

# editorial

Als ich das erste 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 bei jener ersten Begegnung war mir klar: Die Seele der Region ist die unberührte Natur. Und diese wollte ich unbedingt in ihrer Urform erhalten. Der Gedanke der Nachhaltigkeit bildet für mich denn auch einen der Grundsteine, auf denen die Weiterentwicklung von Andermatt basiert.

Nun lade ich Sie ein, die Anmut der Schweizer Alpen zu entdecken. Nehmen Sie sich Zeit und tauchen Sie ein in eine Welt, die vielleicht viel näher liegt, als Sie dachten. Willkommen in Andermatt Swiss Alps.

**Samih Sawiris**

**Hohe Gipfel, tiefe Schluchten, wilde Wasserfälle, stille Bergseen.** Die Gegensätze und die Vielfalt der Gotthardregion zogen bereits vor über 200 Jahren den Dichter Johann Wolfgang von Goethe in ihren Bann. Ein unvergleichlicher Zauber, der bis heute anhält – dank einem rücksichtsvollen Umgang mit den natürlichen Ressourcen. So finden Sie in Andermatt alles, was die Schweizer Alpen weltberühmt macht. Und dies in seiner ursprünglichsten Form: vom ewigen Eis der Gletscher bis zum Mythos der grossen Alpenpässe.

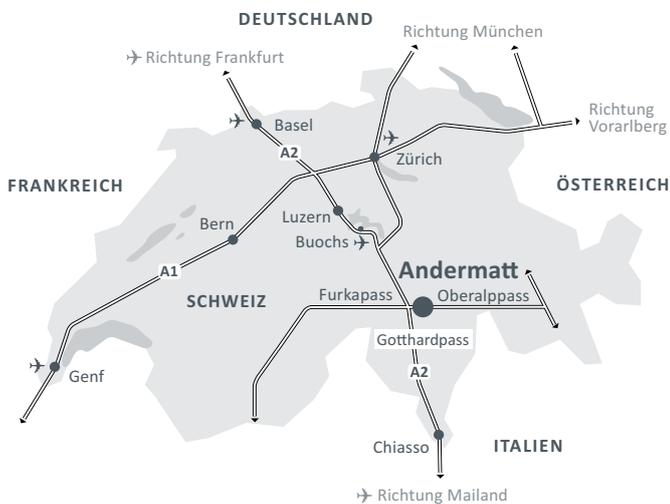




# essenz



# ander matt



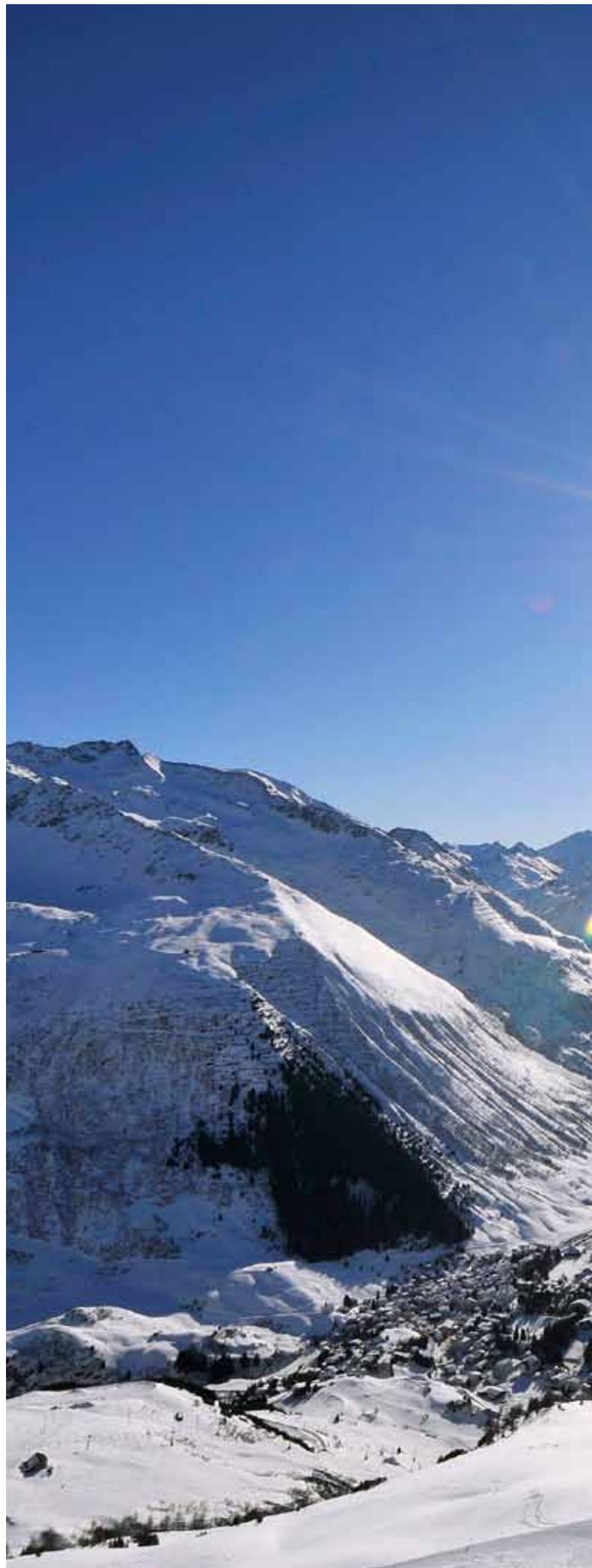
**Die Erholung beginnt bereits bei der Anreise.** Dank seiner zentralen Lage genießt Andermatt eine exzellente Anbindung an die wichtigsten nationalen und internationalen Verkehrsrouten. So sind Sie von Stuttgart oder München aus in vier Stunden in Andermatt, ab Mailand in nur zwei Stunden und ab Zürich in 90 Minuten.

