

# Medienmitteilung

Andermatt, 26. März 2024

## Weiterer Anstieg der Immobilienverkäufe bei der Andermatt Swiss Alps – 2023 erstmals Nettogewinn erzielt

**Die Destinationsentwicklerin Andermatt Swiss Alps AG hat 2023 aus dem ordentlichen Geschäft erstmals einen Gewinn erzielt. Die Immobilienverkäufe konnten in einem herausfordernden Umfeld um 2,2 Prozent auf CHF 154,4 Mio. gesteigert werden; der Gesamtumsatz erhöhte sich um 41,3 Prozent auf CHF 255,6 Mio. Die Hotels The Chedi Andermatt und Radisson Blu Reussen haben sich 2023 behaupten können.**

Die Andermatt Swiss Alps Gruppe verzeichnete im Geschäftsjahr 2023 einen Umsatz von CHF 255,6 Mio. (Vorjahr CHF 180,9 Mio., plus 41,3 Prozent). Der Betriebsgewinn bzw. das EBITDA (Ergebnis vor Abschreibungen, Zinsen und Steuern) beläuft sich auf CHF 24,9 Mio. Gegenüber 2022 entspricht dies einer Steigerung um CHF 4,2 Mio. bzw. 20,3 Prozent.

Die Andermatt Swiss Alps Gruppe kann erstmals seit Gründung konsolidiert ein positives Nettoresultat aus den fortgeführten Tätigkeiten erzielen von CHF 1,3 Mio. (Vorjahr 34,3 Mio. inklusive Einmalgewinn aus der Transaktion mit Vail Resorts, Inc.). Seit Projektstart 2007 bis Ende 2023 wurden insgesamt rund CHF 1,5 Mrd. in die Entwicklung in Andermatt investiert.

«Die Andermatt Swiss Alps Gruppe hat 2023 einen grossen Schritt in Richtung Prime Alpine Destination gemacht und dabei erstmals einen Gewinn aus dem ordentlichen Geschäft erzielt», so CEO Raphael Krucker.

### Immobilienverkäufe weiterhin ansteigend

Die Immobilienverkäufe beliefen sich 2023 auf CHF 154,4 Mio. (Vorjahr CHF 151,1 Mio.). Dies entspricht einer Zunahme um 2,2 Prozent, nachdem schon in den beiden Vorjahren Höchststände erzielt wurden. Die starke Nachfrage ist insbesondere auf die Vielfalt, die hohe Qualität sowie die einzigartigen Designs des Immobilienangebots zurückzuführen. Das Unternehmen konnte 2023 60 Wohnungen verkaufen. Der durchschnittliche Quadratmeterpreis erhöhte sich um 11 Prozent auf über CHF 19'000.

Per Ende Geschäftsjahr 2023 waren von total 757 fertiggestellten bzw. sich im Bau befindlichen Wohnungen und Hotel Residenzen deren 721 verkauft. 66 Prozent der Käuferinnen und Käufer leben in der Schweiz, 14 Prozent kommen aus dem EU-Raum und 20 Prozent teilen sich auf Rest der Welt auf. Total waren Ende 2023 19 Mehrfamilienhäuser und 2 Hotels fertiggestellt.

## BOX Zahlen 2020 – 2023

	2023	2022	2021	2020
Immobilienverkäufe in Mio. CHF	154,4	151,1	122,0	76,9
Durchschnittlicher m <sup>2</sup> Preis	19'000	17'000	15'000	13'000
Verkaufte Wohnungen	60	70	92	71

### Hohe Nachfrage bei Hotels und Vermietungen

Das Fünf-Sterne-Deluxe-Hotel The Chedi Andermatt erzielte 2023 eine Ganzjahresauslastung von 58 Prozent (Vorjahr 68 Prozent). Der Umsatz ging im Vergleich zum Vorjahr leicht zurück auf CHF 38,1 Mio. (Vorjahr CHF 41,4 Mio.). Die Zahl der Gäste nahm um 9,4 Prozent ab auf 53'094 (Vorjahr 58'585). Das Hotel konnte 2023 das 10 Jahre-Jubiläum mit zahlreichen Awards feiern. Die Schaffhauser Zwillinge Dominik Sato und Fabio Toffolon, Executive Chefs des The Japanese und The Japanese by The Chedi Andermatt wurden mit zwei Michelin-Sternen und 17 GaultMillau-Punkten ausgezeichnet.

Das Radisson Blu Hotel Reussen konnte den Umsatz steigern auf CHF 15,5 Mio. (Vorjahr CHF 15,0 Mio.). Mit 74'526 Gästen (plus 12 Prozent gegenüber Vorjahr) erreichte das Radisson Blu Hotel Reussen eine Auslastung von rund 55 Prozent (Vorjahr 48 Prozent).

Erfreulich entwickelte sich auch die Vermietung von Ferienwohnungen unter der Marke Andermatt Alpine Apartments; der Umsatz erhöhte sich um 11 Prozent auf CHF 3,5 Mio. (Vorjahr 3,2 Mio.). Die Anzahl Ferienwohnungen im Vermietungspool konnte gegenüber dem Vorjahr um über 10 Prozent gesteigert werden und umfasste Ende 2023 über 160 Objekte.

