

ELVA

# At home in the elements

---

## Im Einklang mit den Elementen

To live in the mountains is to be in harmony with nature, the seasons and the elements. Nestled beside a crystalline river and with soaring mountain peaks all around, Elva invites residents to be at one with their surroundings. Here is a space that is as spectacular as the scenery of the Ursern valley, where half-floor living areas with direct river views, a central fireplace and private balcony blur the line between where the outdoors ends and your home begins.

Leben in den Bergen bedeutet, mit der Natur, den Jahreszeiten und den Elementen im Einklang zu sein. Direkt neben einem kristallklaren Fluss gelegen und umgeben von mächtigen Berggipfeln lädt Elva dazu ein, mit der Umgebung eins zu werden. Dieses Haus ist so spektakulär wie die Landschaft des Urserntals – die grosszügigen Wohnbereiche mit uneingeschränktem Blick auf den Fluss und die privaten Balkone lassen die Grenzen zwischen Aussenwelt und Ihrem Zuhause verschwimmen.





In harmony  
with nature

In Harmonie  
mit der Natur

The Rhine, Rhône, Reuss and Ticino rivers flow from Andermatt, starting in cloud-high crystal lakes, gathering pace in plunging gorges, dividing the gleaming, blossoming meadows of the lower valleys, and flowing then for many miles in every direction across Europe, ending in the North Sea, the Mediterranean and the Adriatic.

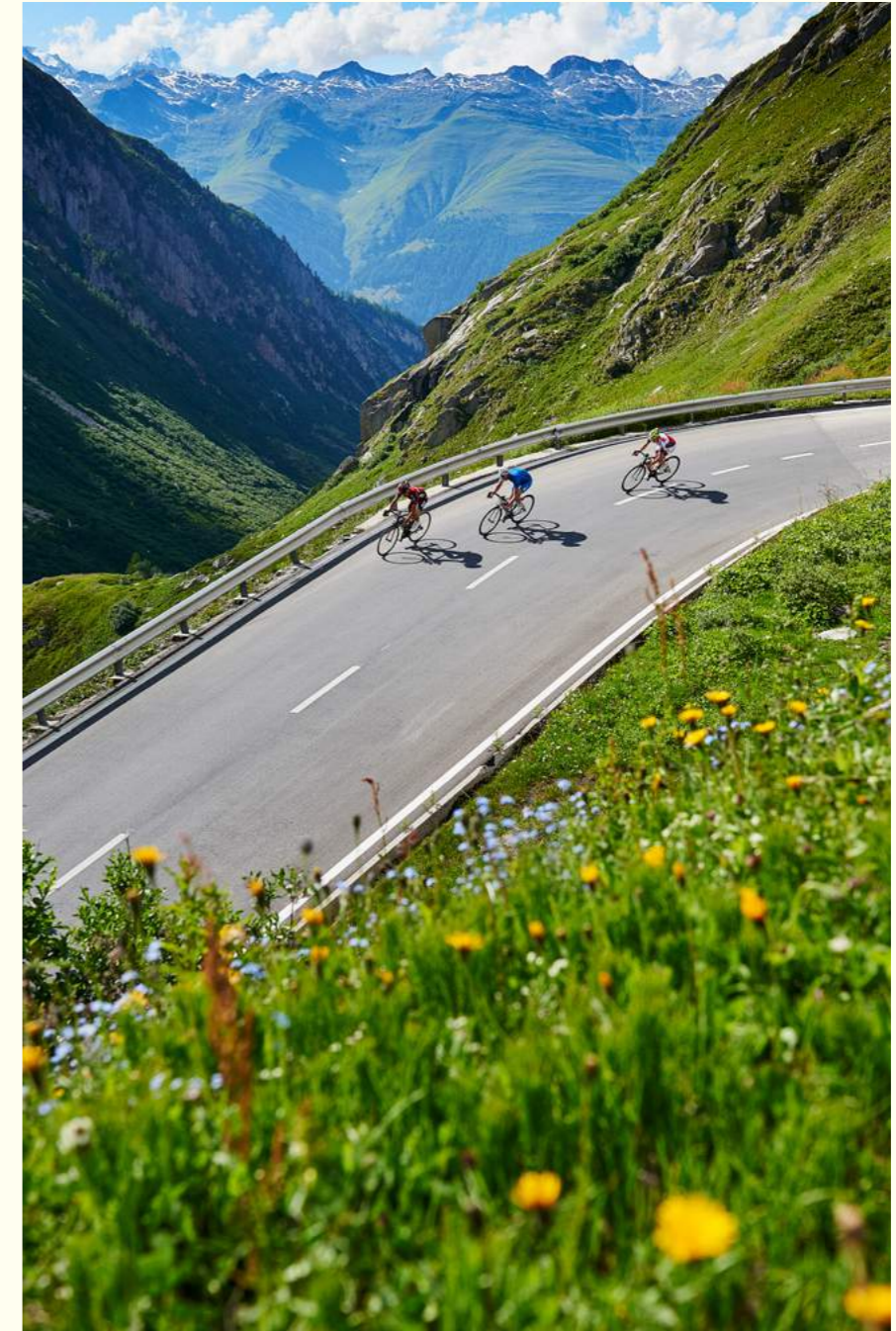
To live, cycle, freeride, climb and hike in Andermatt is to give yourself to the 100,000-year-old glaciers and the mountains of 15 million-year-old granite. You feel this energy from the natural world in the mountains as you ski and hike, in the music of the concert hall and in the materials of the buildings.

In Andermatt entspringen die Flüsse Rhein, Rhone, Reuss und Ticino; von kristallklaren Seen über den Wolken nehmen sie Fahrt auf in atemberaubende Schluchten, schlängeln sich weiter unten im Tal durch schimmernde blühende Wiesen und fließen dann für viele hundert Kilometer in jede Himmelsrichtung durch Europa, bis sie in der Nordsee, im Mittelmeer und in der Adria münden.

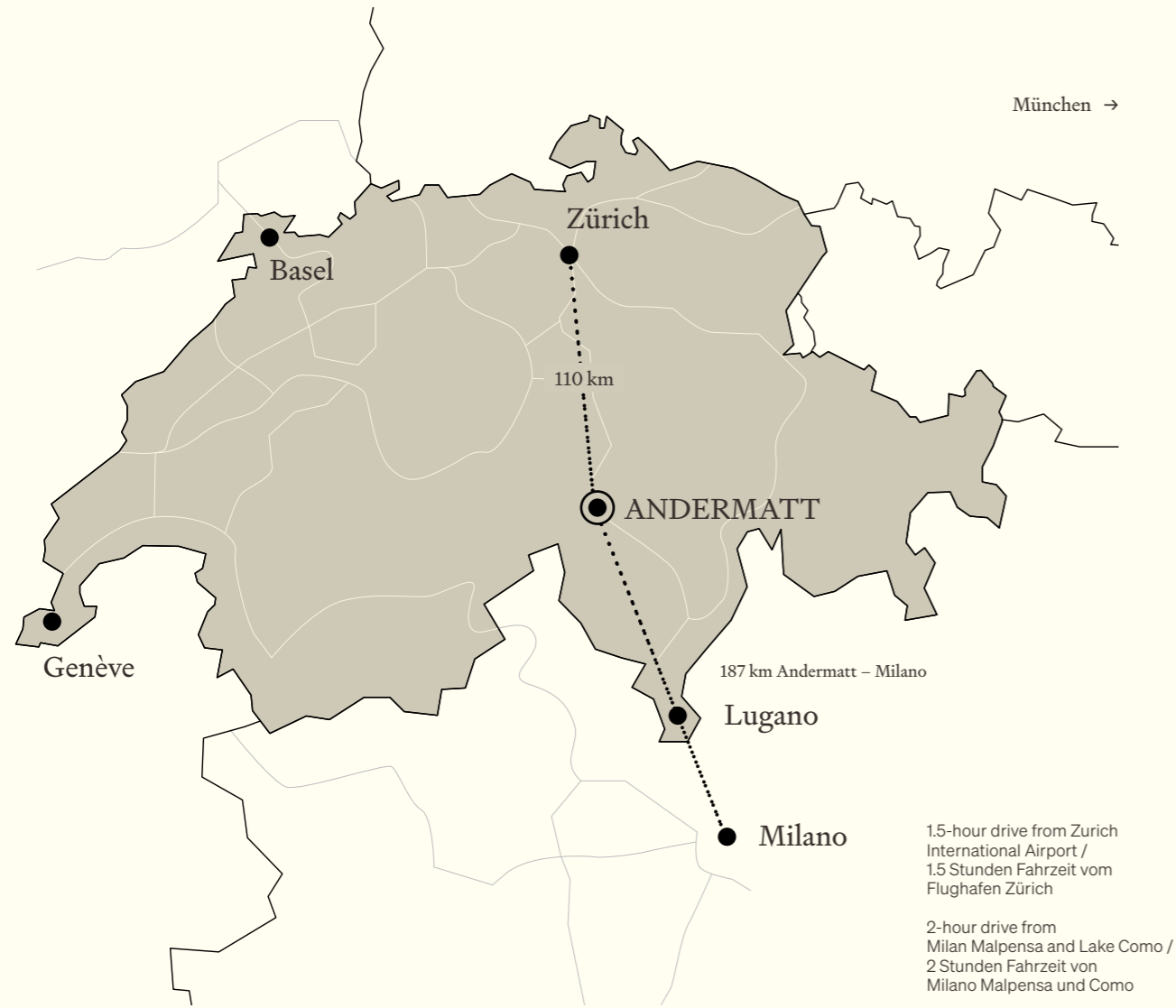
Geben Sie sich beim Velofahren, Freeriden, Klettern, Wandern und Leben in Andermatt der Magie der 1'00 000 Jahre alten Gletscher und der 15 Millionen Jahre alten Granitberge hin. Spüren Sie die Energie der Natur beim Skifahren und Spazieren, in der Musik in der Konzerthalle und in den Baumaterialien der Gebäude.



“The mountains of the Saint-Gotthard Massif were a key source of inspiration for Elva’s architecture.”



“Das Gotthardmassiv diente als Quelle der Inspiration für die Architektur von Elva.”



SWITZERLAND'S CROSSROADS

DREHSCHIEBE DER SCHWEIZ

For centuries, Andermatt has acted as a major crossroads for trade, and you feel it as you enter the village: a sense of openness to the traveller and those wishing to make their home in this place like no other.

Located in the very heart of Switzerland, Andermatt is accessible from everywhere, whether by road, rail or air. The sublime drive is just 90 minutes from Zurich, 2 hours from Milan and 4 from Munich. If you prefer travelling by plane, you have your choice of Zurich, Basel, Lugano and Milan airports. The nearest strip for private aircraft is located in Buochs, only 45 minutes from the village.

Jahrhundertlang war Andermatt Knotenpunkt wichtiger Handelswege, und das spürt man sofort – dieses Gefühl der Aufgeschlossenheit gegenüber Reisenden und denjenigen, die diesen unvergleichlichen Ort zu ihrem Zuhause machen möchten. Dank seiner Lage im Herzen der Schweiz ist Andermatt von überallher leicht erreichbar, ob mit dem Auto, dem Zug oder dem Flugzeug. Die Autofahrt führt durch eine beeindruckende Kulisse und dauert von Zürich aus gerade einmal 90 Minuten, von Mailand zwei Stunden und von München vier Stunden. Falls Sie mit dem Flugzeug anreisen, können Sie zwischen den Flughäfen Zürich, Basel, Lugano und Mailand wählen. Die nächste Landebahn für Privatflugzeuge befindet sich in Buochs, nur 45 Minuten von Andermatt entfernt.





## Unmissable moments in Andermatt

---

## Unvergessliche Momente in Andermatt

The moment you drive through the narrow Schöllenen Gorge and marvel as the Ursern valley unfolds before you, you see, smell, hear and taste sheer possibility: for the legendary backcountry challenges of the Gemsstock, for Alpine living long after the snow has melted, for a night of high drama in the concert hall, for fine dining above the clouds and the thought of waking up to the sound of the crystal cascade of the river.

Unmissable moments lie around every corner in Andermatt, but the biggest highlight of them all is knowing that you never have to leave, because this town is the rarest of jewels: an Alpine destination for all seasons.

Sobald Sie aus der engen Schöllenen Schlucht im Urserntal ankommen, erleben Sie ungeahnte Möglichkeiten: die legendären Abfahrten auf dem Gemsstock, das alpine Wohnen über den schneereichen Winter hinaus, eine Nacht mit anspruchsvoller Dramatik in der Konzerthalle, die gehobene Küche weit über den Wolken und der Gedanke, beim Aufwachen das Rauschen des kristallklaren Flusses zu hören.

Andermatt hat unglaublich viel zu bieten – das Beste? Es bezaubert das ganze Jahr über.



### APRÈS-SKI ABOVE THE CLOUDS

Taking in the views on a terrace on top of the Gütsch, still rosy-cheeked, a glass of champagne in hand: what more could one wish for?

### APRÈS-SKI ÜBER DEN WOLKEN

Den atemberaubenden Ausblick von der Terrasse auf dem Gütsch geniessen, mit rosigen Wangen und einem Glas Champagner in der Hand: Was will man mehr?

### CHASE THE MICHELIN STARS

Experience dining like never before at one of our three famed Michelin-starred restaurants. Try one or both of our branches of The Japanese for Eastern-inspired flavours, or enjoy regional cuisine at the summit when you dine at Gütsch by Markus Neff.

### GREIFEN SIE NACH DEN STERNEN

Speisen Sie wie nie zuvor in einem unserer drei berühmten Michelin-Sternrestaurants. Besuchen Sie eines der beiden The Japanese Restaurants oder geniessen Sie regionale Küche im Gütsch by Markus Neff.



### VENTURE OFF-PISTE

With one of the best snow records in the Alps, Andermatt is the place to come for the off-piste adventure of a lifetime. But there are also more than 180 kilometres of pistes for more leisurely slaloms down the mountain.

### FREEDRIDE-ABENTEUER

Andermatt gehört zu den Orten mit den besten Schneebedingungen in den Alpen und ist somit die Parade-Destination fürs Skifahren abseits der Piste. Aber auch wenn Sie gemütlichere Abfahrten bevorzugen, kommen Sie auf den über 180 Kilometern präparierten Pisten auf Ihre Kosten.





### HOP ON A TRAIN

Andermatt's central train station is the starting point for many a scenic train journey. Hop on the next train to visit Lucerne or get a taste of the Italian part of Switzerland. Andermatt is also a main stop on the Glacier Express.