Bevorzugen Sie den Luftweg, stehen Ihnen die Flughäfen Zürich, Basel oder Mailand zur Verfügung. In Buochs – nur 45 Minuten von Andermatt entfernt – befindet sich zudem ein Flugplatz für Privatflugzeuge.

**Zu schön, um wahr zu sein?** Im Gegenteil: Andermatts Postkartenpanorama ist durch und durch echt. Mit blühenden Wiesen im Sommer und tief verschneiten Bergen im Winter verkörpert der Ort die Seele der Schweiz in unvergleichlicher Art.

Eingebettet in das Urserntal, ist Andermatt umgeben von unberührter alpiner Landschaft. Das Hochtal am Fusse des Gotthardmassivs bietet Weite und Raum und verwöhnt Sie mit einer der besten Wasserqualitäten weltweit: ein Geschenk der Natur, das seit Generationen geschätzt wird.

Überhaupt spielt das Wasser hier eine zentrale Rolle. Denn mit Rhein und Rhone haben gleich zwei der bedeutendsten Flüsse Europas ihren Ursprung in der Gotthardregion.





# urquell

15:43 Uhr, Blick vom Nättschen über das Urserntal



# tradition

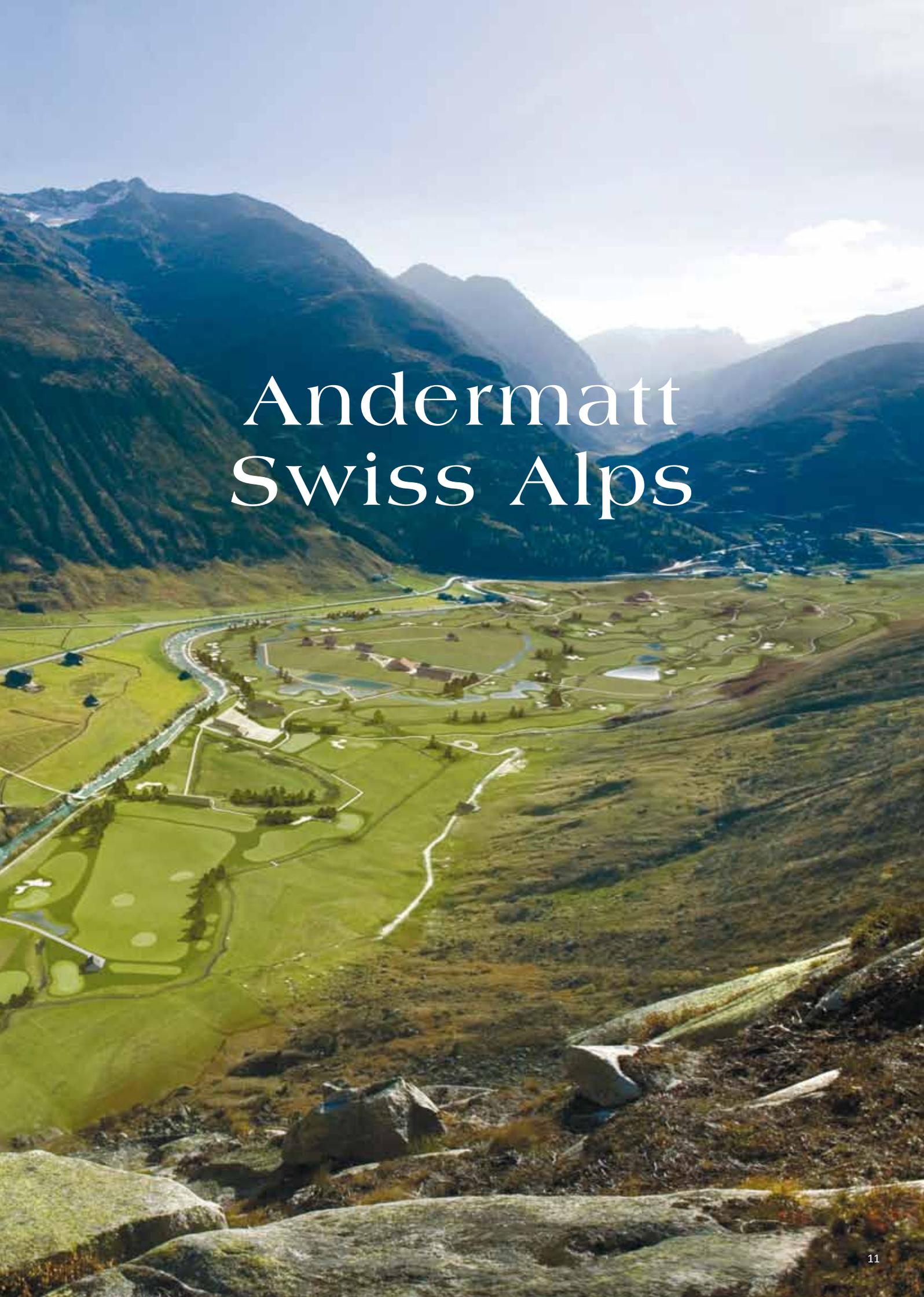
**Schon seit mehr als 100 Jahren wird Andermatt über die Grenzen der Schweiz hinaus als Ferienort geschätzt.** Zu seinen berühmtesten Gästen zählen neben Johann Wolfgang von Goethe der Tell-Dichter Friedrich Schiller und der Erfinder von Sherlock Holmes, Sir Arthur Conan Doyle.

Noch weiter zurück reicht die Geschichte des Gotthardpasses. Lange Zeit war er die wichtigste Nord-Süd-Verbindung über die Alpen und Schnittstelle von vier Kulturräumen. Die Langobarden bezwangen als Erste die Schöllenschlucht, indem sie im Jahre 569 eine an Ketten hängende Brücke über die Reuss errichteten.

