



THE CHEDI
RESIDENCES

ANDERMATT, SWITZERLAND

PARADISE HAS A SWISS ADDRESS



Aussenansicht The Chedi Andermatt bei Nacht

THE CHEDI ANDERMATT

Das moderne 5-Sterne Superior Hotel The Chedi Andermatt ist umgeben von der natürlichen und ursprünglichen Schönheit der Schweizer Alpen. Das umsichtig realisierte Projekt umfasst 50 Hotelzimmer sowie 119 an das Hotel angeschlossene Residenzen, welche für den Erwerb als Wohneigentum vorgesehen sind: 64 Hotel-Residenzen, 42 Appartement-Residenzen sowie 13 Penthouse-Residenzen. Die luxuriösen Hotel- und Appartement-Residenzen mit 95 bis 240 Quadratmetern Wohnfläche verfügen über ein bis zwei Schlafzimmer und sind vollständig ausgestattet und möbliert. Darüber hinaus stehen Penthouse-Residenzen mit 189 bis 616 Quadratmetern Wohnfläche zur Auswahl. Alle Objekte bestechen durch die gekonnte Verbindung von traditioneller alpiner Architektur und modernem Design.

STOCKWERKEIGENTUM OHNE EINSCHRÄNKUNGEN

Durch den Bundesratsbeschluss vom 21. Dezember 2007 wird dem The Chedi Andermatt eine Befreiung sämtlicher Bestimmungen der sogenannten „Lex Koller“ (Bundesgesetz über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland) gewährt. Diese Ausnahmeregelung eröffnet internationalen Kaufinteressenten die seltene Möglichkeit, ohne jegliche Beschränkung Wohneigentum in der Schweiz zu erlangen. Schweizer und ausländische Käufer haben somit identische, uneingeschränkte Rechte und Pflichten in Bezug auf den Erwerb einer Residenz im The Chedi Andermatt.

ZWEITWOHNUNGSINITIATIVE

Die im Jahr 2012 vom Schweizer Stimmvolk angenommene Zweitwohnungsinitiative verlangt eine Beschränkung des Zweitwohnungs-Anteils auf maximal 20% pro Gemeinde. Sollte in einer Gemeinde dieser Anteil bereits erreicht oder überschritten sein bedeutet dies, dass keine weiteren Baugenehmigungen für Zweitwohnungen mehr erteilt

werden. Das The Chedi Andermatt sowie das Andermatt Swiss Alps Projekt sind von dieser Initiative nicht betroffen.

WERTSCHÖPFUNG IM LAUFE DER ZEIT

Dank der Befreiung von der Lex Koller und nachdem das The Chedi Andermatt nicht von der Zweitwohnungsinitiative betroffen ist - sowie vor dem Hintergrund stetiger und stabiler Wertsteigerungen von Schweizer Wohnimmobilien in den vergangenen Jahren - erwarten wir für die Residenzen im The Chedi Andermatt eine Rendite von 2% vor Steuern. Während der kommenden sieben bis zehn Jahre, in denen das Andermatt Swiss Alps Projekt sein Potenzial entfalten wird, rechnen wir überdies mit einer Wertsteigerung von 3% bis 5% pro Jahr.

ERWERB

Bei dem Erwerb einer Residenz im The Chedi Andermatt fallen für die Eintragung im Grundbuch Kosten in Höhe von 0.2% des Kaufpreises bis zu maximal CHF 10'000 an. Der beurkundende Notar berechnet an Gebühren ebenfalls 0.2% des Kaufpreises.

FINANZIERUNG

Führende Schweizer Banken bieten qualifizierten Käufern eine Finanzierung zu attraktiven Zinsen an. Der typische Belehnungssatz (loan to value / LTV) beträgt 50% bis 60% des Kaufpreises, wobei der effektive Belehnungssatz seitens der Bank nach eigenem Ermessen festgelegt wird.

