fussweg
- 5 Bahnhof – 5 Minuten Fussweg
- 6 Skilifte – 10 Minuten Fussweg
- 7 Ski- und Freeride-Abfahrten auf dem Gemsstock – 15 Minuten Fussweg
- 8 Klettersteige & Kletterrouten – 10 Minuten Fussweg



Gemsstock  
Luftseilbahn

Historischer  
Dorfkern

7

8

1

2

4

3

6

5



# Community

Entdecken Sie die Geschäfte,  
Restaurants und Bars des Dorfes - ein  
Treffpunkt im Winter wie auch im  
Sommer.

Intelligent und auffällig. Bei der Planung von Frame haben wir die funktionalen Anforderungen eines aktiven, modernen Lebens miteinbezogen. Das innovative Wohndesign ist um ein zentral platziertes Element konzipiert – eine Wohnmaschine nach Le Corbusier. Effizient und mit Liebe zum Detail designt, um das Maximum aus dem Zusammenspiel von Raum, Nutzen und natürlichem Licht zu schöpfen. Ein konsequent verfolgtes Prinzip, das man sowohl in den 2,5-Zimmer-Wohnungen als auch in den Duplex-Studios wiederfindet.

FRAME



# Connect

Gemeinschaftsbereiche laden zum Austausch und zu Gesprächen ein. Frame erstreckt sich über Ihre vier Wände hinaus, dank Zugang zu einer grosszügigen Sauna mit Ruheraum sowie einer gemeinschaftlichen Lounge und einem Dining-Bereich.



# Recharge

Entdecken Sie 'The Hearth and The Snug' - eine ausgeklügelte Gemeinschaftsküche samt gemütlicher Lounge, die zum Entspannen am Kamin einlädt.





# Refresh

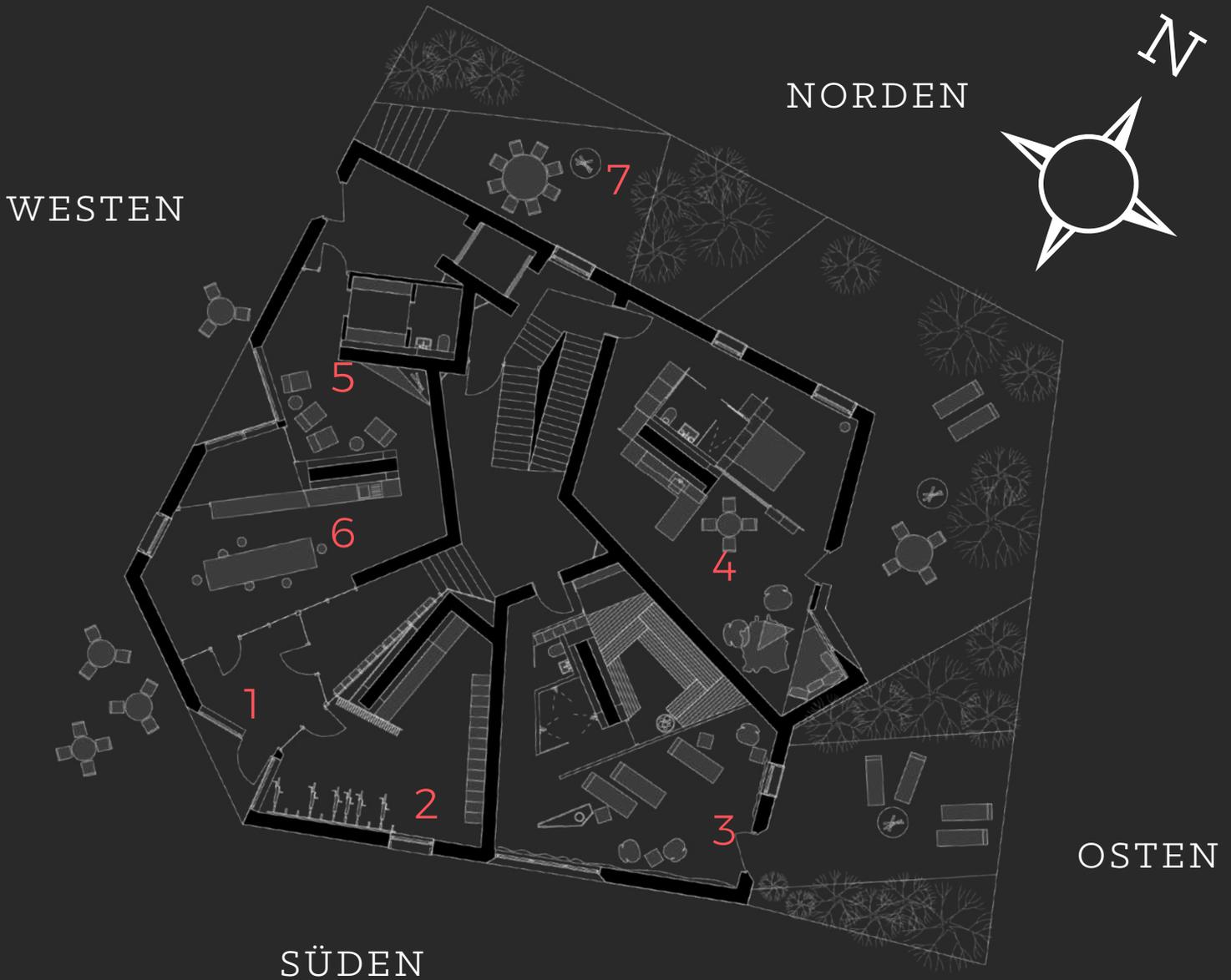
Entspannen Sie sich im  
hauseigenen Wellnessbereich  
- ausgestattet mit einer  
schwedischen Sauna, einem  
Ruheraum und direktem  
Zugang zum Garten.