1198 wurde diese von den Urnern durch eine sicherere Konstruktion ersetzt: die sagenumwobene Teufelsbrücke.

Nun stand das Tor zum Süden offen. Eifrige Kaufleute nahmen den Handelsweg schnell in Beschlag, wovon auch die Einheimischen profitierten: Sie gründeten Säumergesellschaften, die sie exklusiv zum Gütertransport über den Gotthard berechtigten. Der Bau des Eisenbahntunnels revolutionierte 1882 die Nord-Süd-Verbindung, und noch heute zählt dieser – zusammen mit dem 17 Kilometer langen Strassentunnel – zu den wichtigsten Routen durch die Alpen.



An aerial photograph of a golf course in the Swiss Alps. The course is a vibrant green, winding through a valley. In the background, there are majestic, rugged mountains with some snow patches under a clear blue sky. The foreground shows rocky terrain with some sparse vegetation. The overall scene is a beautiful blend of nature and sports.

# Andermatt Swiss Alps





**Mit Andermatt Swiss Alps wird das traditionsreiche Schweizer Feriendorf Andermatt zur exklusiven Ganzjahresdestination.** Es erwarten Sie massgeschneiderte Immobilien-, Hotel- und Freizeitangebote, ergänzt durch vielfältige Sportmöglichkeiten und eine «State of the Art»-Infrastruktur für Kultur und Kongresse. Ob als Wohn- oder Feriendestination, als Erst- oder Zweitwohnsitz: Andermatt Swiss Alps ist die richtige Adresse für einen ausgeglichenen Lebensstil.