BESTEUERUNG

Eigentümer einer Residenz im The Chedi Andermatt unterliegen der Einkommenssteuerpflicht. Sofern eine Residenz nicht am Vermietungsprogramm über das Hotel teilnimmt, dient als Bemessungsgrundlage für die Einkommenssteuer der sogenannte Eigenmietwert (Schätzung bei ca. 2.5% des Kaufpreises). Nimmt eine Residenz am Vermietungsprogramm teil, werden

die Einkünfte aus der Vermietung sowie der Wert der Eigennutzung durch den Eigentümer zur Berechnung der Einkommenssteuer zu Grunde gelegt. Abhängig von der individuellen steuerlichen Situation des Käufers liegt der Einkommenssteuersatz bei ca. 27%. Eine jährliche Vermögenssteuer von ca. 0.2% wird in Andermatt auf den Wert einer Residenz abzüglich der Schulden erhoben. In Andermatt fällt eine jährliche Abgabe für Zweitwohnungen von CHF 14 pro Quadratmeter Netto-Wohnfläche an; diese Abgabe entfällt sofern der Eigentümer die Wohnung ausschliesslich vermietet. Ein Veräusserungsgewinn (Differenz zwischen Verkaufspreis und Kaufpreis) unterliegt der Kapitalertragssteuer in Höhe von 11% bis 31%, abhängig von der Höhe des Gewinns sowie von der jeweiligen Haltefrist der Immobilie.

VERMIETUNGSPROGRAMM

Käufer einer Residenz können am Vermietungsprogramm vom Hotel The Chedi Andermatt teilnehmen. Der Eigentümer der Residenz erhält 50% der Bruttomieteinnahmen, welche mit der Vermietung seiner Residenz generiert werden. Folgende Gebühren werden vom Eigentümeranteil der Einnahmen abgezogen: 12% Bearbeitungsgebühr sowie 4% Marketing- und Reservierungsgebühr.

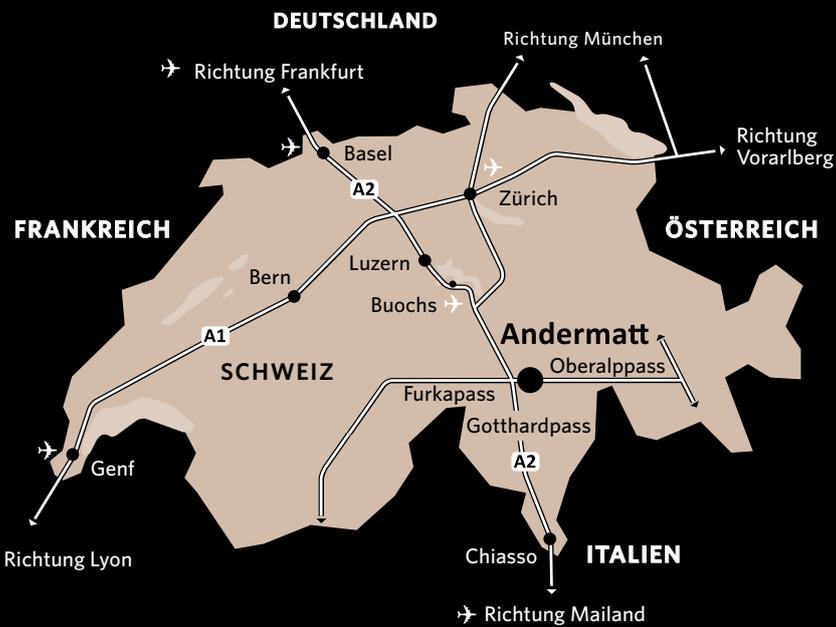
RESERVIERUNG

Zur verbindlichen Reservierung einer Residenz schliesst der potenzielle Käufer einen Reservierungsvertrag ab. Bei Unterzeichnung des Reservierungsvertrages ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 3% des Kaufpreises fällig. Eine Reservierung gilt für die Dauer von acht Wochen. Entschliesst sich der potenzielle Käufer nach Ablauf der acht Wochen nicht für den Kauf der Residenz, wird die Reservierungsgebühr abzüglich einer Bearbeitungsgebühr rückerstattet.