- 1 Eingangsbereich
- 2 Ski- und Bikeraum mit Werkstatt
- 3 Spa- & Wellness-Bereich mit Schwedischer Sauna, Dusche und Ruheraum
- 4 Gartenwohnung EG-1 mit 110 m<sup>2</sup> großem Garten
- 5 The Snug - Private Lounge mit Kamin
- 6 The Hearth - Gemeinschaftsbereich mit Küche
- 7 Terrasse mit Feuerstelle

Lage

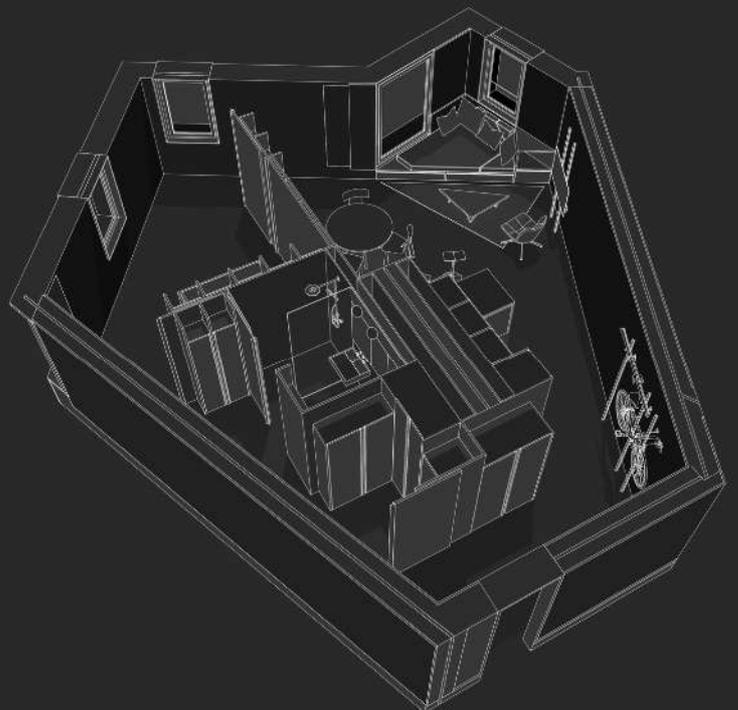
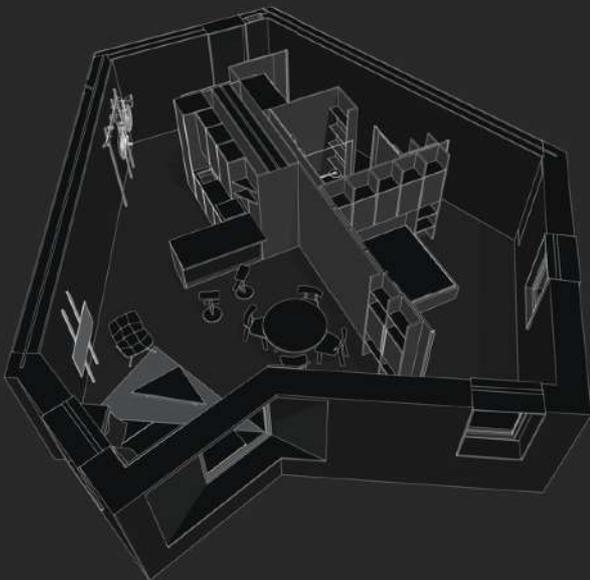
Erdgeschoss



Gemeinschaftsbereiche

# 2,5-Zimmer-Wohnung

Die 2,5-Zimmer-Wohnungen im Apartmenthaus Frame sind mit durchschnittlich 65 Quadratmeter funktionaler Wohnfläche absolut effizient gestaltet. Die intelligent angelegte zentrale Wohnstruktur vereint Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche und Bad zu einer symbiotischen Einheit, die Raum für smartes und grosszügiges Wohnen bietet.





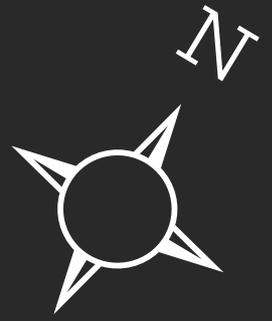
# 2,5-Zimmer-Wohnungen

WOHNUNG	STOCKWERK	TYP	ERKER	GRUNDFLÄCHE
EG- 1	Erdgeschoss	2,5-Zimmer	110 m <sup>2</sup> garten	71 m <sup>2</sup>
I.OG-1	Erste Etage	2,5-Zimmer	Ja	71 m <sup>2</sup>
I.OG-2	Erste Etage	2,5-Zimmer	Ja	72 m <sup>2</sup>
I.OG-3	Erste Etage	2,5-Zimmer	Ja	66 m <sup>2</sup>
I.OG-4	Erste Etage	2,5-Zimmer	Ja	63 m <sup>2</sup>
I.OG-5	Erste Etage	Studio		27 m <sup>2</sup>
III.OG-1	Dritte Etage	2,5-Zimmer	Ja	71 m <sup>2</sup>
III.OG-2	Dritte Etage	2,5-Zimmer	Ja	72 m <sup>2</sup>
III.OG-3	Dritte Etage	2,5-Zimmer	Ja	66 m <sup>2</sup>
III.OG-4	Dritte Etage	2,5-Zimmer	Ja	63 m <sup>2</sup>
III.OG-5	Dritte Etage	Studio		27 m <sup>2</sup>
IV.OG-1	Vierte Etage	2,5-Zimmer	Ja	71 m <sup>2</sup>
IV.OG-2	Vierte Etage	2,5-Zimmer	Ja	72 m <sup>2</sup>
IV.OG-3	Vierte Etage	2,5-Zimmer	Ja	66 m <sup>2</sup>
IV.OG-4	Vierte Etage	2,5-Zimmer	Ja	63 m <sup>2</sup>
IV.OG-5	Vierte Etage	Studio		27 m <sup>2</sup>

- 1 **OG-1 Wohnung**
- 2 **OG-2 Wohnung**
- 3 **OG-3 Wohnung**
- 4 **OG-4 Wohnung**
- 5 **OG-5 Wohnung**