### NEHMEN SIE DEN ZUG

Andermatts Bahnhof Central ist Ausgangspunkt vieler malerischer Bahnreisen. Steigen Sie in den nächsten Zug in Richtung Luzern oder geniessen Sie südländische Kultur im nahegelegenen Tessin. Andermatt befindet sich zudem auf der Route des Glacier Express.

### TEE OFF AT HIGH ALTITUDE

Play a game of golf on Andermatt's multi award-winning 18-hole, 72-par championship golf course against the valley's fantastic tapestry of mountains.

### ABSCHLAG IN GROSSER HÖHE

Bewundern Sie das fantastische Bergpanorama bei einer Partie Golf auf unserem mehrfach preisgekrönten Par 72, 18-Loch-Meisterschaftsgolfplatz.

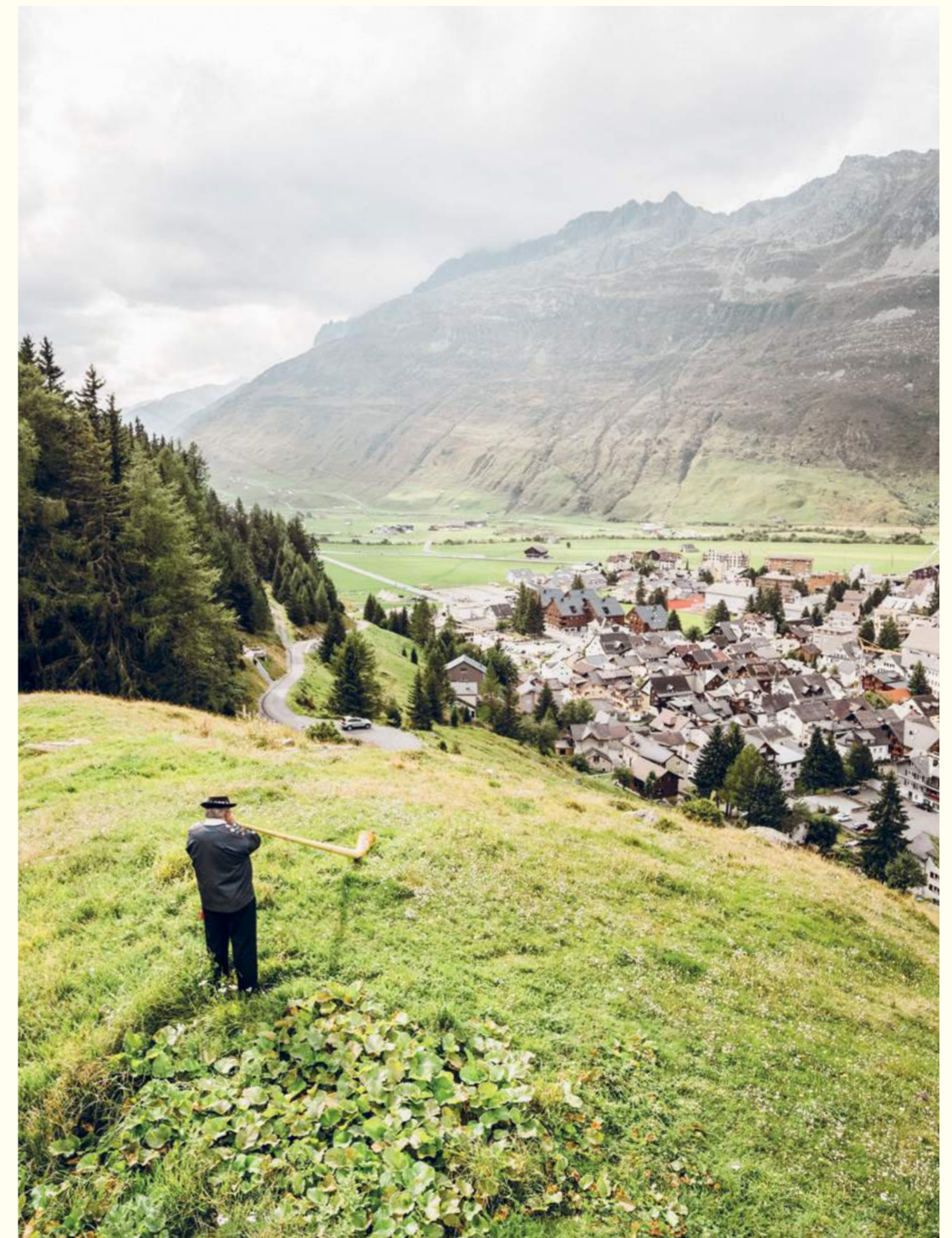


### WITNESS ARCHITECTURAL HISTORY

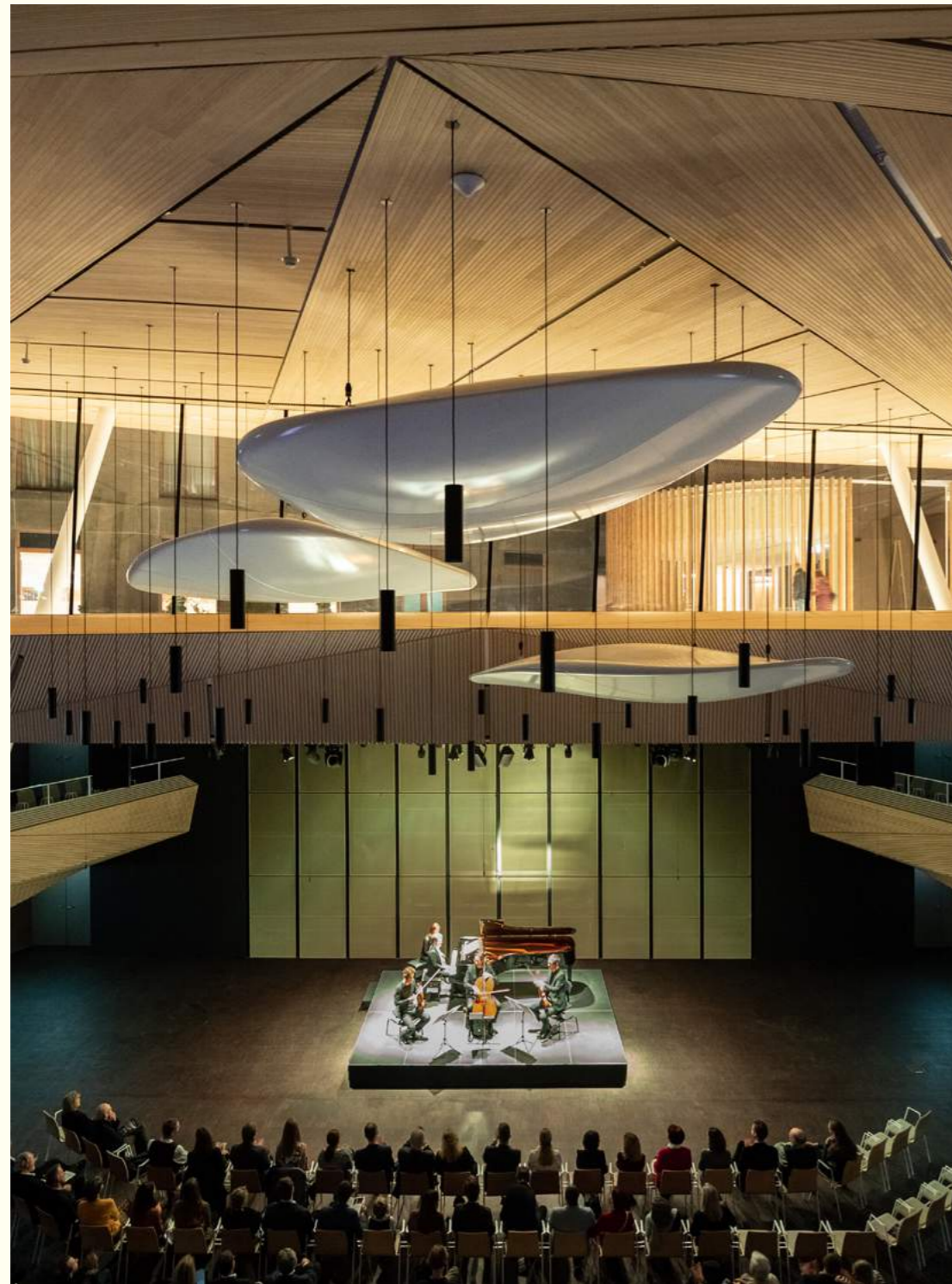
Andermatt is at the crossroads of culture and it shows in its mix of old and new architecture. Each gabled roof, lintel and wood detailing has a story to tell.

### ERLEBEN SIE ARCHITEKTURGESCHICHTE

Andermatt ist ein Knotenpunkt der Kulturen, was sich in der Mischung aus alter und neuer Architektur zeigt. Jedes Giebeldach, jeder Fenster- und Türsturz und jede Holzverzierung erzählt eine Geschichte.







## ENJOY WORLD-CLASS CULTURE

Dress up and enjoy a night of classical music in our concert hall, designed by award-winning architect Christina Seilern with seating for 650 people and space for a 75-piece orchestra.

## GENIESSEN SIE WELTKLASSE-KULTUR

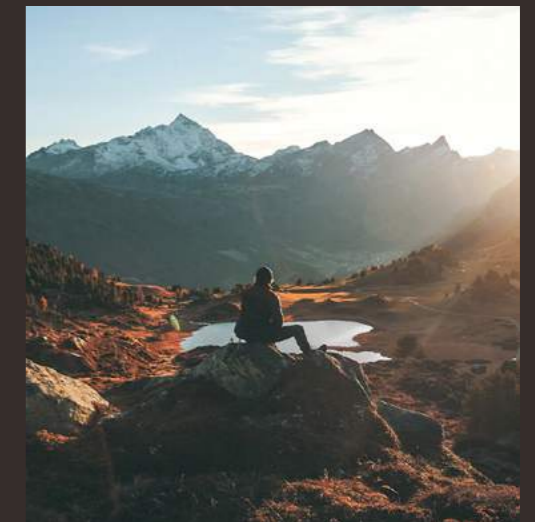
Werfen Sie sich in Schale und geniessen Sie eine Nacht mit klassischer Musik in unserer Konzerthalle. Sie wurde von der preisgekrönten Architektin Christina Seilern entworfen und bietet Sitzplätze für 650 Personen sowie Platz für ein 75-köpfiges Orchester.

## HIKE TO NEW HEIGHTS

When the snow has cleared, lace up your boots and explore 500 kilometres of marked hiking trails dotted with 16 mountain cabins.

## AUF ZU NEUEN HÖHEN

Sobald der Schnee geschmolzen ist, ist es Zeit die Wanderschuhe zu schnüren und die über 500 Kilometer markierten Wanderwege mit 16 Berghütten zu entdecken.



## WINDOW SHOPPING

Stroll through Andermatt Reuss and browse our selection of shops, featuring Swiss and international brands.

## SCHAUFENSTERBUMMEL

Spazieren Sie durch Andermatt Reuss und stöbern Sie durch ausgewählte Geschäfte internationaler und Schweizer Marken.

# A guide to Andermatt

## Ein Handbuch für Andermatt

### 1 SKIING

Gondolas running from Andermatt to the Güttsch and Gemsstock top stations. / Die Gondelbahnen bringen Sie auf den Güttsch und auf den Gemsstock.



### 2 GOLF COURSE / GOLFPLATZ

This 1.3 million-square course is one of the most beautiful in the Alps. / Der 1,3 Millionen Quadratmeter grosse Golfplatz ist einer der schönsten in den Alpen.



### 3 CONCERT HALL / KONZERTHALLE

This year-round venue is the perfect place to feel the energy of the Alps in music. / Erleben Sie die Energie der Alpen in musikalischen Darbietungen – das ganze Jahr über.



### 4 TRAIN STATION / BAHNHOF

Connecting you to Sedrun and through Göschenen to Zurich with the Treno Gottardo. Andermatt is also a main stop on the Glacier Express. / Steigen Sie in den Zug und erreichen Sie Sedrun oder fahren Sie nach Zürich mit dem Treno Gottardo via Göschenen.



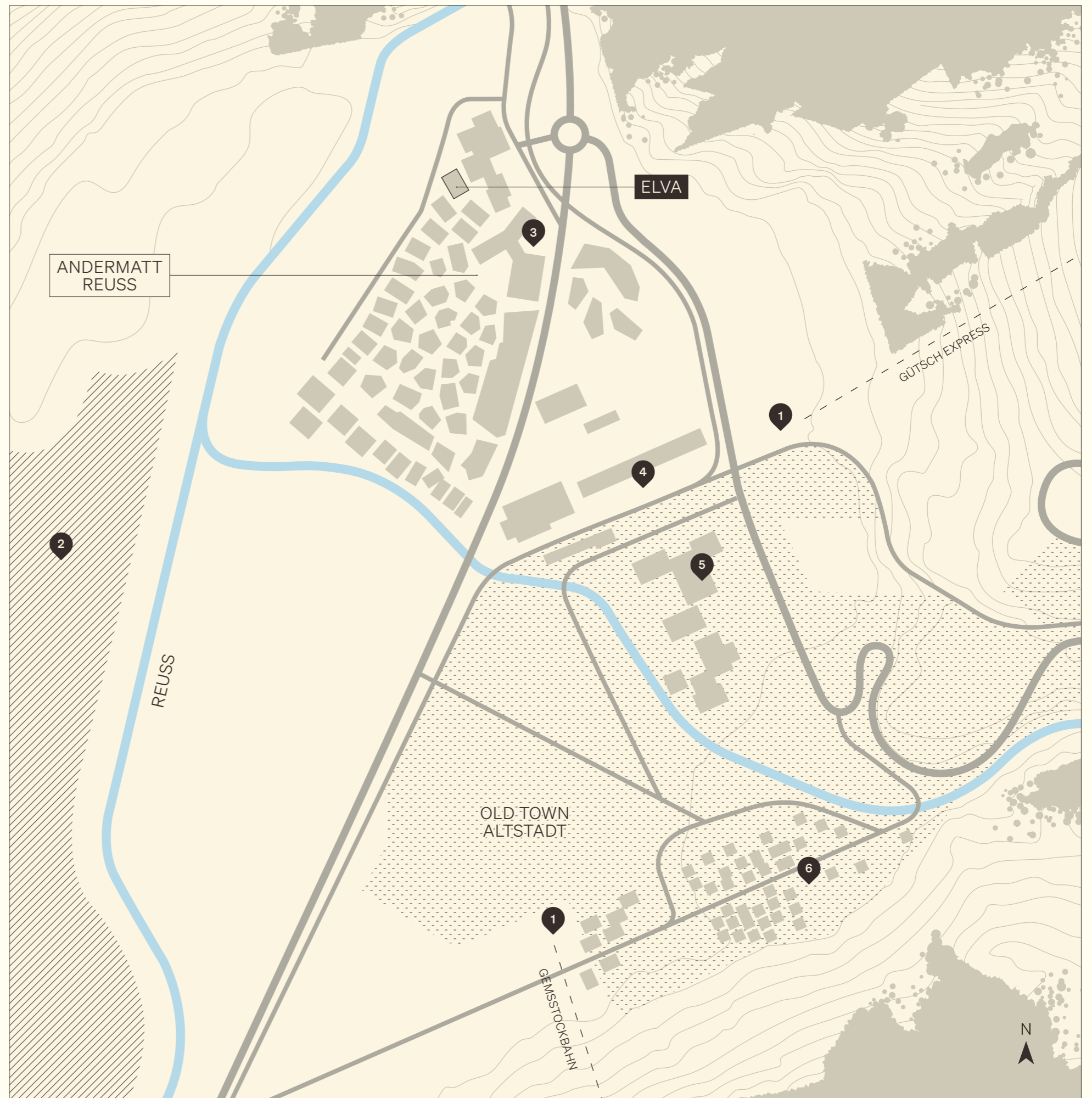
### 5 THE CHEDI ANDERMATT

The Chedi Andermatt is five-star Alpine hospitality at its very finest and houses Michelin-starred 'The Japanese'. / The Chedi Andermatt bietet exzellenten alpinen Fünfsterne-Service und das haus-eigene Michelin-Sterne-Restaurant 'The Japanese'.



