



VEREINIGUNG
BERNER
WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFTLER
POSTFACH 8614
3001 BERN
WWW.VBW.CH

Referat von Gérard Jenni über das Sawiris-Projekt in Andermatt

Anlassbericht vom 7.9.2011

Der ägyptische Unternehmer Sawiris realisiert in Andermatt ein Projekt der Superlative: Das erste integrierte Ferienresort in den Alpen, 6 Hotels, 490 Wohnungen, 25 Villen, ein Golfplatz, ein Sport- und Freizeitzentrum, Kongress- und Konzerträumlichkeiten für 600 Personen.

In Andermatt entsteht gegenwärtig das erste integrierte Ferienresort in den Alpen überhaupt, ein Projekt, das in der Schweiz und über ihre Grenzen hinaus Aufsehen erregt. Die VBW konnte den wohl besten Kenner dieses Grossprojekts, den Managing Director von „Andermatt Swiss Alps“, Herrn Gérard Jenni, als Referenten gewinnen.

Andermatt Swiss Alps (ASA) ist eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Orascom Development Holding (ODH), welche ihrerseits zu 60% dem bekannten ägyptischen Unternehmer Samih Sawiris gehört. Die ODH plant, errichtet und betreibt Ferienresorts und Wohnstädte im mittleren Osten und in Europa. Sie beschäftigt 17'000 Mitarbeiter und erzielte im Jahre 2010 einen Umsatz von 516 Mio. CHF. Wegen der politischen Wirren in Ägypten ist Andermatt gegenwärtig das Kernprojekt von ODH.

Auslöser für das Andermatt Projekt war der Rückzug des Militärs aus dem Dorf. Die Urner Regierung nahm Kontakt mit Samih Sawiris auf, in der Hoffnung, dieser könnte in Andermatt ein neues Hotel erstellen. Stattdessen entwarf der Investor ein Grossprojekt mit den folgenden Eckdaten:

- 490 Wohnungen in 42 Gebäuden von 21 Architekten
- 6 Hotels der Kategorien 4- und 5-Sterne mit total 844 Zimmern
- 25 Villen
- Ein Sport- und Freizeitzentrum
- Kongress- und Konzerträumlichkeiten für 600 Personen
- Ein 18-Loch Golfplatz
- Gesamtinvestition: 1,8 Mrd. CHF

Andermatt soll zu einer Ganzjahres-Feriedestination mit einem abwechslungsreichen Sport- und Freizeitangebot werden. Andermatt-Oberalp-Sedrun wird ein zusammenhängendes Skigebiet, was neue Pisten, Bahnen und Beschneiungsanlagen bedingt.

Grosses Gewicht wird auf die Nachhaltigkeit gelegt: Die Energieversorgung wird CO₂-neutral sein, die Gebäude müssen dem Minergie- oder dem Minergie-P-Standard entsprechen. Dabei erwirbt der jeweilige Kunde einerseits ein individuelles Wohnobjekt, andererseits hat er Zugang zur gesamten Infrastruktur.

Bei der etappenweisen Realisierung des Grossprojekts wird sorgfältig darauf geachtet, dass die Infrastruktur im Gleichschritt mit den Hotels, Apartments und Villen realisiert wird. So sind momentan ein 5-Stern-Hotel und gleichzeitig der Golfplatz und das Bahnhofareal im Bau und für vier Wohnhäuser sind die Baugesuche eingereicht.

Was die kommerzielle Seite betrifft, sind im Jahre 2010 Verkäufe und Reservationen in der Höhe von 102 Mio. CHF realisiert worden; im Jahre 2011 waren es bisher knapp 84 Mio. CHF.

In der Diskussion verhehlte Herr Jenni nicht, dass der Wertverlust des Euro ein Problem für Andermatt Swiss Alps darstellt. Klimatisch ist die Region ausserdem sicherlich weniger bevorzugt als beispielsweise das Oberengadin, aber Regen und Schnee werden zumindest von der arabischen Kundschaft nicht negativ bewertet.

Ein Grossprojekt von diesen Ausmassen bringt nicht nur Risiken für die Investoren, sondern auch für die Allgemeinheit mit sich. Andermatt Swiss Alps hat aber z.B. gegenüber dem Kanton Uri Rückbaugarantien geleistet, d.h.: allfällige Investitionsruinen würden auf Kosten von ASA abgerissen.

Ein Mehrverkehr wird in Andermatt zweifellos entstehen. Es wird aber der öffentliche Verkehr ausgebaut und auf einen Helikopter-Landeplatz verzichtet; Gästen, die in Zürich-Kloten oder in Mailand-Linate ankommen, wird ein Limousinenservice angeboten.

Kalte Betten in den Zwischensaisons können nicht ausgeschlossen werden. Diese werden aber vorwiegend bei Käufern vorkommen, welche die Objekte zum Eigengebrauch erwerben, während Investoren bemüht sein werden, ihre Apartments möglichst ständig zu vermieten.

Bereits heute können schliesslich positive Auswirkungen auf das gewachsene Dorf Andermatt und seine weitere Umgebung festgestellt werden. Natürlich profitiert das lokale Baugewerbe, aber auch das Dorf selber entwickelt sich weiter; so ist u.a. unabhängig von ASA ein neues Boutique-Hotel entstanden.

Die VBW-Mitglieder und ihre Gäste verdankten Gérard Jenni seine hochinteressanten und durchaus auch kritischen Ausführungen mit einem starken Applaus.