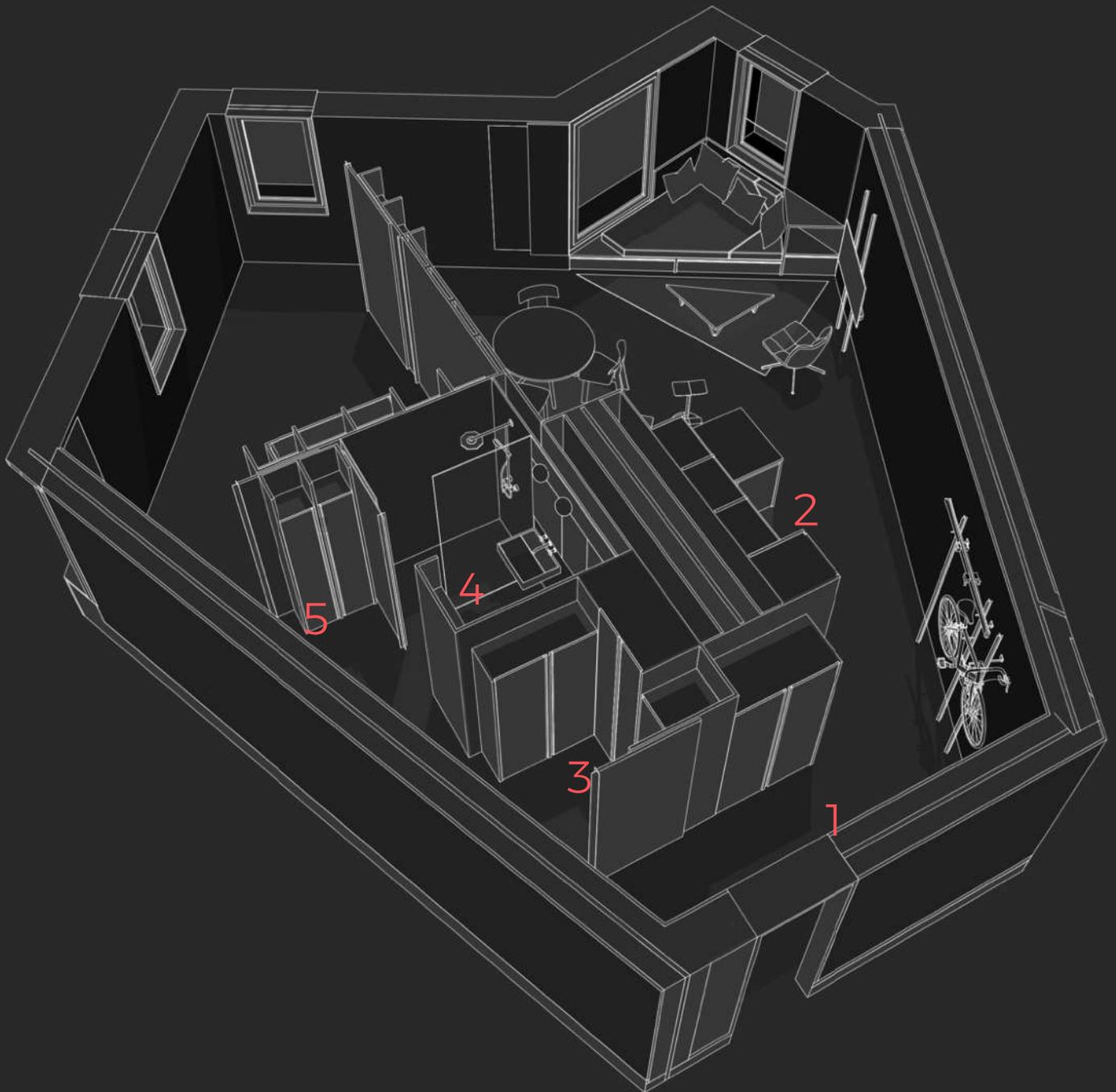
## Lage

Erste Etage  
Dritte Etage  
Vierte Etage



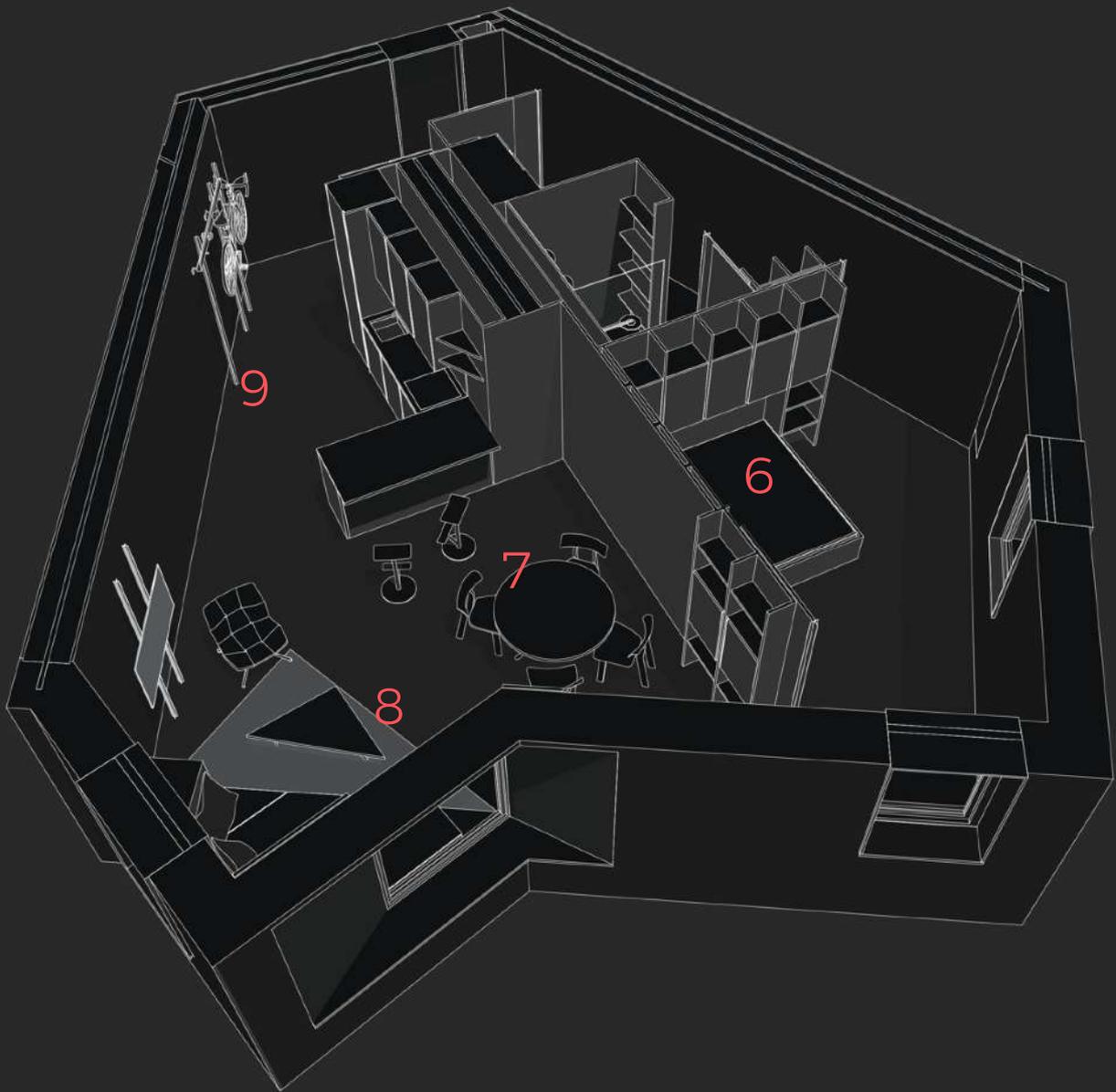
# 2,5-Zimmer-Wohnung

- 1 Eingangsbereich – mit Garderobe und Abstellmöglichkeiten
- 2 Küche – mit Bar
- 3 Ankleidezimmer – mit viel Stauraum
- 4 Badezimmer – mit Walk-In Dusche
- 5 Zusätzlicher Abstellraum – konzipiert für besonders grosse Gegenstände