### 6 GOTTHARDSTRASSE

Walk through the historic heart of the village and find a cosy place for lunch. / Spazieren Sie durch das historische Dorfzentrum und finden Sie ein gemütliches Plätzchen fürs Mittagessen.



## Modern chalet-style living

---

## Modernes Wohnen mit Chalet-Atmosphäre

You want your mountain home to look and feel unmistakably Alpine. Built from the noblest of locally sourced materials and boasting direct river views, Elva's ten half-floor residences and penthouse offer the best of modern chalet-style living, blending Swiss craftsmanship and classic Alpine design features – central fireplaces, private balconies and wooden window shutters – with a sleek aesthetic and airy feel. Chic, contemporary and thoughtfully designed with its nature setting in mind.

Ihr Zuhause in den Bergen soll unverwechselbar alpin aussehen und sich entsprechend anfühlen? Die zehn Apartments und das Penthouse wurden aus edlen, lokal verfügbaren Materialien gebaut und vereinen beste Schweizer Handwerkskunst und eine klassische alpine Ausstattung wie zentral platzierte Kamine, private Terrassen und Holzstoren. So entstehen eine elegante Ästhetik und eine luftige Atmosphäre im Stil moderner Chalets. Chic, zeitgemäss und gut durchdacht – stets im Einklang mit der Umgebung.





Here is a home that feels protected from the elements, yet entirely embedded in the area's raw, rugged landscape. After a day on the slopes or out and about town, sit by the fire and feel the connection to the natural world of the valley as the warm evening light floods through the floor-to-ceiling windows, bathing the space in a soft glow.

And in the morning, wake up to the sound of the river trickling just outside your home and the Alpine panorama unfolding before your eyes. You never tire of the view, because every day there are new mountains to scale, valleys to explore and pistes to conquer. This is what being at home in the elements really feels like.

Ein Zuhause, in dem Sie sich vor den Elementen geschützt fühlen, und das mitten in der rauen, felsigen Landschaft des Tals. Setzen Sie sich nach einem Tag auf der Piste oder im Dorf an den Kamin und spüren Sie die Verbindung zur Natur, während das warme Abendlicht durch die deckenhohen Fenster strömt und Ihrem Apartment einen sanften Glanz verleiht.

Erwachen Sie zum Plätschern des Flusses, der direkt vor Ihrer Wohnung fließt, und erfreuen Sie sich am Alpenpanorama, das sich vor Ihren Augen entfaltet. Dieser Anblick wird nie langweilig, denn jeden Tag gibt es einen neuen Berg zu erklimmen, neue Täler zu erkunden und neue Pisten zu erobern. So fühlt es sich wirklich an, mit den Elementen im Einklang zu sein.

Your home

---

Ihr Zuhause



Start the day by taking a leisurely walk, cycle or, in winter, cross-country ski along the river. Dozens of activities await right on your doorstep.

Beginnen Sie den Tag mit einem Spaziergang unter blauem Himmel oder gleiten Sie auf Langlaufskis dem Fluss entlang. Dutzende Abenteuer erwarten Sie direkt vor Ihrer Haustür.



All Elva residents have access to state-of-the-art fitness and wellness facilities, including a well-equipped gym for those rare rainy days.

Alle Bewohnerinnen und Bewohner von Elva haben Zugang zum modernen Fitness- und Wellnessbereich, einschliesslich dem gut ausgerüsteten Gym für die seltenen regnerischen Tage.





Unwind and find zen in our relaxation room, located on the ground floor of Elva and exclusive to all residents.

Lassen Sie in unserem Entspannungsbereich die Seele baumeln. Dieser ist im Erdgeschoss angesiedelt und allen Bewohnerinnen und Bewohnern von Elva zugänglich.



The wellness area features a sumptuous sauna.  
Relax and cool down in the fresh snow afterwards.

Benützen Sie die Sauna im Wellnessbereich und  
kühlen Sie sich anschliessend im frischen Schnee ab.



At the heart of each residence sits a natural stone fireplace, which casts a warm glow on the custom-designed interiors, featuring Carl Hansen chairs and larch-wood floors.

Das Herzstück jeder Wohnung ist ein Cheminée aus Naturstein, das warmes Licht auf die individuell gestalteten Innenräume mit Carl Hansen-Stühlen und Lärchenholzböden wirft.



You can enjoy that outdoor feeling from the comfort of your sofa, gazing through the large balcony windows out onto mountain scenery. Bespoke window shutters allow light to gently flow into your home.

Und in den Wintermonaten können Sie das Bergpanorama von Ihrem Sofa aus durch die grossen Balkonfenster bewundern und das Outdoor-Feeling so zu sich ins Wohnzimmer holen.



On balmy summer days, have apéro al fresco on your balcony and listen to the river cascading below. The perfect way to wind down.

An lauen Sommertagen können Sie Ihren Morgenkaffee auf Ihrem Balkon genießen und dem Fluss lauschen, der unter Ihnen dahinfließt. Der perfekte Start in den Tag.



Elva's well-appointed kitchen features lark wood units and worktops made from natural stone. High-quality Miele appliances and a natural stone sink make cooking easier than ever.

Elvas gut ausgestattete Küche überzeugt mit Schränken aus Lärchenholz, Apparaten von Miele und Arbeitsplatten aus lokalem Naturstein. Der grosszügige Stauraum und die ausladenden Arbeitsflächen machen Kochen einfacher denn je.



Wake up to natural light flooding into the bedroom and bathing the space in a warm, energising glow. Rise and shine, every day.

Erwachen Sie mit dem Tageslicht, das in Ihr Schlafzimmer strömt und es in einen warmen, belebenden Schimmer taucht. Das Abenteuer wartet.



Working from your residence becomes a breeze with ample space for a well-organised desk area. A home office with a view.

Bücherregale und, gut organisierter Schreibtischbereich machen das Arbeiten von Zuhause so angenehm wie nur möglich. Ein Homeoffice mit Ausblick.





Warm up with a bath after an activity-packed day on the slopes. Beautifully textured natural stone and high-end fixtures turn Elva's bathroom into your very own wellness zone.

Wärmen Sie sich nach einem ereignisreichen Tag auf der Piste mit einem Bad auf. Wunderschön strukturierter Naturstein und eine hochwertige Ausstattung machen Elvas Badezimmer zu Ihrer ganz eigenen Wellnessoase.



Designer lighting adds a luxury touch to Elva's living rooms, helping to illuminate dark nights in style.

Designleuchten verleihen den Wohnzimmern von Elva einen edlen Touch und erhellen auch dunkle Nächte mit Stil.



The windows come with adjustable wooden fins, which provide shade on bright, sunny days.

Die Fenster sind mit verstellbaren Holzlamellen ausgestattet, die an sonnigen Tagen Schatten spenden.



Every residence has a balcony with direct views of the river and the majestic mountains unfolding all around you.

Jede Wohnung hat einen Balkon mit direktem Blick auf den Fluss und die majestätischen Berge.



Celebrate the arrival of the warmer season on your private river-facing terrace or balcony, which opens out onto the picture-perfect Alpine panorama.

Feiern Sie den Beginn der wärmeren Jahreszeiten auf Ihrer privaten Terrasse mit Blick auf das malerische Alpenpanorama.

The Penthouse

---

The Penthouse



A 6-metre high vaulted ceiling and floor-to-ceiling windows make a grand statement in Elva's penthouse residence. This is mountain living at its best.

Eine 6 Meter hohe Gewölbedecke und raumhohe Fenster beeindruckten im Elva Penthouse. Das ist alpines Wohnen vom Feinsten.



Bright and airy, The Penthouse's living space has everything you need for year-round mountain living. Built from solid wood, every piece of furniture has been selected with utmost care.

Der helle und geräumige Wohnraum des Penthouse bietet alles, was man was Sie für alle vier Jahreszeiten in den Bergen brauchen. Die Massivholzmöbel wurden mit äusserster Sorgfalt ausgewählt.





Make yourself comfortable in a Carl Hansen armchair and while away some hours reading a good book in The Penthouse's elegantly furnished library space.

Machen Sie es sich in einem Carl-Hansen-Sessel bequem und verbringen Sie ein paar Stunden mit einem guten Buch in der eleganten Penthouse-Bibliothek.



In colder weather, relax in the jacuzzi on The Penthouse's private roof terrace and enjoy apéro under the stars.

Entspannen Sie sich auf Ihrer privaten Dachterrasse auch an kalten Tagen in Ihrem Whirlpool und genießen Sie den Blick auf die Sterne mit einem Drink in der Hand.

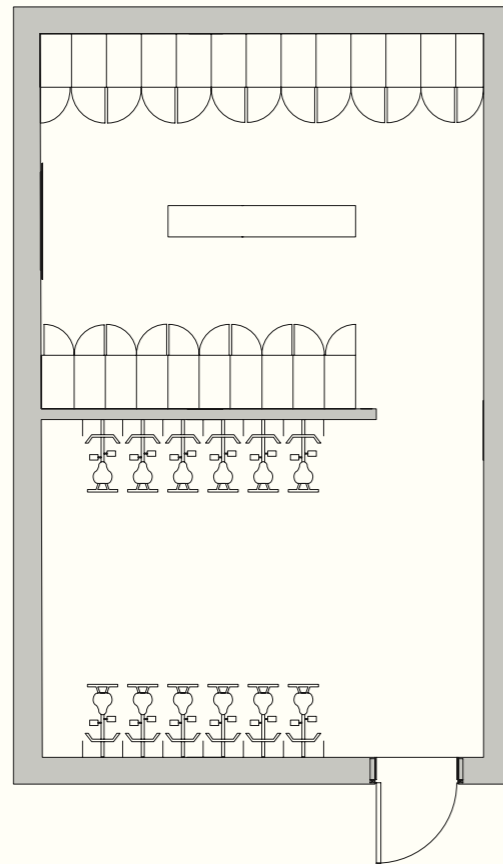
Floorplans

---

Grundrisse

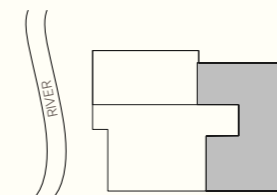
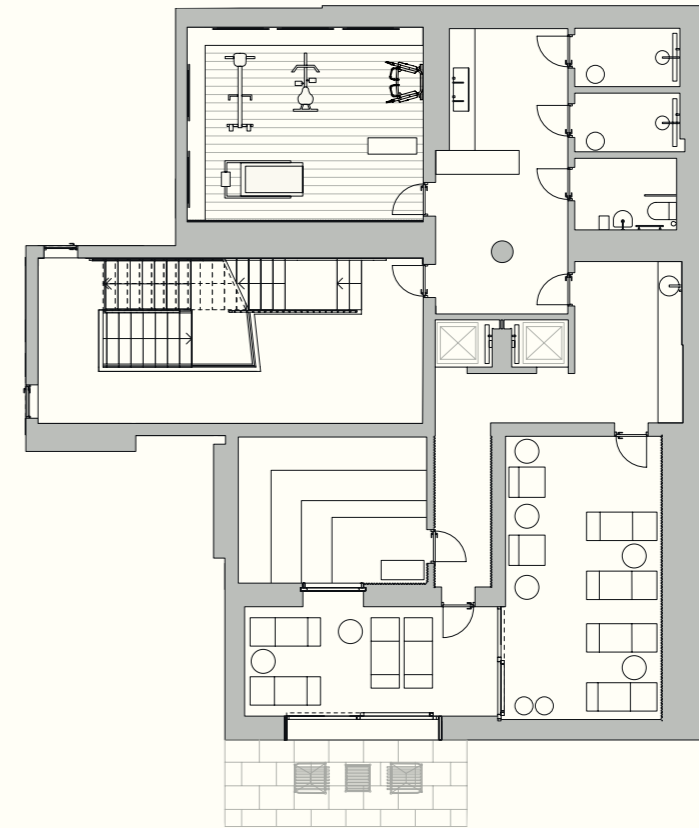
OWNER AMENITIES