### Grosse Wertschöpfung des Tourismus im Kanton Uri - über 600 Mitarbeitende

Die Andermatt Swiss Alps Gruppe mit den Hotels The Chedi Andermatt und Radisson Blu Reussen beschäftigte Ende 2023 620 Mitarbeitende. 69 Prozent sind in einer Ganzjahresanstellung tätig. Dazu zählen 8 Lernende und 15 Praktikantinnen und Praktikanten. Bei der Unternehmensgruppe arbeiten Mitarbeitende aus 47 Nationen. 52 Prozent der Mitarbeitenden sind Frauen und der Anteil der weiblichen Führungspersonen liegt bei 36 Prozent. Im Jahresdurchschnitt bietet die Andermatt Swiss Alps Gruppe 511 Vollzeitstellen an.

Die Andermatt Swiss Alps leistet einen wichtigen Beitrag zur Wirtschaftsleistung im Kanton Uri. Aus einer Studie der Tourismusorganisationen des Kantons Uri geht hervor, dass der Tourismus nicht nur eine zentrale Rolle für die lokale Wirtschaft spielt, sondern auch ein erhebliches Wachstumspotenzial birgt. Der Tourismus generierte vom 1. Mai 2022 bis 30. April 2023 eine Wertschöpfung von CHF 184 Mio. Das entspricht knapp 10 Prozent der gesamten Urner Wirtschaftsleistung.

## **Basis für weiteres Wachstum gelegt**

Die Andermatt Swiss Alps Gruppe zeigt sich bezüglich der näheren Zukunft optimistisch. 2023 wurden wichtige Schritte für die weitere Entwicklung gemacht. Im Oktober 2023 hat die Andermatt Swiss Alps AG mit einem Syndikat von Schweizer Banken einen Konsortialkredit in Höhe von CHF 125 Mio. mit einer Laufzeit bis 2028 abgeschlossen. Der Kredit dient zur Refinanzierung bestehender Fremdfinanzierungen und zur Finanzierung des Betriebs und weiterer Investitionen in der Destinationsentwicklung in Andermatt

Andermatt fand 2023 Beachtung in internationalen Immobilienbewertungen, unter anderem mit dem vierten Platz unter den Schweizer Skidestinationen im Savills Ski Report 2023/24 und dem Platz 5 der Top Destinationen in den Alpen im Knight Frank Report.

## **Neue Einkaufs- und Gastronomiezone ab Dezember 2024**

Für das Jahr 2024 ist der Baustart von zwei Apartmenthäusern geplant, die erstmals 39 Erstwohnungen enthalten. Sechs Häuser sind bereits im Bau. Im Dorfteil Andermatt Reuss wird im Dezember die neue Einkaufs- und Gastronomiezone Furkagasse eröffnet. Diese ergänzt das bestehende Angebot an Restaurants (Spun im Radisson Blu Reussen, Biselli und La Bonne Cave) sowie Geschäften (Imholz Sport, Mammut, Victorinox, Drogerie Andermatt). Bereits bekannt sind das IGNIV-Restaurant von Andreas Caminada im Haus Maya unter Mitwirkung der bekannten Designerin Patricia Urquiola sowie ein Ableger von nooba, dem erfolgreichen pan asian cuisine-Konzept. Zudem wird Andermatt Swiss Watches eine exklusive Boutique für Zeitmesser, Schmuck und Schreibgeräte eröffnen. Weitere Marken werden bis Dezember folgen.

Im Mai 2024 wird das Ganzjahresangebot in Andermatt Reuss mit zusätzlichen Sportarten wie Squash und Bouldern in einer Multisporthalle öffentlich zugänglich ergänzt.

## **Kontakt**

**Stefan Kern**  
**Chief Communication Officer**

+41 78 663 29 63

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

## **Andermatt Swiss Alps AG – Willkommen zu Hause.**

Die Andermatt Swiss Alps AG mit Sitz in Andermatt plant, baut und entwickelt die Ganzjahresdestination Andermatt. Seit 2009 entsteht Andermatt Reuss mit Apartmenthäusern, Hotels und Villen. Zur Andermatt Swiss Alps Gruppe gehören die Hotels The Chedi Andermatt und Radisson Blu Reussen, die Ferienwohnungen Andermatt Alpine Apartments, ein 18-Loch, Par-72 Championship Golfplatz und die Andermatt Konzerthalle. Mit der Andermatt-Sedrun Sport AG und deren Mehrheitsaktionär Vail Resorts, Inc., besteht eine enge Partnerschaft für die Entwicklung der Destination. Vail Resorts, der grösste Skigebietsbetreiber weltweit, und die Andermatt Swiss Alps verfolgen gemeinsam die Vision, The Prime Alpine Destination zu werden. Dabei engagieren sie sich für eine intakte Umwelt, eine lebenswerte Zukunft und ermöglichen künftigen Generationen ein aussergewöhnliches Zuhause. Andermatt Swiss Alps und Andermatt-Sedrun Sport AG beschäftigen in der Hochsaison über 1'000 Mitarbeitende an den Standorten Altdorf, Andermatt und Sedrun.

[ander-matt-swissalps.ch](http://ander-matt-swissalps.ch)