## 2,5-Zimmer-Wohnung

- 6 Schlafzimmer – Doppelbett mit eingebautem Stauraum
- 7 Ess-Bereich für 4-6 Personen, mit Anrichte
- 8 Wohnzimmer – inklusive Schlafsofa im Erker
- 9 Multifunktionaler Stauraum – Regalsystem



## 2,5-Zimmer-Wohnung

Die Wohnungen sind dank besonders grossen Erkerfenstern mit Licht durchflutet und bieten eine attraktive Aussicht auf die umliegende Bergwelt.



Kein Ausblick gleicht dem anderen. Die Erkerfenster sind so eingebaut, dass sie die alpine Landschaft sowie Andermatt Reuss gekonnt einrahmen.



Effizientes Design. Das zentrale Wohnelement kombiniert Einbaumöbel und flexible Aufbewahrungssysteme auf nahtlose Art und Weise. Eingelassene Schiebetüren definieren den Wohnbereich und garantieren Privatsphäre.



Klare Linien und eine zeitgenössische Ausstattung unterstreichen den modernen, alpinen Lifestyle. Designstücke setzen durchdachte Akzente.

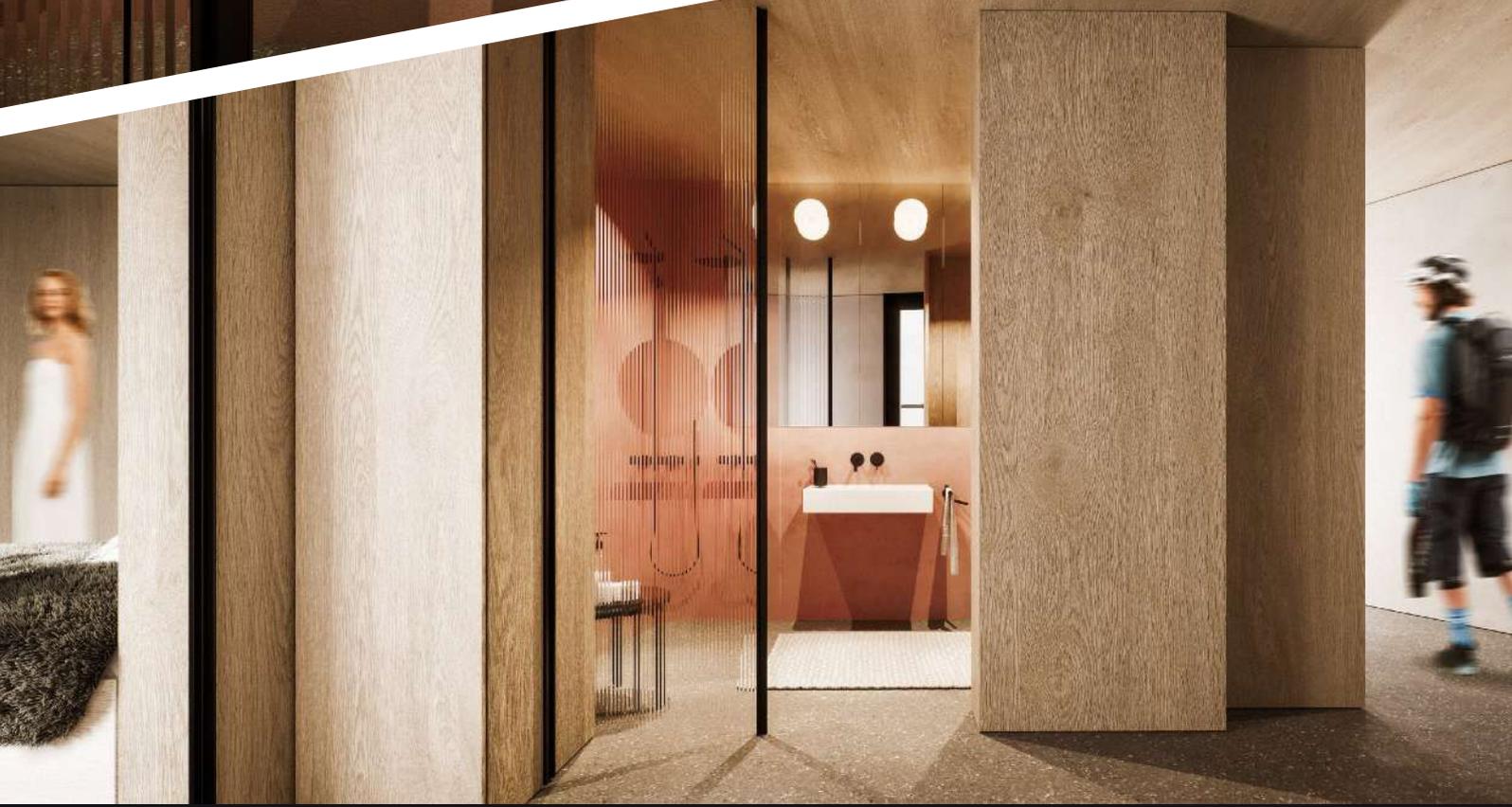


Die massgefertigte Küche ist  
von natürlichem Holz und  
Marmor geprägt.

Qualitätsgeräte der namhaften  
Schweizer Marke V-ZUG  
gehören zur Grundausrüstung.