# Ski Room



OWNER AMENITIES

# Spa



0 1m 2m 6m

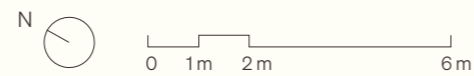
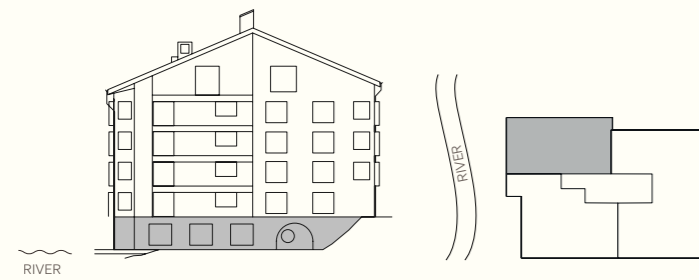
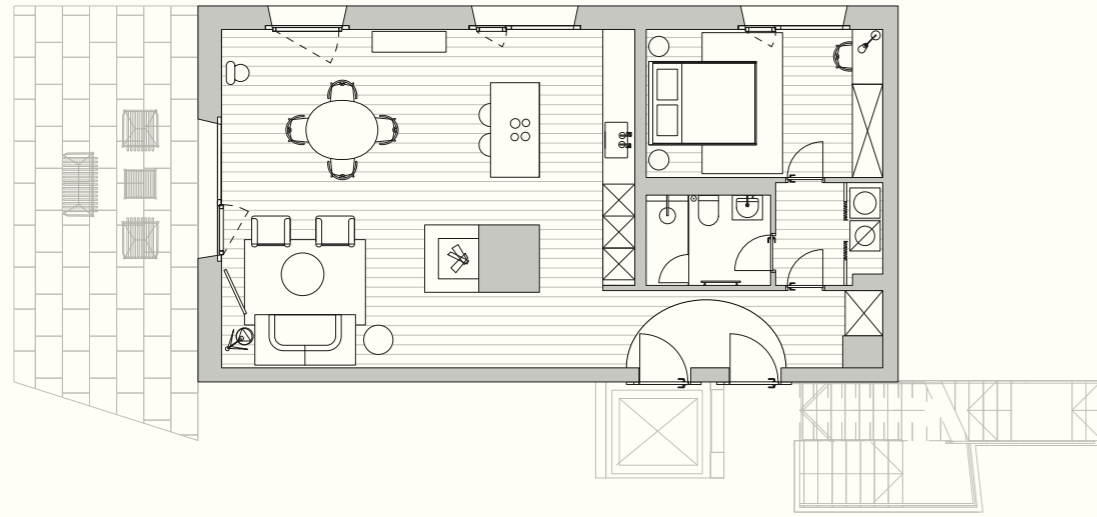
Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# One

GARDEN FLOOR / GARTENGESCHOSS



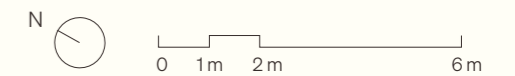
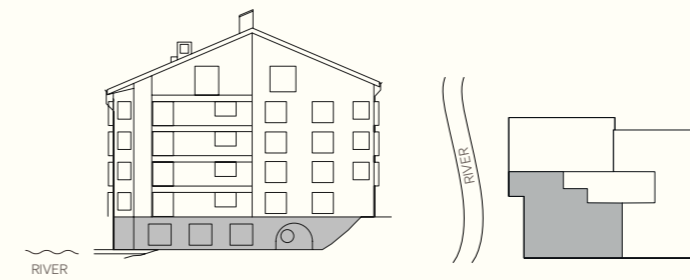
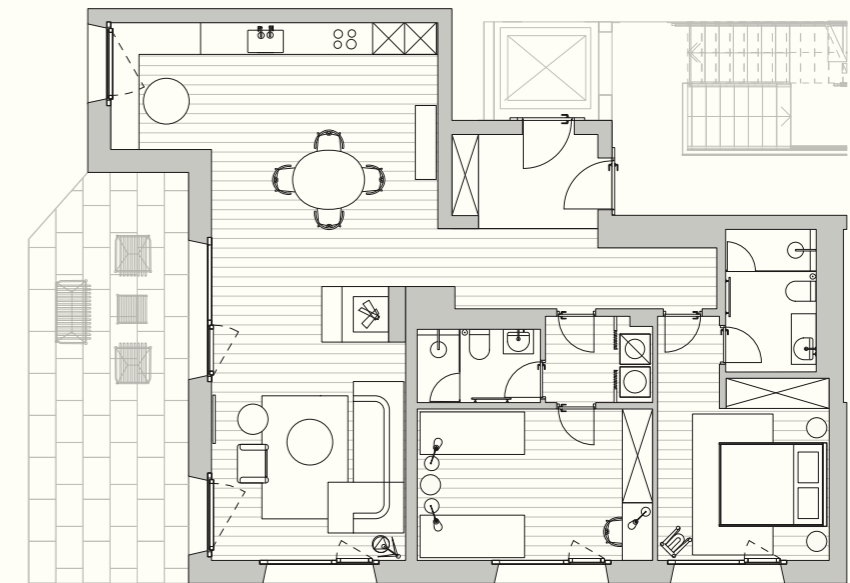
Property size / Wohnungsgröße	93.5 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	25.8 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	1

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. / Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Two

GARDEN FLOOR / GARTENGESCHOSS

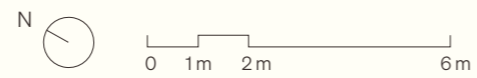
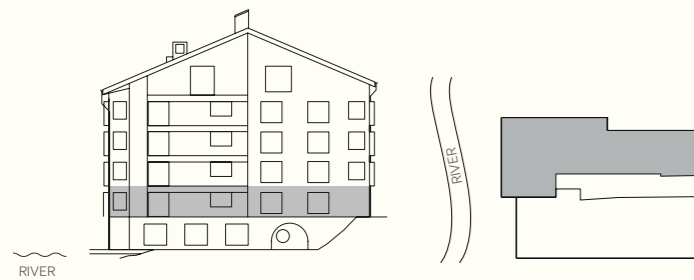
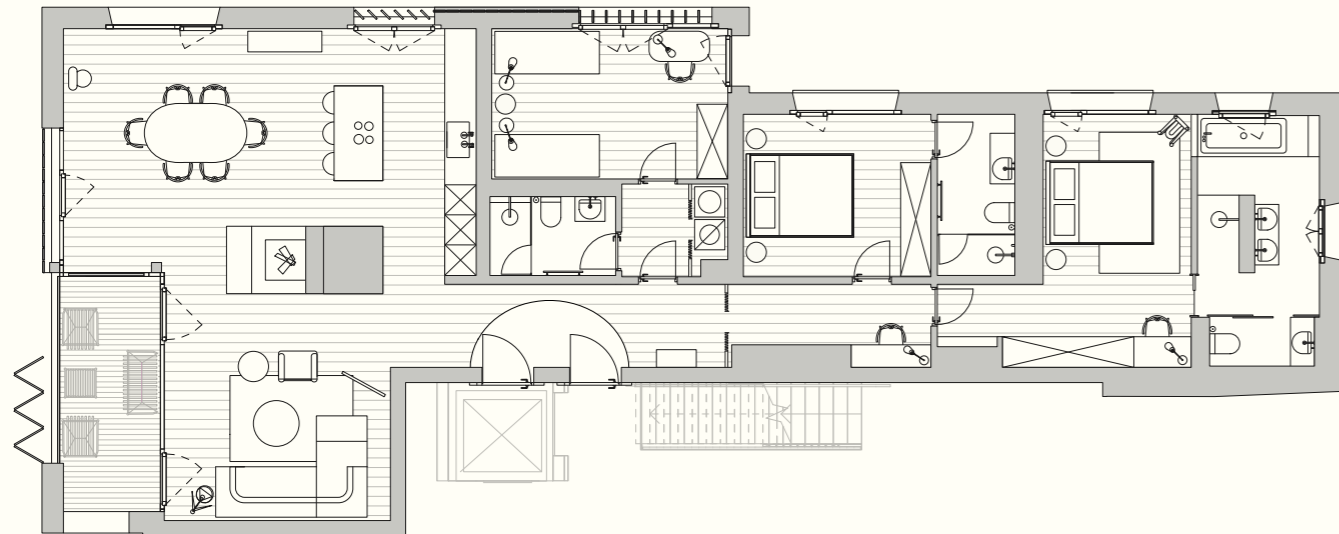


Property size / Wohnungsgröße	112.7 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	23.1 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	2

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. / Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE  
**Three**

GROUND FLOOR / ERDGESCHOSS

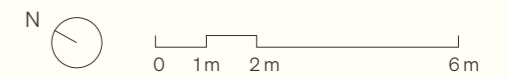
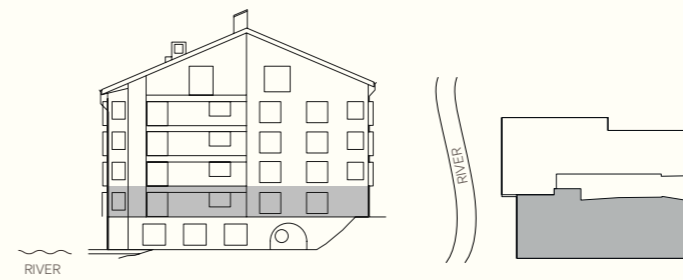
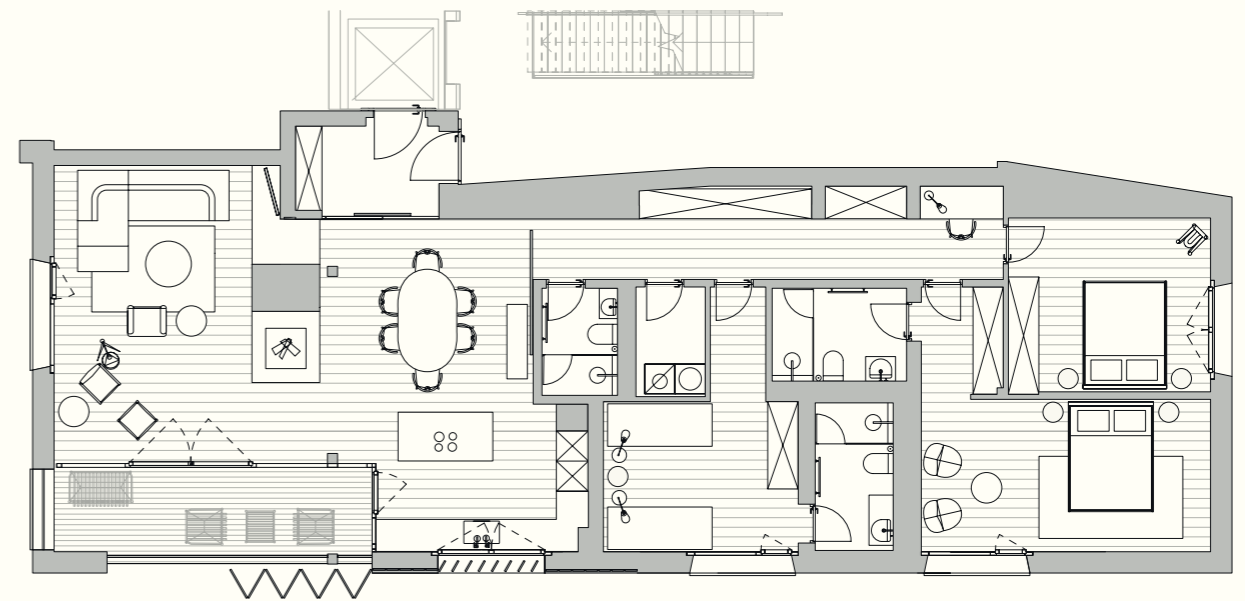


Property size / Wohnungsgrösse	162.5 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	10.75 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	3

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE  
**Four**

GROUND FLOOR / ERDGESCHOSS



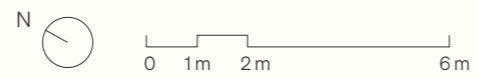
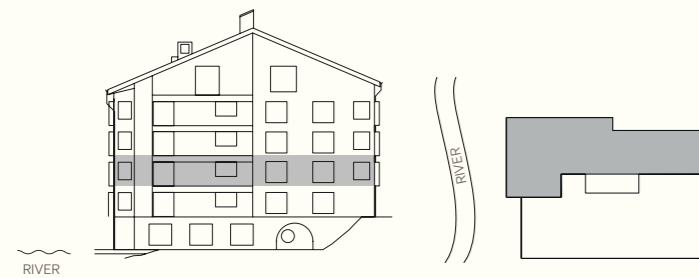
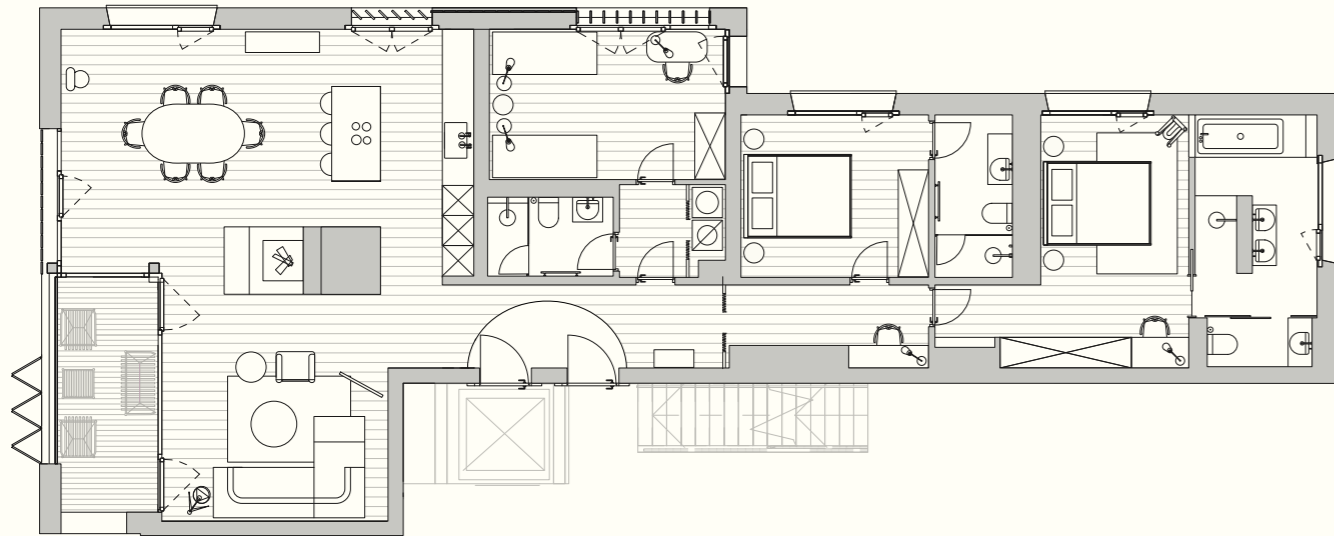
Property size / Wohnungsgrösse	162.3 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	12.63 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	3