Andermatt im Winter, Kanton Uri, Schweiz

© Karin Müller



ANDERMATT

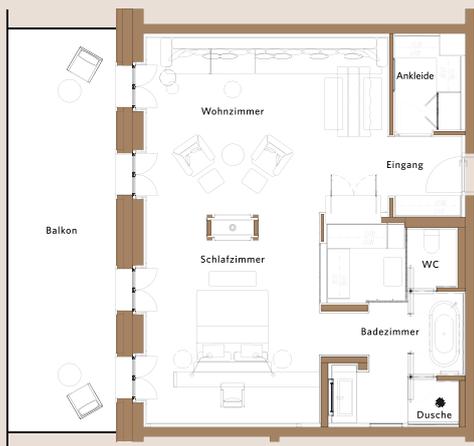
Das traditionsreiche Feriendorf Andermatt mit 1'300 Einwohnern liegt auf einer Höhe von 1'444 Metern eingebettet in das alpine Urserental. Dank seiner zentralen Lage genießt Andermatt eine exzellente Anbindung an die wichtigsten nationalen und internationalen Verkehrsrouten. So sind Luzern, Lugano, Locarno oder Ascona in bis zu 1,5 Stunden erreichbar. München und Stuttgart liegen nur 4 Stunden Fahrzeit entfernt. Drei internationale Flughäfen sind in kurzer Zeit erreichbar: Zürich (1,5 Stunden), Basel (2 Stunden) und Mailand (2 Stunden). In Buochs – nur 45 Minuten von Andermatt entfernt – befindet sich zudem ein Flugplatz für Privatflugzeuge. Andermatt ist bestens an das Bahnnetz angeschlossen und ist überdies eine Haltestation des berühmten Glacier Express, der Zermatt mit St. Moritz verbindet.