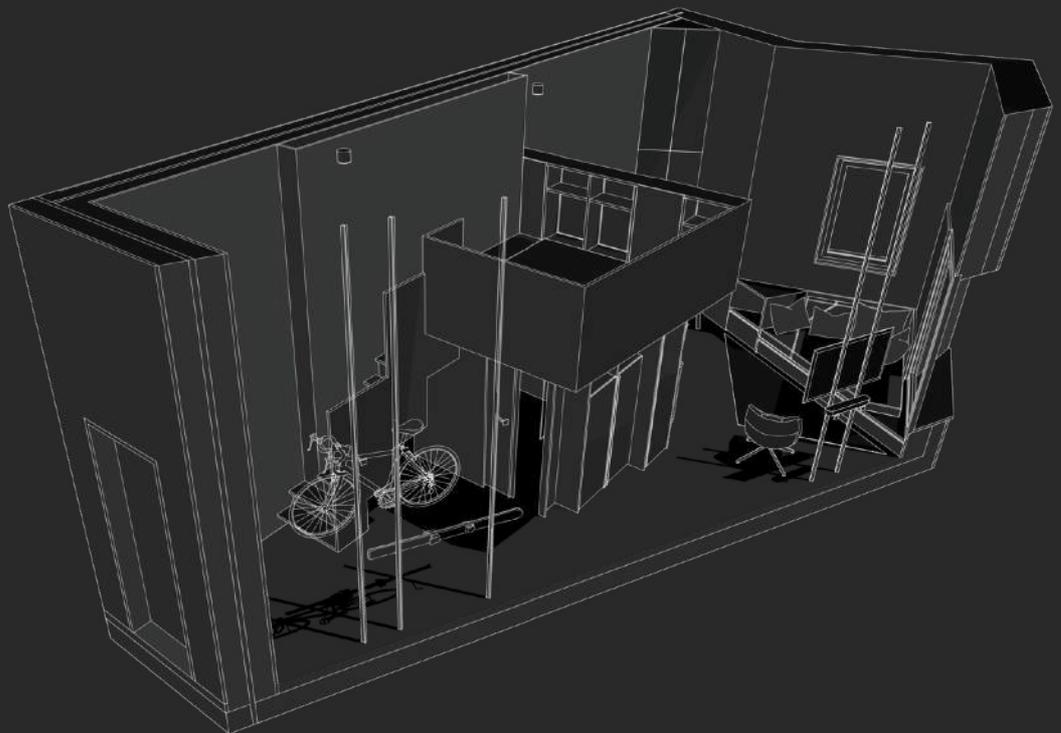


Die geräumigen Badezimmer mit angrenzenden Ankleideräumen sind mit wohlüberlegtem Stauraum versehen. Zur Ausstattung gehören Armaturen der renommierten Schweizer Marke Laufen.



# Duplex-Studio

Duplex-Studios in der zweiten und der Penthouse-Etage definieren das Loft-Wohnen neu. Hohe Holzdecken von bis zu 5 Metern sowie 2,4 Meter grosse Erkerfenster schaffen ein Wohnerlebnis, das mit sämtlichen Erwartungen bricht. Das intelligente Design des zentralen Wohnelements schafft clever Lebens- und Stauraum, ohne dass dabei auf Komfort verzichtet werden muss.

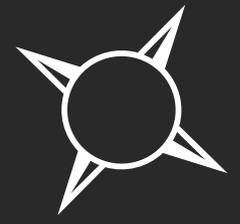


Penthouse

Zweite Etage

# Duplex-Studio

WOHNUNG	STOCKWERK	TYP	ERKER	GRUNDFLÄCHE
II.OG-1	Zweite Etage	Duplex-Studio		39 m <sup>2</sup>
II.OG-2	Zweite Etage	Duplex-Studio	Ja	44 m <sup>2</sup>
II.OG-3	Zweite Etage	Duplex-Studio		42 m <sup>2</sup>
II.OG-4	Zweite Etage	Duplex-Studio	Ja	41 m <sup>2</sup>
II.OG-5	Zweite Etage	Duplex-Studio		36 m <sup>2</sup>
II.OG-6	Zweite Etage	Duplex-Studio	Ja	41 m <sup>2</sup>
II.OG-7	Zweite Etage	Duplex-Studio		41 m <sup>2</sup>
II.OG-8	Zweite Etage	Duplex-Studio	Ja	34 m <sup>2</sup>
II.OG-9	Zweite Etage	Duplex-Studio		34 m <sup>2</sup>
V.OG-1	Penthouse	Duplex-Studio		39 m <sup>2</sup>
V.OG-2	Penthouse	Duplex-Studio	Ja	44 m <sup>2</sup>
V.OG-3	Penthouse	Duplex-Studio		42 m <sup>2</sup>
V.OG-4	Penthouse	Duplex-Studio	Ja	41 m <sup>2</sup>
V.OG-5	Penthouse	Duplex-Studio		36 m <sup>2</sup>
V.OG-6	Penthouse	Duplex-Studio	Ja	41 m <sup>2</sup>
V.OG-7	Penthouse	Duplex-Studio		41 m <sup>2</sup>
V.OG-8	Penthouse	Duplex-Studio	Ja	34 m <sup>2</sup>
V.OG-9	Penthouse	Duplex-Studio		34 m <sup>2</sup>



Lage

Zweite Etage  
Penthouse

- 1 **OG-1 Studio**
- 2 **OG-2 Studio**
- 3 **OG-3 Studio**
- 4 **OG-4 Studio**
- 5 **OG-5 Studio**
- 6 **OG-6 Studio**
- 7 **OG-7 Studio**
- 8 **OG-8 Studio**
- 9 **OG-9 Studio**