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Five

FIRST FLOOR / 1 OG



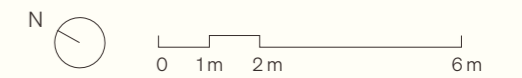
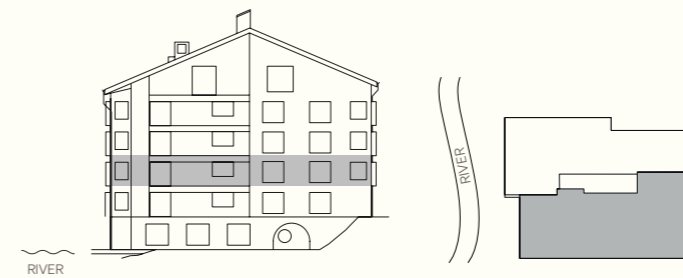
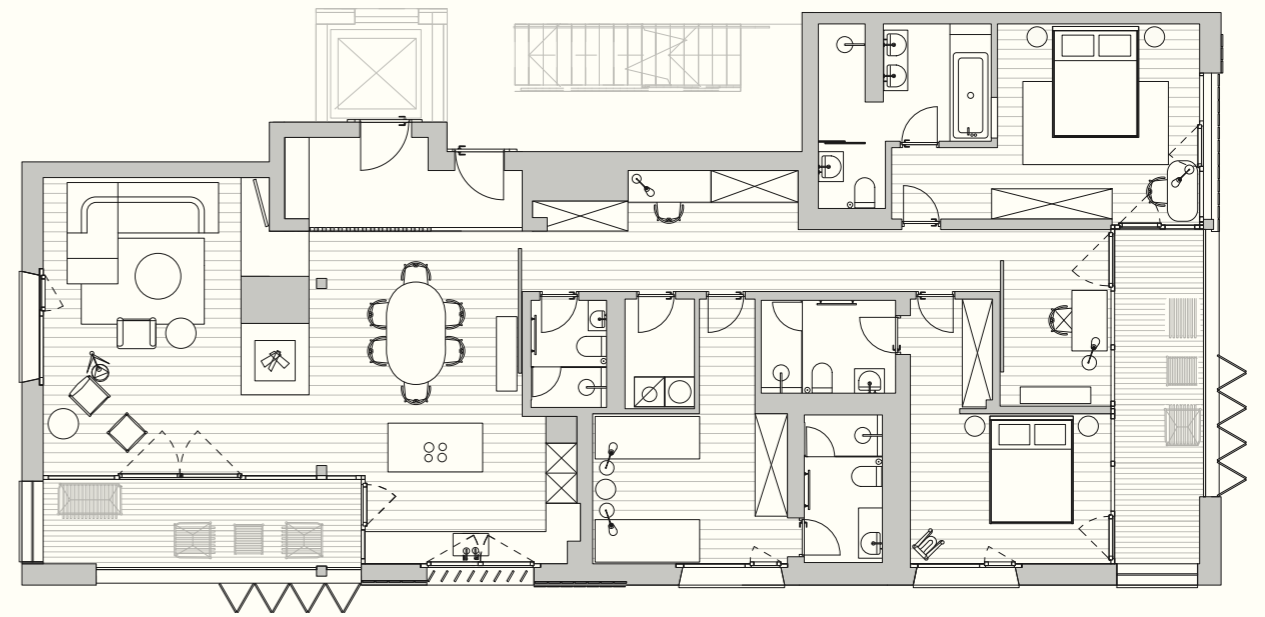
Property size / Wohnungsgröße	163.3 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	10.75 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	3

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. / Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Six

FIRST FLOOR / 1 OG



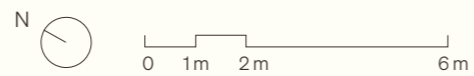
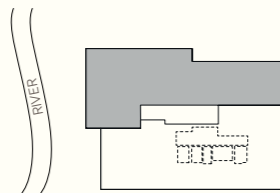
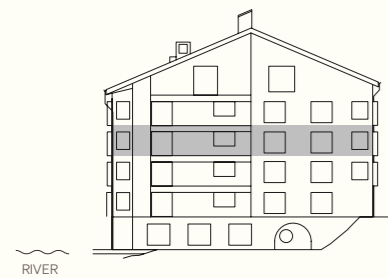
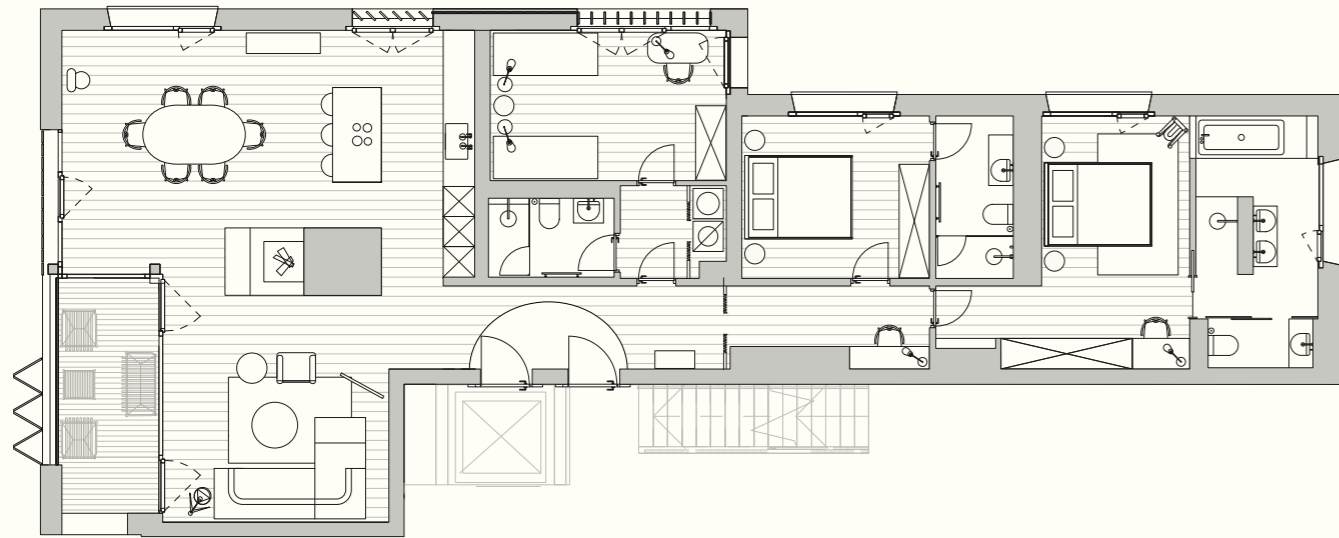
Property size / Wohnungsgröße	189.3 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	27.74 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	4

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. / Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Seven

SECOND FLOOR / 2 OG



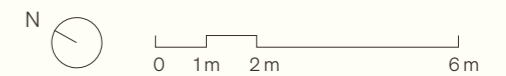
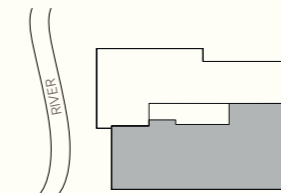
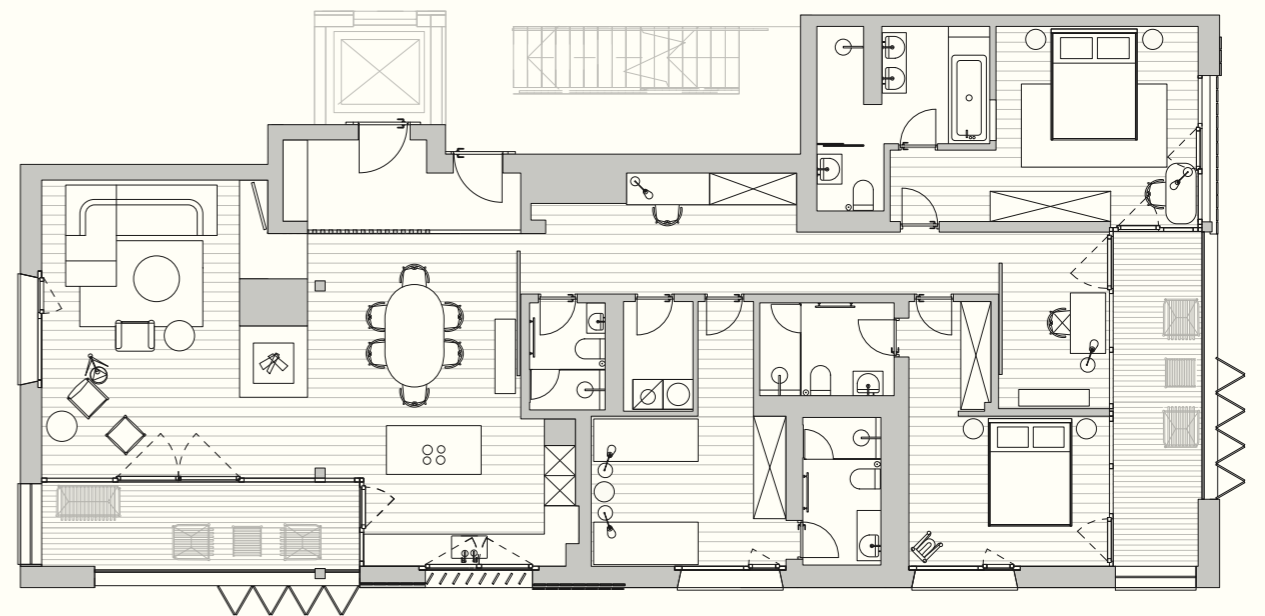
Property size / Wohnungsgrösse	164.2 m2
Terrace / Terrasse	10.75 m2
Bedrooms / Schlafzimmer	3

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Eight

SECOND FLOOR / 2 OG



Property size / Wohnungsgrösse	190 m2
Terrace / Terrasse	27.74 m2
Bedrooms / Schlafzimmer	4

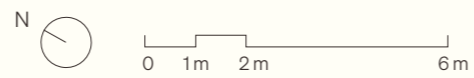
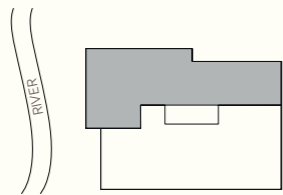
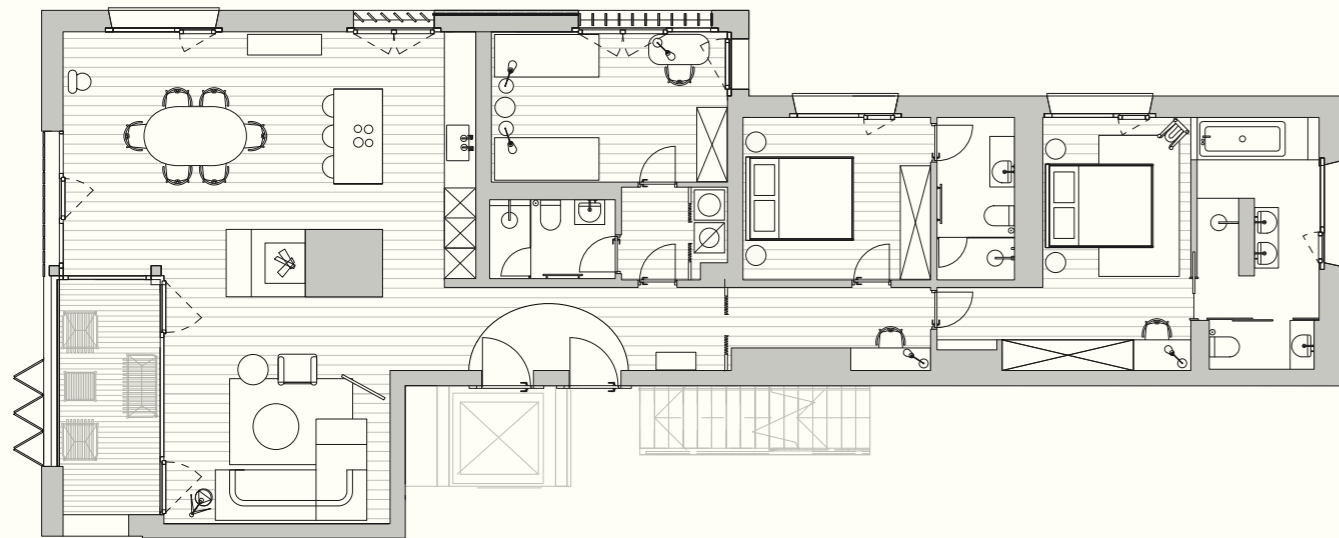
Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
Wohnungsgrösse beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.