Sechs neue Hotels im 4- und 5-Sterne-Segment mit 844 Hotelzimmern und Condominiums, rund 500 grosszügige Apartments in 42 Häusern sowie 25 Villen stehen Ihnen für Ihr künftiges Domizil zur Auswahl. Jedes neue Haus wird von einem der über 30 ausgewählten Schweizer und internationalen Architekturbüros individuell geplant, was eine harmonische Vielfalt des Ortsbildes garantiert. Ebenfalls zu Andermatt Swiss Alps gehören 35'000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche. Rund 1970 unterirdische Parkplätze im sogenannten Podium sorgen für einen autofreien Dorfkern.



# nachhaltigkeit

**Nachhaltigkeit spielte in der Entwicklung von Andermatt Swiss Alps von Anfang an eine tragende Rolle: in gesellschaftlicher, ökologischer und ökonomischer Hinsicht.**

Eine solide Basis bildete dabei der Planungsprozess in intensiver Kooperation mit Einwohnern, Umweltverbänden, Heimatschutz, Tourismusorganisationen und Behörden. So werden durch den Ausbau des Ortes und die Zusammenarbeit mit lokalen und regionalen Unternehmen neue Arbeitsplätze geschaffen und eine nachhaltige Wertschöpfung vor Ort erzielt.

Der sorgfältige Umgang mit den Ressourcen zieht sich wie ein roter Faden durch Andermatt Swiss Alps. Alle Appartements und Hotels entsprechen dem MINERGIE-Standard, einem anerkannten Schweizer Qualitätslabel für nachhaltig und ökologisch konzipierte Gebäude mit stark reduziertem Energiebedarf. Strom und Wärme ausschliesslich aus erneuerbaren Quellen sorgen für eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung aller Immobilien von Andermatt Swiss Alps. Selbst der autofreie Ortskern steht im Einklang mit dem Konzept der Nachhaltigkeit.



# architektur

**Tradition und Moderne halten die Balance und bilden im Zusammenspiel mit der atemberaubenden Bergkulisse den perfekten Rahmen für Entspannung und Ruhe.** Eine Ausgewogenheit, die sich in der Architektur widerspiegelt. So erleben Sie in Andermatt Swiss Alps zeitgenössische Architektur pur, vereint mit dem Charakter eines traditionsreichen Schweizer Bergdorfs. Der Bezug zum historischen Ortsbild ist allgegenwärtig – traditionelle Materialien wie Holz, Naturstein und Glas setzen die modernen Akzente des «Alpine Chic».