WESTEN

NORDEN

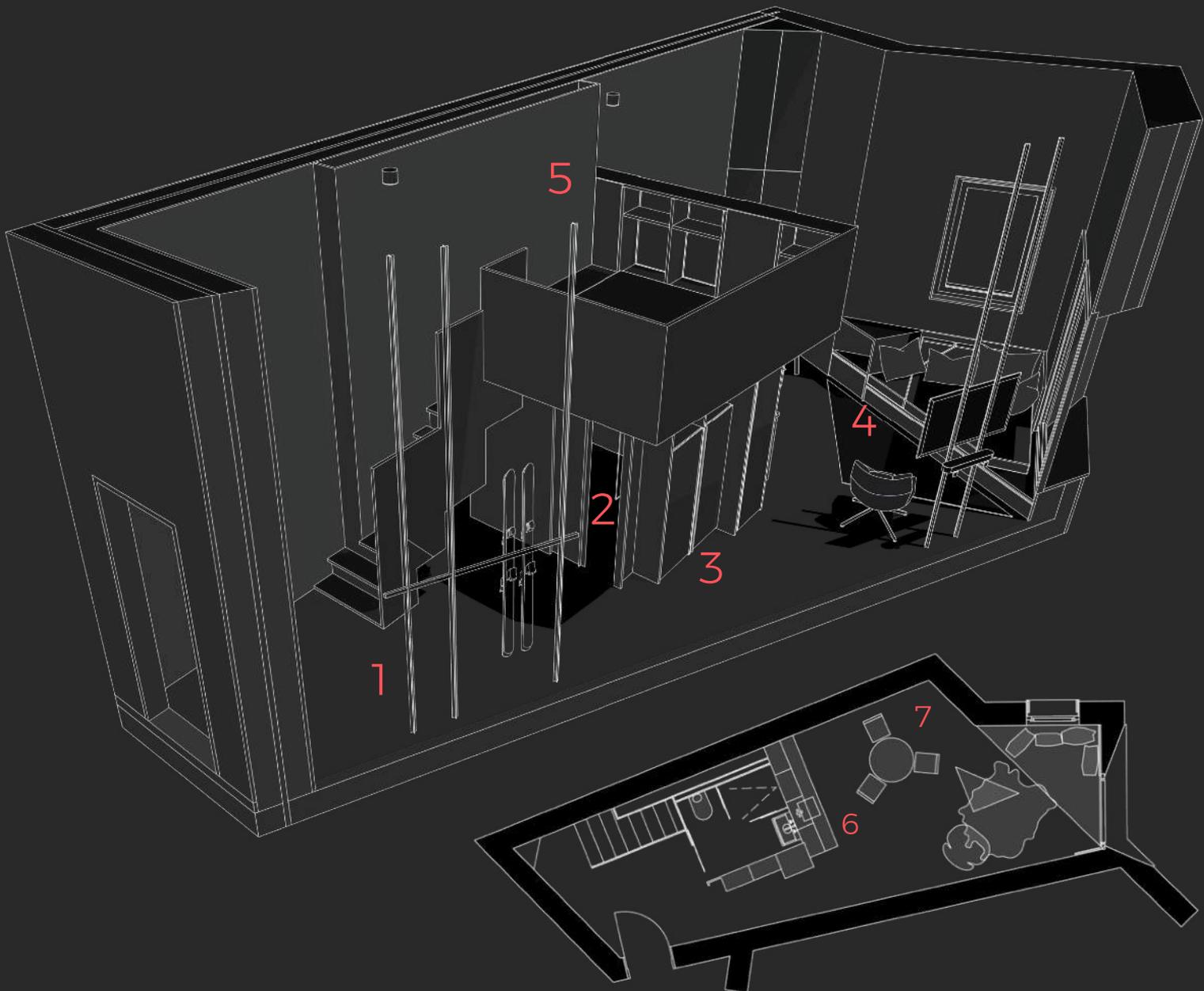
SÜDEN

OSTEN



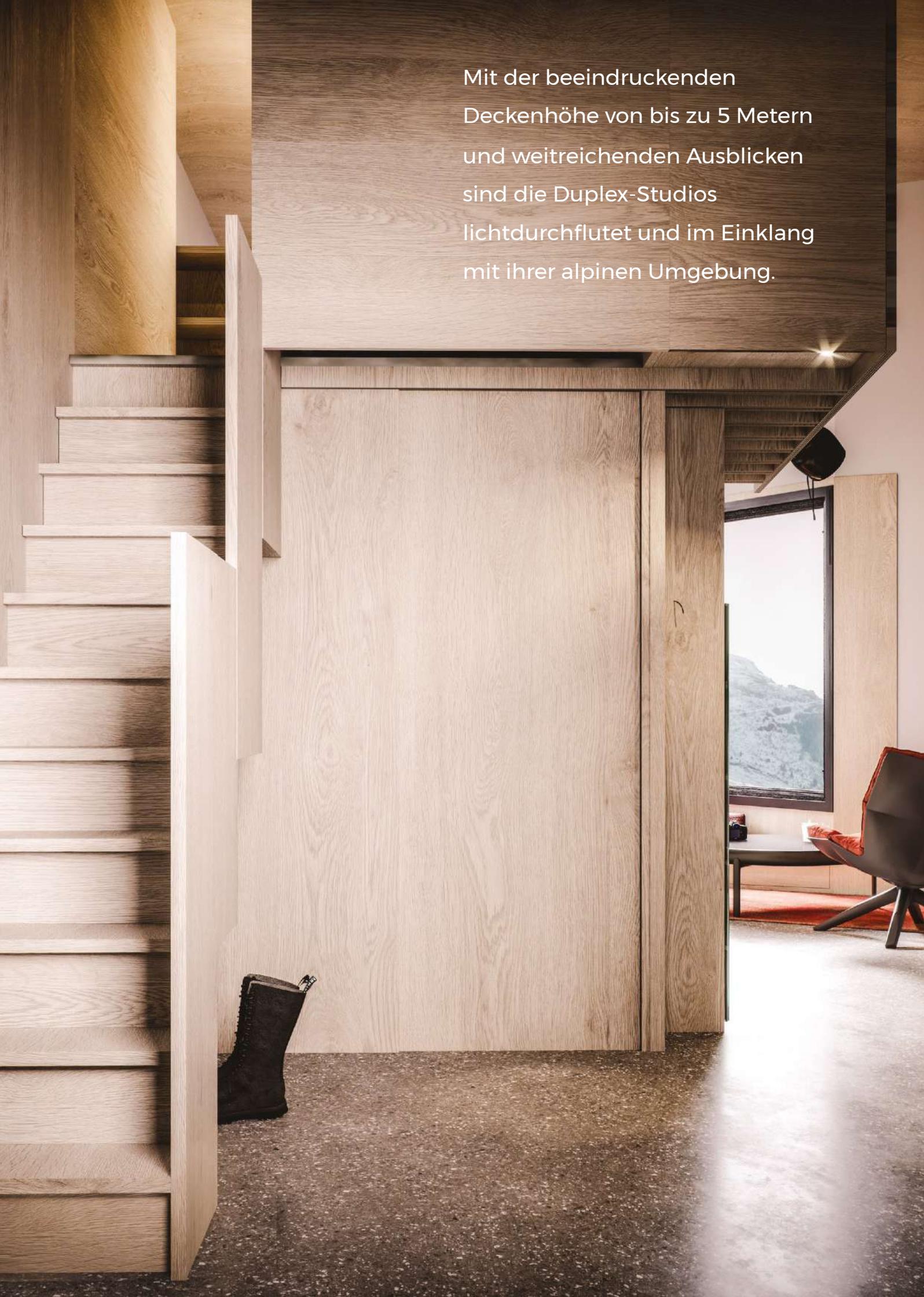
Duplex-Studio

- 1 Eingangsbereich – mit Garderobe und Abstellmöglichkeiten
- 2 Badezimmer – mit Walk-In Dusche
- 3 Zusätzlicher Stauraum – entworfen für grosse Objekte
- 4 Wohnen – inklusive Schlafsofa im Erker
- 5 Loft-Schlafbereich – mit eingebautem Doppelbett und Stauraum
- 6 Küche – mit extra-grossem Stauraum
- 7 Essbereich – für vier Personen