RESIDENCE

# Nine

THIRD FLOOR / 3 OG



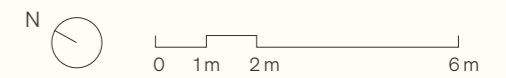
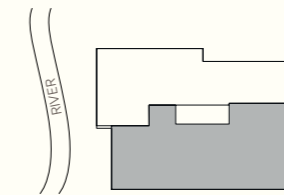
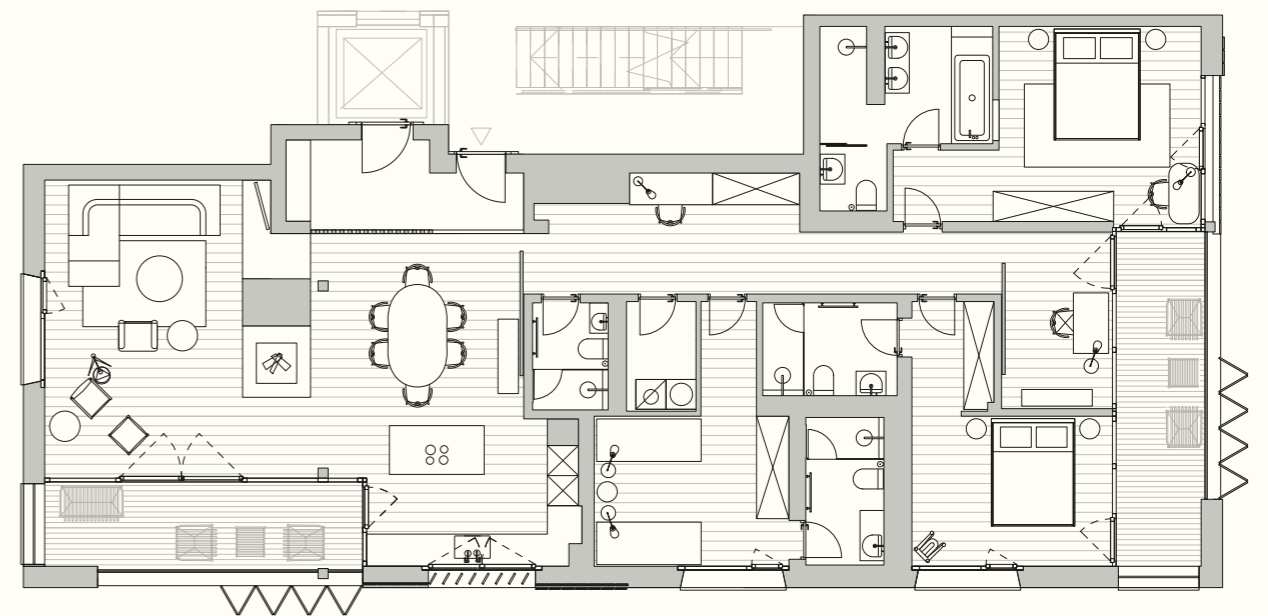
Property size / Wohnungsgröße	163.8 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	10.75 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	3

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
 Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

RESIDENCE

# Ten

THIRD FLOOR / 3 OG

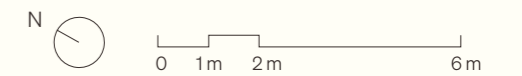
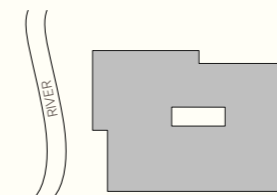
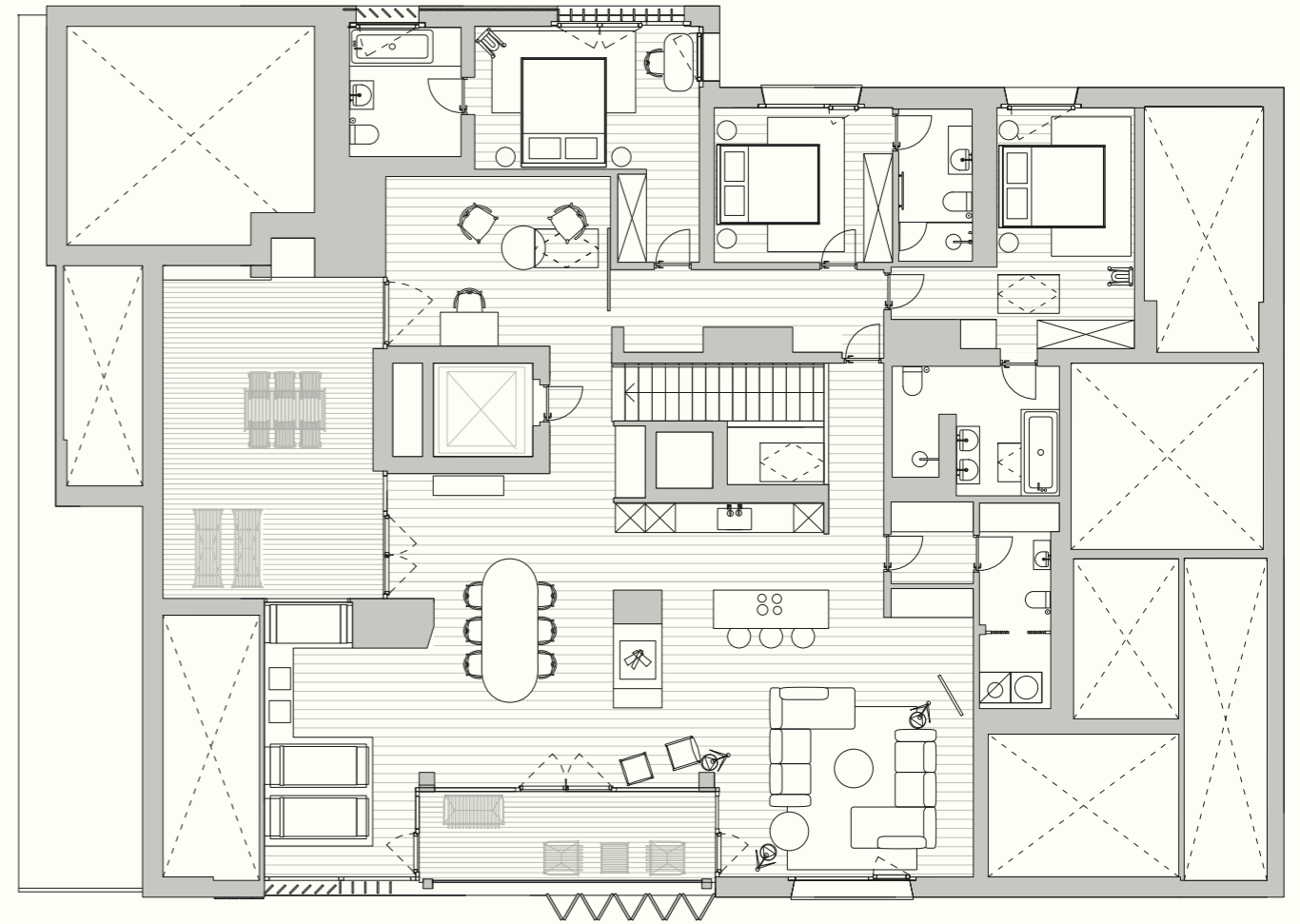


Property size / Wohnungsgröße	189.8 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	27.74 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	4

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. /  
 Wohnungsgröße beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

# The Penthouse

PENTHOUSE



Property size / Wohnungsgröße	259.8 m <sup>2</sup>
Terrace / Terrasse	45.89 m <sup>2</sup>
Bedrooms / Schlafzimmer	4

Property size describes the apartment area plus 25% of any ground floor terrace, 50% of any balcony and 25% of the cellar. / Wohnungsgröße beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im Erdgeschoss, 50% des Balkons und 25% des Kellers.

# In conversation with Oliver Brandenberger

## Im Gespräch mit Oliver Brandenberger



Adrian Kloter (l.) and Oliver Brandenberger

Basel-based Oliver Brandenberger and Adrian Kloter, in collaboration with Siebnen-based interior designer Herbert Bruhin, are the lead architects on Elva, where they manifest their penchant for putting a contemporary spin on traditional craftsmanship. Their 12-people practice, Brandenberger Kloter Architekten, has completed residential and public works in Switzerland and beyond, including schools, concert halls and other civil infrastructure.

Oliver Brandenberger und Adrian Kloter aus Basel sind die leitenden Architekten des Projekts Elva, in das sie ihre Vorlieben für traditionelle Handwerkskunst mit zeitgemäßem Touch einfließen lassen, welches in Zusammenarbeit mit dem Innenarchitekten Herbert Bruhin aus Siebnen entworfen wurde. Das Portfolio von Brandenberger Kloter Architekten mit zwölf Mitarbeitenden umfasst Wohnhäuser und öffentliche Gebäude in der Schweiz und im Ausland, einschliesslich Schulen, Konzerthallen und anderen Infrastrukturbauten.



### What was your ambition when designing Elva?

Andermatt is full of impressions, from the mix of old and new architecture to the spectacular natural setting. It's a place that's constantly changing, that's why I wanted Elva to be a calm building, a house that beams with serenity, like a rock that's always been there.

### Speaking of rocks, did the surrounding mountains act as an inspiration?

Definitely. It's impossible to build something in Andermatt without looking toward the nearby Schöllenen gorge with its beautiful rock formations. There are many ancient legends surrounding this place of natural drama and it's understandable why. Its natural beauty is still incredibly fascinating today.

“The Ursern valley's natural beauty is still incredibly fascinating today.”

### How did this influence the construction materials?

The building has a prefabricated timber frame, but the façade has plaster elements which remind of the mountains of the Saint-Gotthard Massif. The building surface feels rough and natural, giving the structure an authentic feel. The timber elements, found on the balconies among others, add a bit of softness and play on the typical features of chalet architecture.

### Tell us more about the sourcing of building materials.

The inside features natural stone from the Valais, as well as larch wood for the floors. There are still some larch forests in and around Andermatt, so this material creates a nice link to the surrounding landscape, plus it smells nice because we use untreated wood.

### What is it like to work in a country with such a rich building tradition?

Here in Switzerland we highly value the work of carpenters, plasterers and other craftsmen. Their skill is passed on from generation to generation, so the knowledge in these fields is still vast. Elva is full of details where we reinterpret traditional craft methods in a modern way. In the old days, for example, façades had to be symmetrical but we were able to be more creative with proportions, which is visible in the bigger-than-usual window sills and the arches.

### Welches Ziel verfolgten Sie beim Entwerfen von Elva?

Andermatt bietet extrem viele Eindrücke, von der Mischung aus alter und neuer Architektur bis hin zu seiner spektakulären Lage. Es ist ein Ort, der sich stets verändert, weshalb Elva ein ruhiges Gebäude sein sollte, ein Haus, das Gelassenheit ausstrahlt, wie ein Fels, der immer schon da war.

### Apropos Fels: Wurden Sie von der umliegenden Bergwelt inspiriert?

Auf jeden Fall. Es ist unmöglich, in Andermatt etwas zu bauen, ohne die nahegelegene Schöllenschlucht mit ihren wunderschönen Gesteinsformationen zu bemerken. Es gibt viele alte Legenden um dieses Naturschauspiel und es ist offensichtlich, warum. Seine natürliche Schönheit ist bis heute unglaublich faszinierend.

### Wie hat dies die Wahl der Baumaterialien beeinflusst?

Das Gebäude basiert auf einem vorgefertigten Holzrahmen, aber die Fassade hat Putzelemente, die mich an die Berge des Gotthardmassivs erinnern. Die Oberflächen fühlen sich rau und natürlich an und verleihen der Struktur ein authentisches Gefühl. Die Holzelemente, die unter anderem auf den Balkonen zu finden sind, verleihen ein sanfteres Aussehen und lehnen an die typische Chalet-Architektur an.



«Die natürliche Schönheit des Urserntals ist bis heute unglaublich faszinierend.»

### Erzählen Sie uns etwas über die Herkunft der Baumaterialien.

Im Inneren verwenden wir natürlichen Stein aus dem Valais sowie Lärchenholz für die Böden. Es gibt in und um Andermatt immer noch ein paar Lärchenwälder, weshalb dieses Material eine schöne Verbindung zur umgebenden Landschaft darstellt, zudem riecht es gut, weil wir unbehandeltes Holz verwenden.

### Wie ist es, in einem Land mit einer so reichen Bautradition zu arbeiten?

In der Schweiz wird der Arbeit von Schreibern, Gipsern und anderen Handwerkern ein hoher Stellenwert beigemessen. Die Fertigkeiten werden von Generation zu Generation weitergegeben, wodurch immer noch sehr viel Wissen in diesen Bereichen existiert. Bei vielen Details von Elva haben wir traditionelle Handwerksarbeit auf moderne Weise interpretiert. Früher mussten Fassaden zum Beispiel symmetrisch sein, aber wir konnten kreativer sein mit den Proportionen, was sich in den Bögen und den viel grösseren Fenstern zeigt.

# Become an Andermatter

## Zu Hause in Andermatt



Besides the stunning location, there are a number of reasons that make Andermatt a great place to own a property – for Swiss and international buyers alike.

Neben seiner tollen Lage machen auch etliche weitere Gründe Andermatt zum perfekten Ort für Immobilieneigentum.

### LEX KOLLER EXEMPTION / KEINE EINSCHRÄNKUNGEN

Andermatt is the only Alpine destination in Switzerland to be exempted from Lex Koller regulations, meaning that foreign owners are able to purchase real estate and turn this unique village into a home. As a result, the town with its new and purpose-built residences attracts a global community, all drawn by the benefits of investing in property with a strong rental yield and a proven track record of consistent growth in capital value.

Andermatt ist die einzige Alpendestination der Schweiz, die vollständig von der Lex Koller befreit ist, wodurch ausländische Investorinnen und Investoren Immobilien erwerben und dieses einzigartige Dorf zu ihrem Zuhause machen können. In der Folge zieht Andermatt eine globale Community an, die von den Vorteilen einer Investition in Immobilien mit einer hohen Mietrendite und einem voraussichtlichen Wachstum des Kapitalwerts profitieren möchte.

### LOW TAX / ATTRAKTIVE STEUERN

The canton of Uri's top income tax rate is the second lowest in Switzerland and nearly one-half of the tax rates in Italy, Germany, France and the UK, making Andermatt a leader in low tax rates. Add to this an absence of estate taxes or gift taxes in Uri, and one gets an image of why the canton's inheritance laws are among the most favourable worldwide.

Der maximale Urner Einkommensteuersatz ist schweizweit der zweittiefste und fast nur halb so hoch wie die Steuersätze in Grossbritannien, Deutschland, Frankreich oder Italien, was Andermatt in die obersten Ränge steuergünstiger Destinationen hebt. Hinzu kommt, dass Uri keine Erbschafts- oder Schenkungssteuern kennt – das Erbschaftsgesetz des Kantons gehört damit weltweit zu den vorteilhaftesten.

### ACCESS TO SWISS MORTGAGES / FINANZIERUNG

Applying for a mortgage in Switzerland is quick and easy, with Switzerland's leading banks – such as UBS or Credit Suisse – typically willing to lend up to 70% of the purchase price. Andermatt Swiss Alps' sales team has extensive experience supporting international clients with the mortgage application process.

Die Beantragung einer Hypothek ist in der Schweiz schnell und einfach. Die führenden Schweizer Banken sind in der Regel bereit sind, bis zu 70 % des Kaufpreises zu finanzieren. Das Andermatt Swiss Alps-Verkaufsteam hat umfangreiche Erfahrung in der Unterstützung internationaler

#### Kunden bei der Beantragung von Hypotheken. SWISS RESIDENCY / SCHWEIZER WOHNSTZ

When relocating their main domicile to the canton of Uri, foreign nationals can gain Swiss residency under the lump-sum taxation scheme. It's an advantageous taxation regime for wealthy and financially sound individuals as it means that they do not have to fill in tax declarations on their global income and assets.

Verlegen Personen mit ausländischer Nationalität ihren Hauptwohnsitz in den Kanton Uri, können sie über die Pauschalbesteuerung eine Aufenthaltsbewilligung erlangen. Dies ist ein vorteilhaftes Besteuerungssystem für wohlhabende und finanzstarke Personen.