1

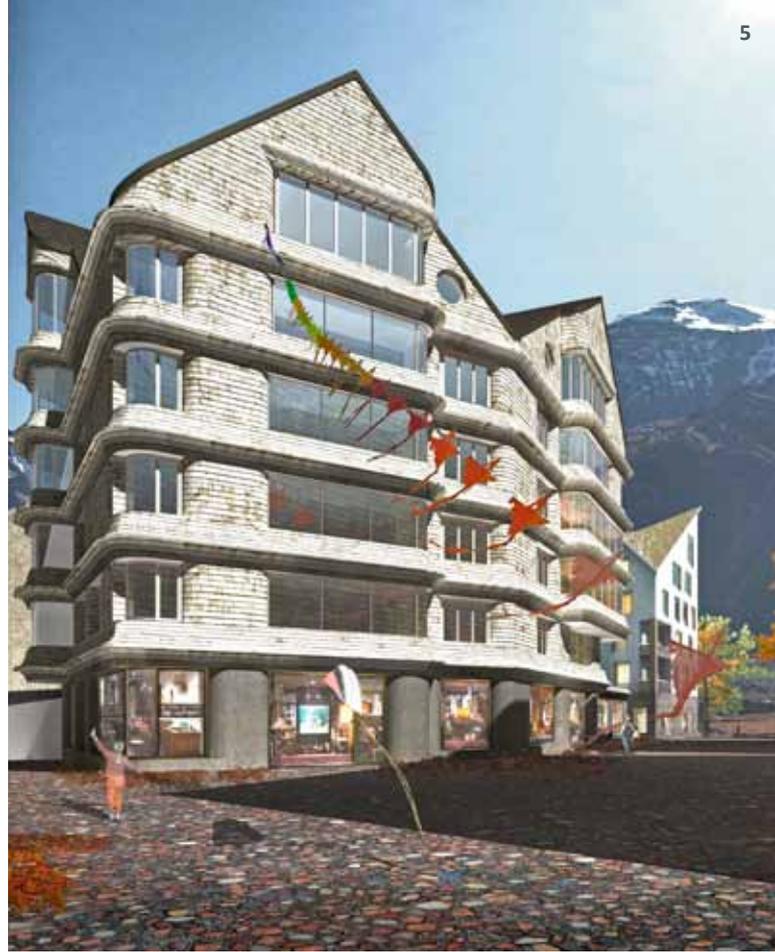


2



3







# lebensqualität

**Alle Stressfaktoren einfach ausschalten.** Wenn das nur so einfach wäre! Andermatt Swiss Alps hat es dennoch geschafft, eine der grössten Belastungen unserer Zeit – den Lärm – nahezu auf Null zu reduzieren. Das Geheimnis ist der autofreie Ortskern. Ihr Wagen bleibt während Ihres Aufenthalts in der Tiefgarage, aber stets in Reichweite: Sämtliche Appartements und Hotels verfügen über direkte Zugänge und so gelangen Sie direkt vom Auto in Ihr Domizil und zurück.

Für kurze Wege innerhalb Andermatt Swiss Alps sorgt das kompakte Ortsbild. Ökologische Transportkonzepte mit Elektrofahrzeugen stellen die nötige Mobilität sicher.

Auch an Komfort und Service dürfen Sie in Andermatt Swiss Alps höchste Ansprüche stellen. Unter anderem steht Ihnen ein optionaler Concierge-Service zur Verfügung, erbracht durch die Betreibergesellschaft. Seniorengerechte Wohnkonzepte sind ebenfalls vorgesehen – und alle Immobilien können behindertengerecht ausgestattet werden.



# The Chedi Andermatt



**Erstes Wahrzeichen von Andermatt Swiss Alps ist das 5-Stern-Superior-Hotel The Chedi Andermatt.** Auf über 50'000 Quadratmetern befinden sich 50 Hotel-Gästezimmer, 64 2.5-Zimmer-Wohnungen, 6 Maisonette-Penthouses sowie 49 Residenzen mit 7 Lofts. Es erwarten Sie zwei Restaurants, eine Lounge, verschiedene Bars und weitere Einrichtungen. Ganz in der Tradition der Chedi-Hotels verfügt auch The Chedi Andermatt über eine exklusive Wellness-Oase mit modernem Fitness-Center.

Für die einzigartige Architektur des Hotels und der angrenzenden Gebäude zeichnen sich die renommierten «Denniston International Architects and Planners Ltd.» verantwortlich. Getreu der Philosophie der Nachhaltigkeit von Andermatt Swiss Alps wird The Chedi Andermatt im MINERGIE-Standard gebaut und mit Materialien aus der Region realisiert.

**THE CHEDI**  
ANDERMATT, SWITZERLAND

1



**Gönnen Sie sich die ganzheitliche Entspannung in einem nach modernsten Erkenntnissen konzipierten Sportzentrum mit Spa mitten im neuen Dorfteil.** Erlesene Treatments und die einzigartige, ruhige Atmosphäre beflügeln Körper, Seele und Geist und schenken Ihnen eine Auszeit vom hektischen Alltagsleben. Bewohner der Appartements profitieren von speziellen Day-Spa-Angeboten. Ganzjähriges Freizeitvergnügen verspricht das Indoor-Sportzentrum mit einem breit gefächerten Wellnessprogramm inklusive Schwimmen und Fitnessstraining.

2





# regeneration



# golfwelt



**Golfspieler werden Andermatt Swiss Alps lieben.** Ein ökologisch entwickelter 18-Loch-Golfplatz und eine 6-Loch-Übungsanlage schliessen unmittelbar an den Ort an und sind traumhaft in die Natur eingebettet. 1.3 Millionen Quadratmeter gross und internationalen Turnierstandards entsprechend, wird der Platz zu den attraktivsten Golfplätzen der Alpen zählen. Ein weiteres Dutzend 9- und 18-Loch-Golfplätze befindet sich in Tagesausflugsnähe.

- ① 6-Loch-Übungsanlage
- ② Driving Range
- ③ Club House
- ④ 18-Loch-Golfplatz

**In Andermatt Swiss Alps erwartet Sie die unvergleichliche Erlebniswelt einer Schweizer Alpendestination.**

Ob sportlich aktiv oder auf Entspannung bedacht, jung oder junggeblieben: Hier kommen Sie 365 Tage im Jahr auf Ihre Kosten. Und nicht zuletzt sind es die vielen Sonnenstunden, die Lust auf Freizeitaktivitäten an der frischen Luft machen.