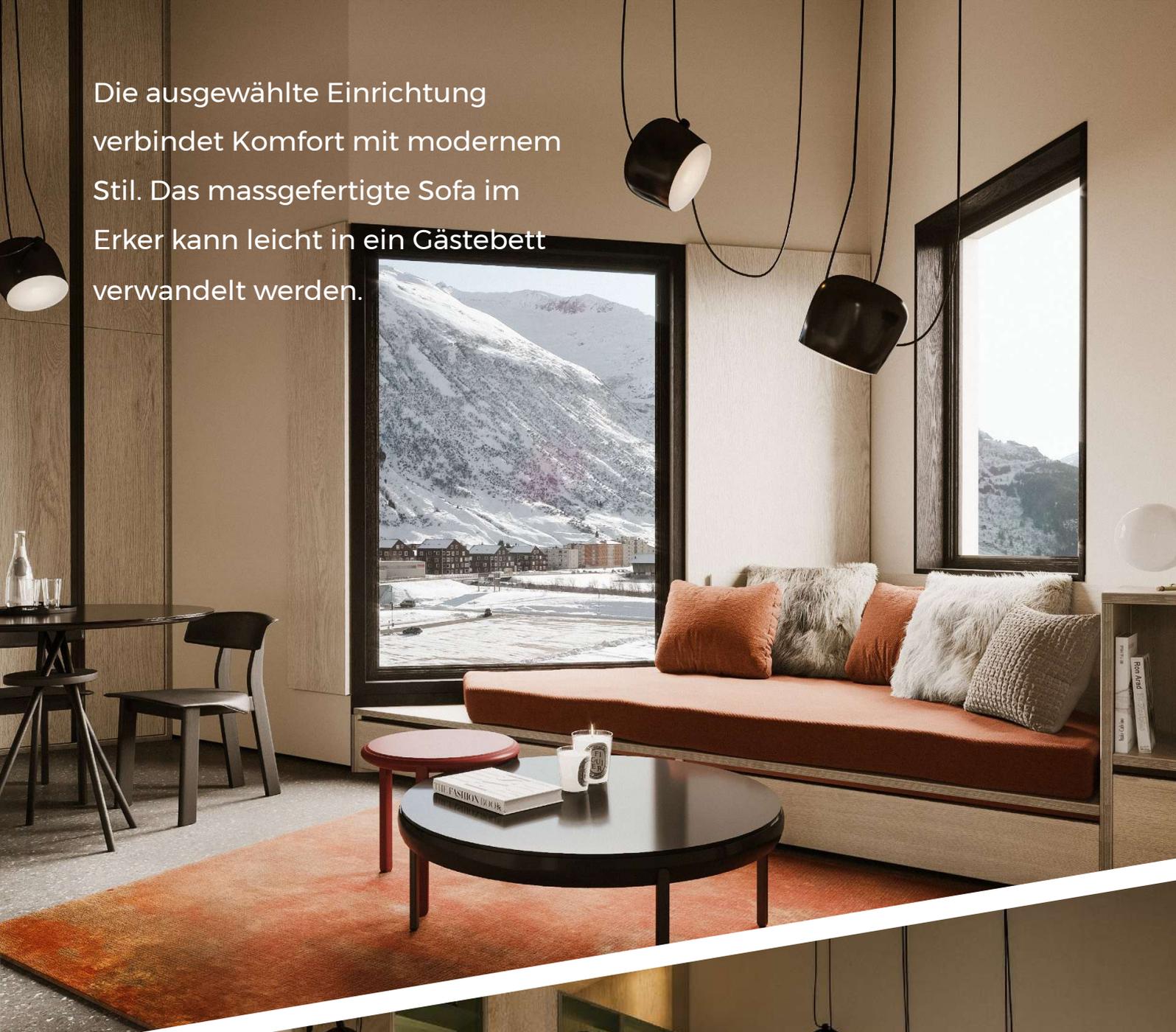


Duplex-Studio

Mit der beeindruckenden  
Deckenhöhe von bis zu 5 Metern  
und weitreichenden Ausblicken  
sind die Duplex-Studios  
lichtdurchflutet und im Einklang  
mit ihrer alpinen Umgebung.



Die ausgewählte Einrichtung verbindet Komfort mit modernem Stil. Das massgefertigte Sofa im Erker kann leicht in ein Gästebett verwandelt werden.



Das vertikale Aufbewahrungssystem kann individuell angepasst werden und bietet sowohl Ihrem TV als auch Ihrer Sportausrüstung Platz. Pendelleuchten lassen sich leicht nach Ihren Wünschen anordnen.



Hell und luftig – das sind die passenden Attribute für die Loft-Schlafzimmer. Dank der besonderen Grösse der Fenster und ihrer intelligenten Ausrichtung können Sie den Ausblick geniessen, ohne dass Ihre Privatsphäre gestört wird.





Das in das zentrale Wohnelement integrierte Badezimmer ist mit einer geräumigen Dusche, reichlich Stauraum und ausgewählten Armaturen der Marke Laufen ausgestattet.

# EXKLUSIVE INVESTITION UND NUTZWERT ZUGLEICH

Schweizer Handwerk, erstklassige Materialien und eine innovative Designphilosophie geben einem der spannendsten Apartmenthäuser innerhalb des Portfolios ihre Form. Zusammen mit Andermatt als vielseitige Ganzjahresdestination stellt Frame eine attraktive Wohn- und Investitionsmöglichkeit dar. Der Fokus auf Nachhaltigkeit, modernste Infrastruktur und die zentrale Lage sind nur einige der vielen Vorteile für Käufer, die ein Eigenheim in Andermatt suchen – umgeben von unberührter Natur, frischer Luft und ganzjährigem Sport-Angebot.



OOS AG  
Zurich, Switzerland

“Bei Frame  
überschneiden sich  
Pragmatismus und  
Vorstellungskraft,  
um eine seltene  
Alchemie zu  
erzeugen.”