#### LOW COST OF PURCHASING / TIEFE KAPITALKOSTEN

The cost of purchasing real estate in Switzerland is lower than in most of Europe, with costs ranging between 0.25% and 3.55% of the total purchase price. In Uri, purchasing costs are at only 0.3%, making the canton one of the most favourable in Switzerland. In addition to low purchasing costs, Andermatt Reuss has benefitted from a 38% increase in real estate value since 2012.

Die Kosten für den Immobilienerwerb sind in der Schweiz niedriger als in den meisten Ländern Europas. Im Kanton Uri liegen sie sogar bei nur 0,3 Prozent, was ihn zu einem der vorteilhaftesten Kantone der Schweiz macht. Andermatt Reuss hat von einer Wertsteigerung von 38 Prozent seit 2012 profitiert.

#### SECOND HOME LAW EXEMPTION / ZWEITWOHNUNGSERWERB

All apartments for sale by Andermatt Swiss Alps are not affected by the law on second homes (Lex Weber), a Swiss law that restricts building permits for new second homes. Andermatt is the only Alpine destination that can offer high-quality new and purpose-built residences, elevated for a global sensibility in the Swiss tradition of quality craftsmanship.

Alle über Andermatt Swiss Alps käuflichen Apartments sind vom Zweitwohnungsgesetz (Lex Weber) nicht tangiert, einem Schweizer Gesetz, das die Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen beschränkt. Andermatt ist die einzige Alpendestination, die eine breite Palette neuer, zweckbestimmter Apartments von hoher Qualität und mit besonderem Augenmerk auf die Schweizer Handwerkstradition anbieten kann.

#### MANAGEMENT / KUNDENSERVICE

All Andermatt Swiss Alps private properties, along with the common parts of the town, such as car parks and wider infrastructure, are managed by our in-house Customer Services team, meaning that homes and investments are well cared for at all times. This gives owners peace of mind while they are away for longer periods of time.

Alle über Andermatt Swiss Alps erworbenen privaten Immobilien, zusammen mit den gemeinschaftlich genutzten Teilen des Dorfs, wie Parkplätzen und weiterer Infrastruktur, werden von unserem Inhouse-Kundenservice verwaltet – Immobilien und Investitionen sind daher jederzeit in guten Händen.

#### RENTAL PROGRAM / VERMIETUNGSPROGRAMM

Andermatt Swiss Alps offers a rental programme on all properties in Andermatt Reuss, enabling owners to generate rental income when their property is not in private use. The company looks after the management of the unit, taking care of the entire reservation process, including on-site guest assistance. Each unit is equipped with the standard furniture package and Andermatt Swiss Alps determines the rental prices based on factors such as location, season and competition.

Andermatt Swiss Alps bietet ein Vermietungsprogramm für alle Immobilien in Andermatt Reuss an, sodass Eigentümerinnen und Eigentümer Mieteinkünfte generieren können, wenn ihre Immobilie nicht in privatem Gebrauch ist. Andermatt Swiss Alps kümmert sich um die Verwaltung der Immobilie und den gesamten Buchungsprozess, einschliesslich Gästebetreuung vor Ort. Jede Immobilie ist mit dem Standard-Einrichtungspaket ausgestattet und Andermatt Swiss Alps bestimmt die Mietpreise basierend auf Faktoren wie Lage, Saison und Konkurrenz.

#### OWNER BENEFITS / VORTEILE

Owners enjoy discounts on season passes for the Andermatt+Sedrun+Disentis ski region, on private lessons at the Andermatt Snow Sports School and on entrance fees at Golf Club Andermatt-Realp, as well as reductions at a number of select retailers, restaurants and service providers, including The Chedi Andermatt, Andermatt Concert Hall and the Radisson Blu Hotel Reussen.

Eigentümerinnen und Eigentümer profitieren von Ermässigungen auf Saisontickets für die Skiregion Andermatt+Sedrun+Disentis, auf Privatskikurse der Schweizer Schneesportschule Andermatt und auf Eintrittsgelder für den Golfclub Andermatt Realp. Ausserdem erhalten sie Rabatte bei einer Auswahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern, einschliesslich The Chedi Andermatt oder der Andermatt Konzerthalle sowie dem Radisson Blu Hotel Reussen.



RESPECTING OUR PAST AND  
PROTECTING OUR FUTURE

—  
DIE VERGANGENHEIT RESPEKTIEREN  
UND DIE ZUKUNFT SICHERN

**What exactly is it that makes Andermatt the new height of Alpine living? The CEO of Andermatt Swiss Alps, Raphael Krucker, gives us the lowdown.**

Andermatt Reuss rings in a new era of Alpine design. We used noble, locally sourced materials and state-of-the-art construction techniques to create a development that is in harmony with the environment. The blend of classic Swiss design and contemporary flair lends the town an international yet authentically Alpine character.

There are so many ways our guests and residents choose to enjoy their time in Andermatt. There's skiing, hiking, golf, world-class concerts and more. We're curating a lifestyle that blends Andermatt's outdoor activities, fine-dining, culture and wellbeing offering, while keeping things close-knit.

We're committed to creating a sustainable future for Andermatt and the region beyond. Andermatt Responsible is our campaign for sustainable, climate-friendly tourism in the region. We incorporate the community in mountain clean-ups and keep the consumption of resources as low as possible.

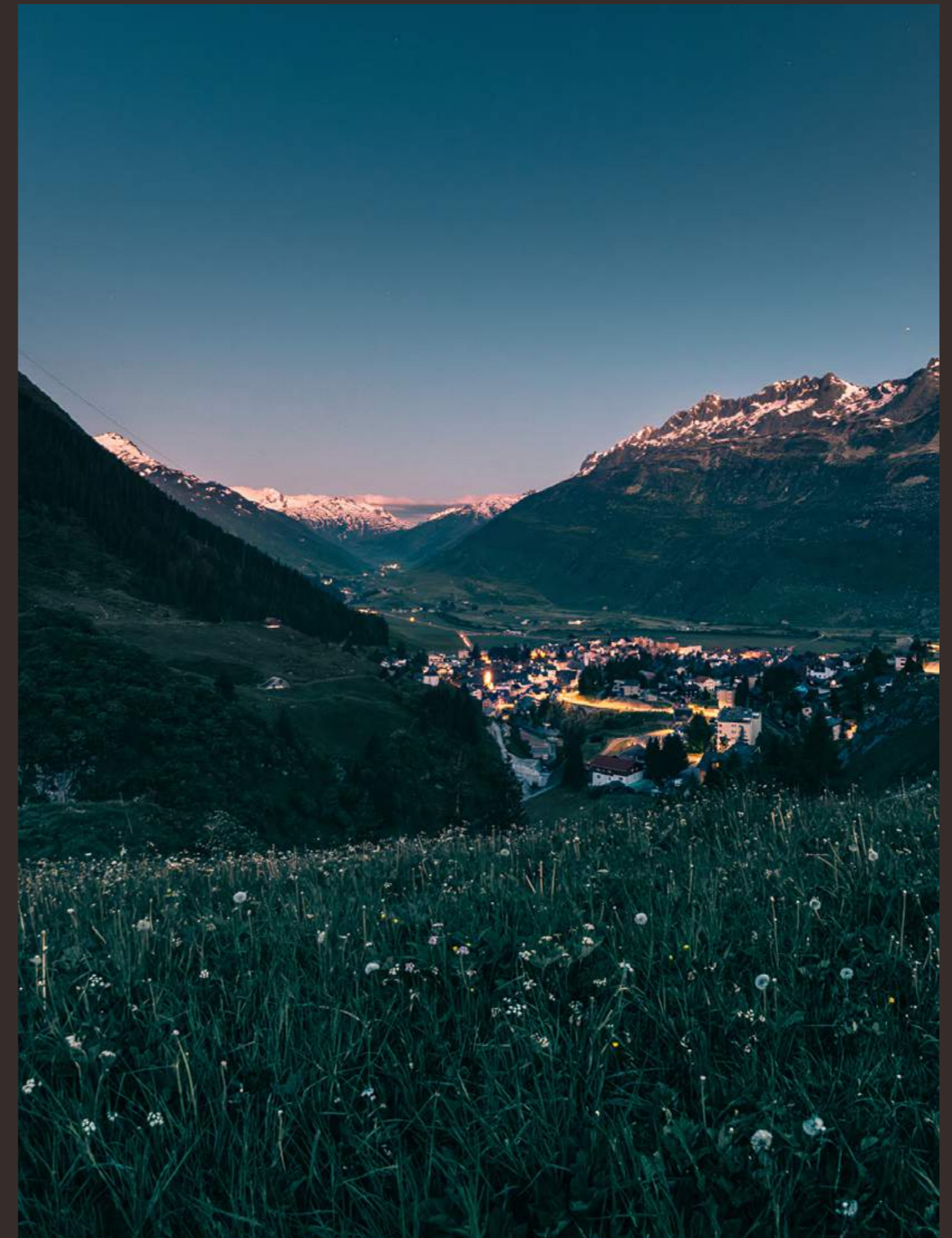
**Was genau macht Andermatt zur neuen Krönung alpinen Wohnens? Der CEO von Andermatt Swiss Alps, Raphael Krucker, klärt auf.**

Mit unseren Immobilien, Hotels und der Freizeitinfrastruktur läutet Andermatt Reuss ein neues Zeitalter des alpinen Designs ein. Wir haben edle, lokal verfügbare Materialien und hochmoderne Konstruktionstechniken eingesetzt, um eine Bebauung zu erschaffen, die im Einklang mit ihrer Umgebung ist – ob mit der Umwelt des Urserntal oder mit der traditionellen Architektur im historischen Dorfkern.

Adrenalinkick auf der Piste oder ein Weltklasse-Konzert – es gibt so viele Möglichkeiten, wie unsere Gäste sowie Einwohnerinnen und Einwohner ihre Zeit in Andermatt genießen können.

Wir pflegen ein Ganzjahreseerlebnis, welches die zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, die gehobene Küche sowie Kultur und Wellness an einem Ort zusammenbringt.

Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, einen positiven Beitrag für die Gesellschaft wie auch für die Umwelt zu leisten. Aus diesem Grund wurde Andermatt Responsible ins Leben gerufen, unsere Kampagne für klimaverträglichen und nachhaltigen Tourismus in der Region.





## Creating destinations

## Destinationen schaffen

Andermatt Swiss Alps AG, based in Andermatt, is transforming Andermatt into the prime, all-year-round Alpine destination. With its hotels, sports infrastructure, events programme and real estate, Andermatt Swiss Alps is creating a vibrant community for guests and residents to enjoy. Andermatt Swiss Alps is committed to creating a sustainable future and this is reflected in its homes, which are built to the highest possible sustainability standards. Andermatt Swiss Alps AG owns and operates the ski lifts, ski school, mountain food operations as well as the 18-hole, par-72 championship golf course and Andermatt Concert Hall. This means that the company's operations are truly integrated, ensuring that Andermatt is always operated with the best interests of its residents in mind. In the high season, Andermatt Swiss Alps AG employs more than 1,000 people in Altdorf, Andermatt and Sedrun.

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 Chalets. Zur Andermatt Swiss Alps gehört auch die Andermatt-Sedrun Sport AG mit den Bergbahnen, dem Gastrobrand Mountain Food und der Schweizer Schneesportschule Andermatt sowie ein 18-Loch, Par-72 Championship Golfplatz und die Andermatt Konzerthalle. Mit den Hotels, der Sportinfrastruktur, dem Eventangebot und den Immobilien verfolgt die Andermatt Swiss Alps, die «Prime alpine Destination» zu werden. Dabei engagiert sie sich für eine intakte Umwelt, eine lebenswerte Zukunft und ermöglicht künftigen Generationen ein aussergewöhnliches Zuhause. Die Andermatt Swiss Alps AG beschäftigt in der Hochsaison über 1'000 Mitarbeitende an den Standorten Altdorf, Andermatt und Sedrun.



Sami O. Sawiris / Chairman Orascom Development

“The first time I visited Andermatt, I encountered something special: the unadulterated natural beauty of a Swiss mountain village in the heart of the Alps. I was captivated, not only by the village of Andermatt, but by the whole valley. The expansive high mountain Ursern Valley, with its wild and romantic natural landscape, inspired my vision of Andermatt Swiss Alps. Even then, it was clear to me that the soul of this region lies in its untouched nature. I see sustainability as the cornerstone upon which the development is based. I warmly invite you to discover the charm of the Swiss Alps. Step into a world that is closer than you think.”

«Bei meinem ersten Besuch in Andermatt fand ich etwas ganz Besonderes vor: die unverfälschte, natürliche Schönheit eines Schweizer Bergdorfs im Herzen der Alpen. Ich war gefesselt, nicht nur von Andermatt selbst, sondern vom ganzen Tal. Das weite Urserntal im Hochgebirge, Heimat einer wild-romantischen natürlichen Landschaft, inspirierte meine Vision von Andermatt Swiss Alps. Bereits damals war mir klar, dass die Seele dieser Region in ihrer unberührten Natur liegt. Nachhaltigkeit ist für mich darum der Grundstein für Entwicklung. Ich lade Sie herzlich ein, den Charme der Schweizer Alpen selbst zu entdecken. Tauchen Sie ein in eine andere Welt – sie liegt näher als Sie denken.»

## BUYER'S INFORMATION

### PAYMENT SCHEDULE

Option A (if no payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 25% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 25% of the purchase price is due upon completion of the shell and core of the development.
- 50% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

Option B (if a payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 30% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 70% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

### INCLUDED IN THE PURCHASE PRICE

Land portion, land development, construction costs as outlined in the specifications, additional building costs such as permits, connection fees, etc.

### PURCHASING FEES

The land registry and notary fees, which are paid by the buyer proportionately at time of notarisation, amount to 0.3% of the total purchase price for the buyer (including FF&E and OS&E as well as parking rights).

### FINANCING

Mortgage financing is generally available through a wide range of Swiss banks, which offer a bespoke mortgage product specifically for Elva apartments. Upon request, we are happy to facilitate such introductions.

### RENTAL MANAGEMENT

Owners in Elva will have access to the Andermatt Swiss Alps AG rental management programme, which offers a fully flexible rental programme designed to maximise income through short-term rentals.

### OWNER BENEFITS

Owners in Elva benefit from a wide range of discounts and memberships across the Andermatt Swiss Alps Group, including (but not limited to) subsidies in the ski area Andermatt+Sedrun+Disentis, sports facilities and Mountain Food outlets.