Im Sommer lockt die Region zum Wandern, Klettern und Mountainbiking vor atemberaubender Bergkulisse. Der nahe gelegene Oberalp-Bergsee lädt zu einem romantischen Picknick ein. Weitere Möglichkeiten sind Reiten, Angeln, Tennis und Drachenfliegen. Oder darf es ein wenig mehr Action sein? Dann wäre River Rafting sicher das Richtige für Sie.



A scenic view of a mountain valley. In the foreground, there are white wildflowers. A red train is visible on a track winding through the valley. The town of Andermatt is nestled in the valley, surrounded by green fields and trees. In the background, a large, rugged mountain with patches of snow rises against a clear blue sky.

# bergsommer

14:10 Uhr, Blick auf Andermatt





**Im Winter läuft Andermatt zur Höchstform auf.** Dank der alpinen Lage ist die Region schneesicher und wird für alle Arten von Wintersport geschätzt: Alpinski, Snowboard, Langlauf, Eislaufen, Curling und vieles mehr. Das attraktive Skigebiet gefällt mit seinem breiten Pistenangebot Einsteigern wie Spitzenfahrern. Ambitionierte Skifahrer finden ihr Traumrevier am Gemsstock auf fast 3000 Metern über Meer, während der Nätschen mit seinen sonnigen Hängen vor allem Familien und Genussfahrer anzieht.

Die Andermatt Skianlagen werden modernisiert und mit dem benachbarten Skigebiet Sedrun zu einer einzigen Skiarena zusammengeführt. Dadurch entsteht ein top-modern erschlossenes und variantenreiches Skigebiet mit 135 Pistenkilometern. Die Weiterentwicklung erfolgt gemeinsam mit Bernhard Russi, der Schweizer Skilegende aus Andermatt.



# winterzauber









# vielfalt

**Andermatt ist der ideale Ausgangspunkt, um die Vielfalt der Schweiz zu entdecken.** Verbringen Sie einen Tag am weltberühmten Vierwaldstättersee und besuchen Sie Luzern mit seiner malerischen Altstadt. Machen Sie einen Abstecher zum Shopping-Vergnügen nach Zürich «Downtown Switzerland», die elegante Metropole am Zürichsee. Oder entdecken Sie Bern, UNESCO Weltkulturerbe und geschichtsträchtige Landeshauptstadt.

Verspüren Sie Lust auf südländisches Ambiente? In nur einer Stunde können Sie unter Palmen einen Espresso geniessen, wenn Sie durch den Gotthard – das Tor zum Süden – ins Tessin fahren. Und bloss zwei Stunden Fahrt genügen, um im pulsierenden Mailand echte Italianità zu erleben.

Wahre Geniesser starten von Andermatt aus ihre Entdeckungsreise durch die Alpen. Sei es mit dem Glacier-Express, der Sie durch die prachtvollsten Gletscher- und Berglandschaften nach Zermatt oder St. Moritz entführt. Oder – ganz ursprünglich – mit Dampfbahn oder Postkutsche.

Einzigartige Naturerlebnisse in Tagesausflugsnähe versprechen die weitläufigen Täler des Engadins im benachbarten Kanton Graubünden, aber auch das Wallis mit dem urchigen Goms oder das UNESCO Weltnaturerbe Jungfrau-Aletsch.





**Kulturell braucht sich Andermatt nicht hinter anderen Destinationen zu verstecken.** So wird das Kulturangebot künftig durch exklusive Konzertveranstaltungen des Lucerne Festivals ergänzt, einem der renommiertesten internationalen Festivals klassischer Musik. Aber auch lokale Museen, Freilichttheater und weitere innovative Events bereichern das kulturelle Leben in Andermatt und begeistern über die Region hinaus.



# kultur





# kulinarik



**Auch die Esskultur wird in Andermatt seit jeher gepflegt.** Ob Sie auf lokale Spezialitäten Wert legen oder die internationale Küche bevorzugen: Das Angebot an Restaurants – sowohl im bestehenden Dorfteil als auch im neuen Andermatt Swiss Alps – wächst laufend und besticht durch viel Liebe zum Detail.