Neugierde und Kreativität – das sind die Antriebskräfte von OOS, dem Architekturbüro von Frame. Die Architekten schreiten über das Naheliegende hinaus und sind bekannt für Innovationen in modernen Wohnräumen und Gebäudeeinrichtungen, die den Menschen ein positives, produktives und nachhaltiges Leben ermöglichen.

Melissa Johnston  
Chief Design Officer  
Orascom Development Holding

# ORASCOM DEVELOPMENT

## 30 JAHRE STADTENTWICKLUNG

“Als ich zum ersten Mal nach Andermatt kam, machte ich eine Entdeckung: die unverfälschte, natürliche Schönheit eines Schweizer Bergdorfs inmitten der Alpen. Und ich war begeistert – nicht nur vom Dorf Andermatt, sondern vom gesamten Tal. Dieses weitläufige, von wildromantischen Naturlandschaften geprägte Hochtal, das Urserntal, inspirierte mich zur Vision von Andermatt Swiss Alps.

Schon damals war mir klar: Die Seele der Region ist die unberührte Natur. Und diese will ich erhalten.

Nachhaltigkeit bildet für mich einen der Grundsteine, auf denen die Weiterentwicklung von Andermatt basiert. Ich lade Sie herzlich ein, die Anmut der Schweizer Alpen zu entdecken. Tauchen Sie ein in eine Welt, die näher liegt, als Sie dachten.

Starten Sie Ihr neues Leben im Apartmenthaus Frame in den Schweizer Alpen.“

### SCHWEIZ

ANDERMATT

### VEREINGTES KÖNIGREICH

ECO BOS

### MONTENEGRO

LUŠTICA BAY

### MAROKKO

CHBIKA

### ÄGYPTEN

EL GOUNA

O WEST

MAKADI HEIGHTS

TABA HEIGHTS

BYOUM

### V.A.E.

THE COVE

### OMAN

HAWANA SALALAH

JEBEL SOD ISLAND

AS SODAH ISLAND



SAMIH O. SAWIRIS  
CHAIRMAN



# KÄUFERINFORMATIONEN

## ZAHLUNGSMODUS

- CHF 5'000 werden nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags gemäss den darin vereinbarten Zahlungsfristen fällig.
- 25 % des Kaufpreises werden bei Beurkundung des Kaufvertrags unter Anrechnung der geleisteten Reservationszahlung fällig.
- 25 % des Kaufpreises werden nach Fertigstellung des Rohbaus fällig.
- 50 % werden Zug um Zug mit der Eigentumsübertragung fällig

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Landanteil, Landerschließung, Baukosten gemäß Baubeschreibung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

## KAUFKOSTEN

Die Notar- und Grundbuchgebühren (etwa 0,5 % des Kaufpreises) gehen je zur Hälfte zu Lasten der Käufer- und des Verkäuferschaft.

## FINANZIERUNG

Finanzierungen über Hypothekarkredite sind in der Regel bei einer Vielzahl von Schweizer Banken erhältlich, die ein massgeschneidertes Hypothekenprodukt speziell für Apartments im Haus Frame anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen gerne für eine umsichtige Beratung zur Verfügung.

## VERMIETUNGSPROGRAMM

Eigentümer eines Frame-Apartments haben die Möglichkeit, ihre Wohnung während ihrer Abwesenheit an Feriengäste zu vermieten und somit Einnahmen zu generieren. Die Andermatt Swiss Alps AG kümmert sich dabei vollumfänglich um die Vermarktung der Immobilie sowie alle mit der Vermietung an Feriengäste zusammenhängenden Leistungen.

## VORTEILE FÜR DEN EIGENTÜMER

Eigentümer eines Frame-Apartments profitieren von einer Vielzahl von Ermässigungen und Mitgliedschaften innerhalb der Andermatt Swiss Alps Gruppe, einschliesslich (aber nicht beschränkt auf) Rabatte in der SkiArena, auf dem Golfplatz sowie in Restaurants.

## LEX KOLLER/ZWEITWOHNUNGSGESETZ

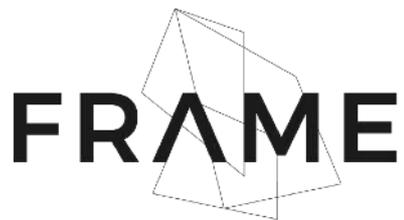
Durch einen Beschluss der Schweizer Regierung vom 21. Dezember 2007 wurde den Wohnungen und Häusern in Andermatt Reuss eine pauschale Befreiung von der Bewilligungspflicht Lex Koller gewährt. Somit können alle internationalen Investorinnen und Investoren bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser in Andermatt Reuss kaufen und wieder verkaufen. Diese Ausnahmebestimmungen gelten bis mindestens Ende 2030. Zudem sind die Ferienwohnungen von Andermatt Swiss Alps von der Zweitwohnungsgesetzgebung (diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20% der Anzahl Wohnungen in einem Dorf) nicht betroffen, da die Initiative erst nach der Bewilligung des Masterplans (Quartiergestaltungsplan) eingereicht wurde.

## AUSBAU-OPTIONEN

Für alle Wohnungen schlagen wir einen Grundstandard bei der Innenausstattung vor, der sorgfältig ausgewählt wurde. Als Käuferin oder Käufer haben Sie jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass die Ausbauvarianten (sowie allfällige Optionen) vom Bauablauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

## VORBEHALTSKLAUSEL

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuell gültigen und anwendbaren Bestimmungen des schweizerischen Grundbuchrechts. Wir behalten uns das Recht vor kleine Änderungen vorzunehmen sowie das Recht auf Zwischenverkauf. Die fotorealistischen Darstellungen des Gebäudes sollen potenziellen Käuferinnen und Käufern einen Eindruck von der geplanten Struktur vermitteln. Sie haben in Bezug auf Materialisierungen, Farben, Ausstattung, Baukörper-, Umgebungs- und Landschaftsgestaltung nur richtungsweisenden Charakter. Der Verkäufer behält sich ausdrücklich das Recht vor, jegliche Änderungen vorzunehmen (das Aussenmaterial und das Farbkonzept müssen von den örtlichen Behörden geprüft und genehmigt werden).



## DEVELOPERS

Andermatt Swiss Alps AG

Gotthardstrasse 2

6490 Andermatt

Schweiz

T: +41 41 888 77 99

[realestate@andermatt-swissalps.ch](mailto:realestate@andermatt-swissalps.ch)

[www.andermatt-frame.ch](http://www.andermatt-frame.ch)