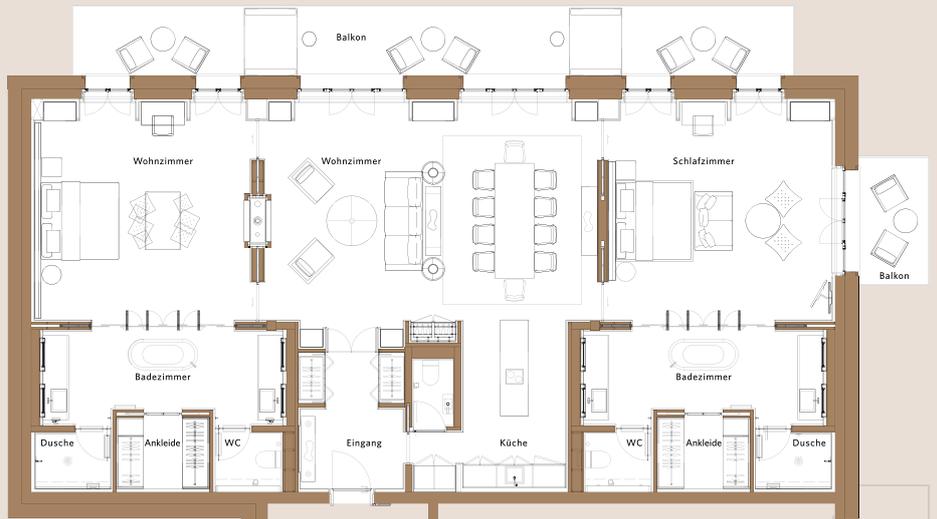


Schlafzimmer

MUSTER-GRUNDRISSSE



Hotel-Residenz, 1 Schlafzimmer



Appartement-Residenz, 2 Schlafrimmer



Bar

THE CHEDI

ANDERMATT, SWITZERLAND

SERVICE

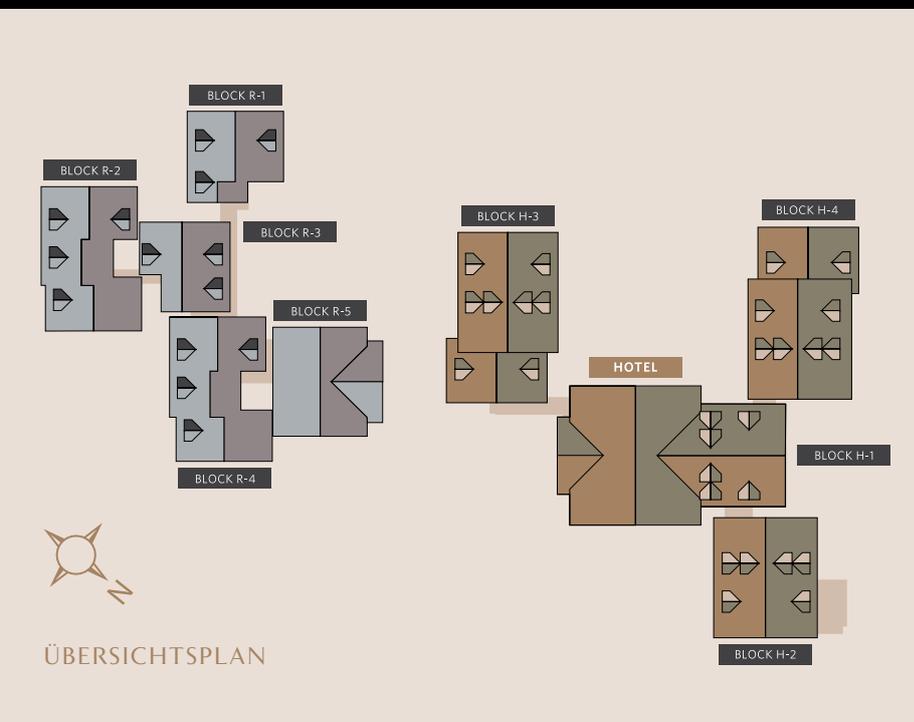
Das Hotel verfügt über zwei Gourmet-Restaurants – ein japanisches Restaurant für höchste Ansprüche sowie das Hauptrestaurant, welches eine Auswahl vom Feinsten der westlichen und der asiatischen Küche serviert. Darüber hinaus gibt es eine grosszügige Lounge, Wein- und Zigarren-Räume, eine Après-Ski-Bar, ein Fitness-Center, sowie Schwimmbäder im Innen- und Aussenbereich. In den allgemein zugänglichen Bereichen des Hotels sorgen insgesamt 68 Feuerstellen für eine einladende und entspannte Atmosphäre.

Das Spa mit seinen orientalisches inspirierten Verwöhn-Angeboten ist ein Rückzugsort für Erholung und Regeneration. Ausgezeichnete Spa-Suiten, eine Entspannungslounge im tibetanischen Stil, ein Pilates-/ Yoga-Studio sowie umfangreiche hydrothermale Einrichtungen stehen zur Verfügung.

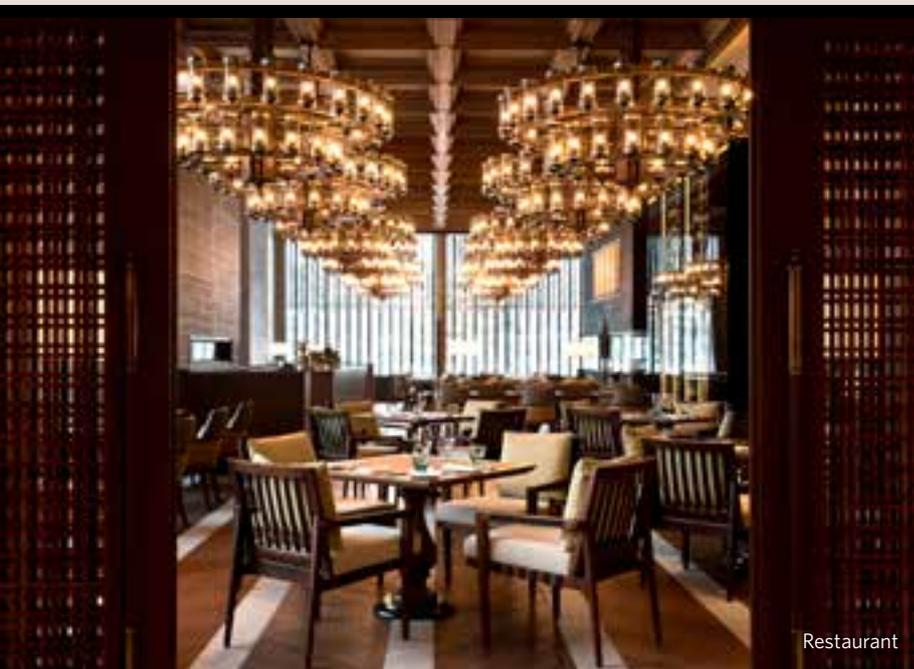
Das The Chedi Andermatt steht für Luxus, Qualität sowie herausragende Services. Das Hotel bietet 24-Stunden-Zimmerservice, Rund-um-die-Uhr Concierge Service, Parkservice, kostenlosen Transfer zu den Skipisten und ins Dorf, einen hoteleigenen Skiservice sowie ein engagiertes Team von Skibutlern, welche das unvergessliche Skierlebnis abrunden.