# investment

**Ein Investment in Andermatt Swiss Alps lohnt sich in vielerlei Hinsicht.** Das nachhaltige, erfolgsversprechende Konzept und die lokalen gesetzlichen Rahmenbedingungen sind nur zwei der vielen Gründe, die für den zukunftssträchtigen Ferienort im Urserntal sprechen. Einige Beispiele:

Das Flächenangebot von Andermatt ist begrenzt. Nach dem Ausbau von Andermatt Swiss Alps wird es keine nennenswerten Entwicklungsreserven mehr geben.

Das nachhaltige Planungskonzept und ein kompromissloser Fokus auf Qualität sind Garanten für eine langfristige Wertentwicklung.

Vor allem Frühkäufer haben die Möglichkeit, eine zusätzliche Projektentwicklungsmarge realisieren zu können, da die Quadratmeterpreise zu Beginn der Entwicklung zu attraktiven Einstiegspreisen angeboten werden.

Die Entwicklungsgesellschaft «Andermatt Swiss Alps AG» wird langfristig Betreiberin von Andermatt Swiss Alps bleiben und sich somit selbst nachhaltig und verlässlich in Andermatt engagieren.

Ebenfalls gut zu wissen: Die vollumfängliche Befreiung von der Lex Koller erlaubt auch ausländischen Käufern, eine Immobilie in Andermatt Swiss Alps zu erwerben – und auch ohne Haltefristen wieder zu veräussern.



- |                                    |   |                                      |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1 Andermatt, Schweiz               | 7 Amoun Island, Ägypten                   | 13 Jebel Sifah, Oman                 |
| 2 Cornwall, Vereinigtes Königreich | 8 Ras Benas, Ägypten                      | 14 Al Sodah Island, Oman             |
| 3 Taba Heights, Ägypten            | 9 Tala Bay, Jordanien                     | 15 Salalah Beach, Oman               |
| 4 El Fayoum, Ägypten               | 10 Haram City, Ägypten                    | 16 Chbika, Marokko                   |
| 5 El Gouna, Ägypten                | 11 The Cove, Vereinigte Arabische Emirate | 17 La Plantation d'Albion, Mauritius |
| 6 Azur, Ägypten                    | 12 City Walk, Oman                        | 18 Tivat, Montenegro                 |
|                                    |   | 19 Constanta, Rumänien               |

**Die Andermatt Swiss Alps ist eine 100% Tochtergesellschaft der Orascom Development Holding AG.** Orascom Development gehört zu den weltweit führenden Entwicklern und Betreibern von Städten und Ferienorten. Begonnen hat die Erfolgsgeschichte mit El Gouna, einem Feriendorf am Roten Meer. El Gouna hat neue Standards für Urlaubsgebiete gesetzt und ist heute Referenz für die Werte, welche die Projekte von Orascom Development einmalig machen: sorgfältige Wahl des Ortes, durchdachte Infrastruktur und Planung, nachhaltige und umweltfreundliche Gestaltung und Betrieb sowie ein solides Finanzierungsmodell, gepaart mit der permanenten Wertsteigerung der Liegenschaften. Diese Merkmale haben El Gouna zu einem der exklusivsten und begehrtesten Urlaubsorte in Ägypten gemacht.

Auf dieser Basis wird auch mit Andermatt ein Ferienort Gestalt annehmen, der mit seiner natürlichen Schönheit und seinem einzigartigen Charme bezaubert. Seit der Grundsteinlegung von El Gouna vor 20 Jahren hat Orascom Development zahlreiche Ferienorte auf drei Kontinenten entwickelt: In Ägypten, Oman, in den Vereinigten Arabischen Emiraten, in Marokko und in Jordanien. Orascom Development wendet sein Erfolgsmodell auch in Europa an: Neben dem schweizerischen Andermatt werden derzeit in Cornwall, Südwestengland, sowie in Montenegro am Mittelmeer Feriendörfer entwickelt. Die Orascom Development AG ist an der Börse in Zürich gelistet und hat ihren Sitz in Altdorf, Kanton Uri.

[www.orascomdh.com](http://www.orascomdh.com)



**Tel.: +49 180 572 2422**  
**mobil: +49 175 267 75 07**  
**Fax: +49 821 70 20 37**  
**email: [luxury4you@t-online.de](mailto:luxury4you@t-online.de)**  
**[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)**

Andermatt Swiss Alps AG  
Gotthardstrasse 12 | CH-6460 Altdorf