### LEX KOLLER / SECOND HOMES ACT

As the result of a resolution passed by the Swiss government on 21 December 2007, apartments and homes in Andermatt Reuss have been granted exemption from the Lex Koller requirement for special authorisation. This means that all international investors can buy homes in Andermatt Reuss without special authorisation and without restrictions. The exemption is guaranteed until at least the end of 2040. Moreover, apartments in Andermatt Reuss are not affected by the provisions of the Second Homes Act (which limits the construction of second homes to 20% of the total number of homes in a given municipality), because this law was only passed after approval of the master plan (neighbourhood development plan) had been granted.

### UPGRADES

We offer an exceptional level of finish for all the apartments, which have been carefully designed. However, as the buyer, you have the option to choose from a range of possible upgrades based on your needs and personal preferences. Please note that the feasibility of upgrades (and any additional options) depends on the stage of the construction process and can only be implemented provided that they are requested in good time.

### PROVISOS

The information contained in this brochure is based on the current planning status, the corresponding calculations, and the currently valid and applicable provisions of Swiss law. We reserve the right to make minor changes. The photorealistic depictions of the building are intended to provide an impression of the planned structure. They are not binding in terms of materials used, colours, fittings, structural design, surrounding areas or landscaping. The Seller expressly reserves the right to make any changes (the exterior material and colour concept must be inspected and approved by the local authorities).

## KÄUFER- INFORMATIONEN

### ZAHLUNGSPLAN

Option A (ohne Zahlungsverprechen)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 25% des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 25% des Kaufpreises werden nach Fertigstellung des Rohbaus fällig.
- 50% werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

Option B (bei Vorliegen eines unwiderflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 30% des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 70% werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

### IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschreibung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

### KAUFKOSTEN

Die Grundbuchamt- und Notargebühren, welche der Käufer anteilig zum Zeitpunkt der Notarisierung zu tragen hat, belaufen sich für den Käufer auf 0,3% des Total Kaufpreis (inkl. FF&E und OS&E sowie Parkplatznutzungsrecht).

### FINANZIERUNG

Finanzierungen über Hypothekarkredite sind in der Regel bei einer Vielzahl von Schweizer Banken erhältlich, die ein massgeschneidertes Hypothekenprodukt speziell für die Elva-Apartments anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen für die Kontaktaufnahme mit einer Bank gern zur Verfügung.

### VERMIETUNGSPROGRAMM

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Elva-Apartments können vom Vermietungsprogramm der Andermatt Swiss Alps AG profitieren, in dessen Rahmen sie ihre Wohnung während ihrer Abwesenheit vermieten und somit Einnahmen generieren können.

### VORTEILE

Eigentümerinnen und Eigentümer eines Elva-Apartments profitieren von einer Vielzahl von Ermässigungen und Mitgliedschaften innerhalb der Andermatt Swiss Alps Gruppe, einschliesslich (aber nicht beschränkt auf) Rabatte im Skigebiet Andermatt+Sedrun+Disentis sowie in Sportanlagen und Mountain Food-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 gemäss Lex Koller gewährt. Somit können alle internationalen Investorinnen und Investoren bewilligungsfrei und uneingeschränkt Wohnungen und Häuser in Andermatt Reuss kaufen. Diese Ausnahmebestimmungen gelten bis mindestens Ende 2040. Zudem sind die Ferienwohnungen in Andermatt Reuss 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.

### AUSBAUOPTIONEN

Für alle Wohnungen bieten wir eine aussergewöhnliche, sorgfältig designte Innenausstattung an. Als Käuferin oder Käufer haben Sie jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbauplanvarianten zu wählen. Bitte beachten Sie, dass die Ausbauplanvarianten (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 Rechts. Wir behalten uns das Recht vor, kleine Änderungen vorzunehmen. Die fotorealistischen Darstellungen des Gebäudes sollen einen Eindruck der geplanten Struktur vermitteln. Sie haben in Bezug auf verwendete Materialien, Farben, Ausstattung, Baukörper-, Umgebungs- und Landschaftsgestaltung nur richtungsweisenden Charakter. Die Verkäuferin behält sich ausdrücklich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen (das Aussenmaterial und das Farbkonzept müssen von den örtlichen Behörden geprüft und genehmigt werden).



## CONSTRUCTION SUMMARY

### ECOLOGY

Apartment House Elva is being certified in accordance with the Minergie® standard. All of the apartments are equipped with their own controlled ventilation system, which ensures continuous air flow in all of the rooms and serves the following purposes:

- Provides residents with filtered fresh air
- Reduces humidity and ventilates any odors
- Saves energy by recovering the heat energy contained in the outgoing air (heat recovery)
- Acts as noise protection for residents as they can sleep with the windows shut

### CONSTRUCTION

The slab foundation, the perimeter walls of the basement, the garage, and the individual support columns are made of steel-reinforced concrete. The inner walls of the basement are partly made of sand-lime brick and wood. All above-grade decks and exterior walls are executed in steel-reinforced concrete or brick stone construction in accordance with structural and seismic requirements. The exterior walls are covered in wood with high-quality exterior insulation. Interior walls are executed in concrete, brick or plasterboard. Partitioned walls and stairwells are executed in concrete. Some of the bathroom walls are finished with non-rigid cladding. Pipes and ducts in the basement and in the garage are partially visible and installed along the ceiling and walls. Each flat has a high-quality fireplace with natural stone surround.

### ROOF

Gable roof design: wood construction with metal sheet covering, vapour barrier and high-quality thermal insulation.

### ELECTRICITY

The usual number of plugs, switches and light cables are installed according to the floor plan. Built-in lighting is installed in the apartments according to the interior design concept. A multimedia connection (TV, phone and Internet) is installed in each living room. Each living room is provided with at least one reserve conduit to accommodate the optional installation of additional telecom systems in the future. Doorbell with camera and intercom. In addition, each apartment has a Wi-Fi network.

### HEATING / HOT WATER

Central heating and hot water provision from the district heating system. Heated floors in all living areas.

### SANITARY FACILITIES AND APPLIANCES

Appliances are installed as shown in the floor plan, colour white and black. Sound insulation for appliances and fixtures. Chromed fittings and fixtures. Bathroom and toilet rooms equipped with ALAPE sink with shelf, mirror, shower with glass enclosure and toilet. Drainpipes fitted with sound-insulated PE pipes in a pre-wall installation (including sanitary flushing).

### WASHING MACHINE / DRYER

Each unit is fitted with its own wash and drying machine.

### KITCHEN

The kitchen is installed in every apartment as shown in the floor plan. Natural stone surfaces, stainless steel sink, fully integrated refrigerator with freezer, induction hob, kitchen hood fan, fully integrated dishwasher and combi steamer.

### LIFT

Lift suitable for up to 6 persons, capacity: 630 kg, handicap accessible, with electromechanical drive.

### WINDOWS

Windows made of wood and metal and fitted with triple insulated glass. Black-out curtains inside.

### SUN PROTECTION

Windows are made of sun protection glass.

### PLASTER WORK

Lime or clay plaster finish on all walls in the apartments and in the stairwell. The basement walls are left raw. The basement ceilings are insulated. In the stairwell, the walls and ceilings will be finished with a high-quality mineral plaster. In the flats, the solid wood ceilings will be left visible. Suspended ceilings in plasterboard are added in some locations.

### CARPENTRY WORK

Door frames and panels of the interior doors made of wood. Apartment doors fitted with solid wooden frames, sound proofed and equipped with a three-point lock. Built-in cabinet fronts in wood veneer.

### FLOORING

In basement rooms, a cement coating is placed on the concrete floor slab. Natural Salvan stone flooring in entrance area. Garden terraces with stone flooring. Wood floors in all apartments. Natural stone flooring in bathrooms and toilet rooms. Wood floors in the kitchen.

### WALL COVERINGS

Partly stone tiles in bathroom and toilet room.

### BASEMENT

Every apartment is allotted one storage compartment in the basement.

### SKI AND BICYCLE ROOM

Shared ski and shared bicycle rooms are available for all apartments. The rooms are fitted with ski racks, shoe dryers and bike racks.

### WELLNESS AREA

A common sauna with relaxation room, toilet and shower will be created for all apartments.

### COMMUNAL AREA

A communal entrance lounge will be created and accessible for all apartments.

### SURROUNDING PROPERTY

The surrounding property (paved and green areas) are laid out as depicted.

## BAUBESCHRIEB

### ÖKOLOGIE

Das Apartmenthaus Elva wird nach Minergie®-Standard zertifiziert. Alle Wohnungen werden mit ihrem eigenen, kontrollierten Lüftungssystem ausgestattet, das in allen Räumen eine kontinuierliche Luftzirkulation sicherstellt und die folgenden Zwecke erfüllt:

- Versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner mit gefilterter Frischluft
- Reduziert Feuchtigkeit und reduziert Gerüche
- Spart Energie, indem die Wärmeenergie der Abluft rekuperiert wird. (Wärmerückgewinnung)
- Dient den Bewohnerinnen und Bewohnern als Lärmschutz, da mit geschlossenen Fenstern geschlafen werden kann

### BAU

Die Bodenplatte, die Umfassungswände des Kellers und der Garage sowie die einzelnen Stützsäulen sind aus Stahlbeton. Die Innenwände des Kellers bestehen zum Teil aus Sandkalkstein und Holz. Die Aussenwände und Decke des Gartengeschoss sind aus Stahlbeton. Die Decken und Aussenwände aller weiteren Geschosse sind aus Holz. Die Aussenwände sind verputzt und weisen eine hochwertige Aussenisolierung auf. Die Innenwände sind in Beton, Backstein, Holz oder Gipskarton ausgeführt. Wohnungstrennwände und Treppenhäuser sind in Beton und ab dem Erdgeschoss ebenfalls in Holz gehalten und verputzt. Die Badezimmerwände werden mit Natursteinen verkleidet. Rohre und Leitungen im Keller und in der Garage sind teilweise sichtbar und entlang der Decke und der Wände installiert. In jeder Wohnung hat es ein hochwertiges Cheminée mit Natursteineinfassung.

### DACH

Satteldach: Holzkonstruktion in Metallblecheindeckung, mit Dampfbremse, hochwertiger thermischer Isolierung.

### ELEKTRIZITÄT

Steckdosen, Schalter und Lichtkabel werden in üblicher Zahl gemäss Grundriss eingebaut. In den Wohnungen werden Lampen gemäss dem Interior Design eingebaut. In jedem Wohnzimmer wird ein Multimedia-Anschluss (TV, Telefon und Internet) angebracht. In jedem Wohnzimmer wird mindestens eine Reserveleitung gezogen, um die optionale Installation eines zusätzlichen Telekommunikationssystem zu ermöglichen. Türklingel mit Kamera und Gegensprechanlage. Zudem ver-

fügt jede Wohnung über ein WLAN-Netz.

### HEIZUNG/HEISSWASSER

Das Fernwärmesystem speist Zentralheizung und Heisswasser. In allen Wohnbereichen wird eine Fussbodenheizung installiert.

### SANITÄRANLAGEN

Sanitäranlagen (in Weiss und Schwarz) werden gemäss Grundriss eingebaut mit schallgedämmten Anlagen und Armaturen. Die Armaturen und Halterungen sind verchromt. Die Badezimmer und WCs sind mit ALAPE Waschbecken mit Ablage, Spiegel, Dusche mit Glastrennwand und Toilette ausgestattet. Abwasserleitungen bestehen aus schallgedämmten PE-Rohren in der Vorwandmontage (einschliesslich Sanitärspülung).

### WASCHMASCHINE/TROCKNER

Jede Wohnung ist mit eigener Waschmaschine und eigenem Trockner ausgestattet.

### KÜCHE

Die Küche wird in jeder Wohnung gemäss Grundriss installiert, mit Natursteinoberfläche (Salvan oder San Bernardino), Edelstahlspülbecken, vollintegrierter Külschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Dampfabzug, vollintegrierter Geschirrspüler und Combi-Steamer.

### LIFT

Der Lift transportiert bis zu sechs Personen, das bedeutet eine Tragfähigkeit von 630 kg. Er ist barrierefrei und mit einem elektromechanischen Antrieb.

### FENSTER

Fensterrahmen sind aus Holz und Metall mit 3-fach Isolierglas. Innen sind Verdunkelungsvorhänge angebracht.

### SONNENSCHUTZ

Die Fenster bestehen aus Sonnenschutzglas.

### VERPUTZ

Die Wände der Wohnungen und im Treppenhaus werden mit Kalk- oder Lehmputz ausgeführt. Die Kellerwände werden roh belassen. Die Kellerdecken werden gedämmt. Im Treppenhaus werden die Wände und Decken mit einem hochwertigen mineralischen Putz ausgeführt. In den Wohnungen werden die Massivholzdecken sichtbar belassen. Örtlich sind Abhänge-

cken in Gipskarton vorgesehen.

### SCHREINERARBEITEN

Die Türrahmen und Paneele der Innentüren bestehen aus Holz. Die Wohnungstüren haben einen soliden Holzrahmen, eine Schalldämmung und eine Dreipunktverriegelung. Die Vorderseiten der Einbauschränke sind aus Holzfurnier.

### BODENBELÄGE

In den Kellerräumen wird ein Zementüberzug auf die Betonbodenplatte eingebracht. Der Boden im Erschliessungsbereich ist aus Salvanstein. Die Gartenterrassen bekommen ebenfalls einen Steinboden. In den Wohnungen sind Holzböden. Der Boden in Badezimmern und WCs bestehen aus Naturstein, bei den Küchen wird ebenfalls ein Holzboden verlegt.

### WANDBELÄGE

In den Badezimmern und WCs sind die Wände zum Teil aus Steinfliesen.

### KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

### SKI- UND VELORAUM

Gemeinsame Ski- und Veloräume sind für alle Wohnungen zugänglich. Die Räume sind mit Skihalterungen, Schuhtrocknern und Fahrradhalterungen ausgestattet.

### WELLNESSBEREICH

Für alle Wohnungen wird eine gemeinsame Sauna mit Entspannungsraum, WC und Dusche erstellt.

### GEMEINSCHAFTSBEREICH

Allen Wohnungen steht ein gemeinsamer Eingangsbereich zur Verfügung.

### UMSCHWUNG

Der Umschwung (Pflaster- und Grünflächen) wird wie dargestellt umgesetzt.

---

T +41 41 888 77 99  
realestate@andermatt-swissalps.ch  
ANDERMATT-ELVA.COM

---