Badezimmer



ÜBERSICHTSPLAN



Restaurant





Masterplan des Andermatt Resorts

ANDERMATT SWISS ALPS

Das The Chedi Andermatt repräsentiert einen ersten Meilenstein und ist Flaggship des Andermatt Swiss Alps Projektes, welches auf einer Gesamtfläche von 1.4 Millionen Quadratmeter in den kommenden 10 Jahren realisiert wird. Das Projekt umfasst sechs neue Hotels im 4- und 5-Sterne Segment, 42 Appartementshäuser, 25 exklusive Luxusvillen, Geschäfte und Restaurants, einen 18-Loch, Par 72-Championship-Golfplatz, ein Sport- und Freizeitzentrum, Veranstaltungs- und Konzerträumlichkeiten sowie eine Tiefgarage. Der Bau erfolgt in mehreren Phasen und die ersten Einrichtungen 2014 eröffnen. Die Skiliftanlagen von Andermatt werden modernisiert und die Skigebiete von Andermatt und Sedrun zu einer erstklassigen Skiarena verbunden. Skifahrer jeden Anspruchs finden auf den herrlichen 120 km Pisten und den Freeride-Hängen eine für sie passende Herausforderung.

PARTNER

ANDERMATT SWISS ALPS AG

Die Andermatt Swiss Alps AG ist zuständig für die Entwicklung, Planung, Realisierung und den Betrieb der neuen, integrierten Feriendestination im Schweizer Bergdorf Andermatt. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Altdorf, Kanton Uri, beschäftigt heute rund 50 Mitarbeiter. Andermatt Swiss Alps kann mit Orascom Development Holding AG auf einen starken Partner zählen mit grosser Erfahrung in der Entwicklung von integrierten Feriendestinationen.

GENERAL HOTEL MANAGEMENT LTD

Das Hotel The Chedi Andermatt wird durch die General Hotel Management Ltd (GHM) betrieben. Das Unternehmen hat einen konkurrenzlosen Ruf in der Planung, Entwicklung und im Betrieb exklusiver Hotels und Resorts weltweit. Auf Expansionskurs entwickelt GHM derzeit weitere Hotels und ist stolz darauf, dem Gast in jedem einzelnen Haus einzigartige Lifestyle Erlebnisse zu bieten.

DENNISTON INTERNATIONAL

Das Projekt wurde vom mehrfach ausgezeichneten Stararchitekten Jean-Michel Gathy von Denniston International in Kuala Lumpur, Malaysia, entwickelt. Denniston ist spezialisiert auf die Entwicklung von Luxus-Resorts weltweit, unter anderem für namhafte Marken wie GHM, Aman Resorts, Banyan Tree, One and Only Resorts oder Park Hyatt.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an:

Luxury4you
Immobilien

Tel.: +49 821 74905 671
Fax: +49 821 74909 672
Mobil: +49 175 267 73 07
Email: luxury4you@online.de
www.luxury4you.eu

