

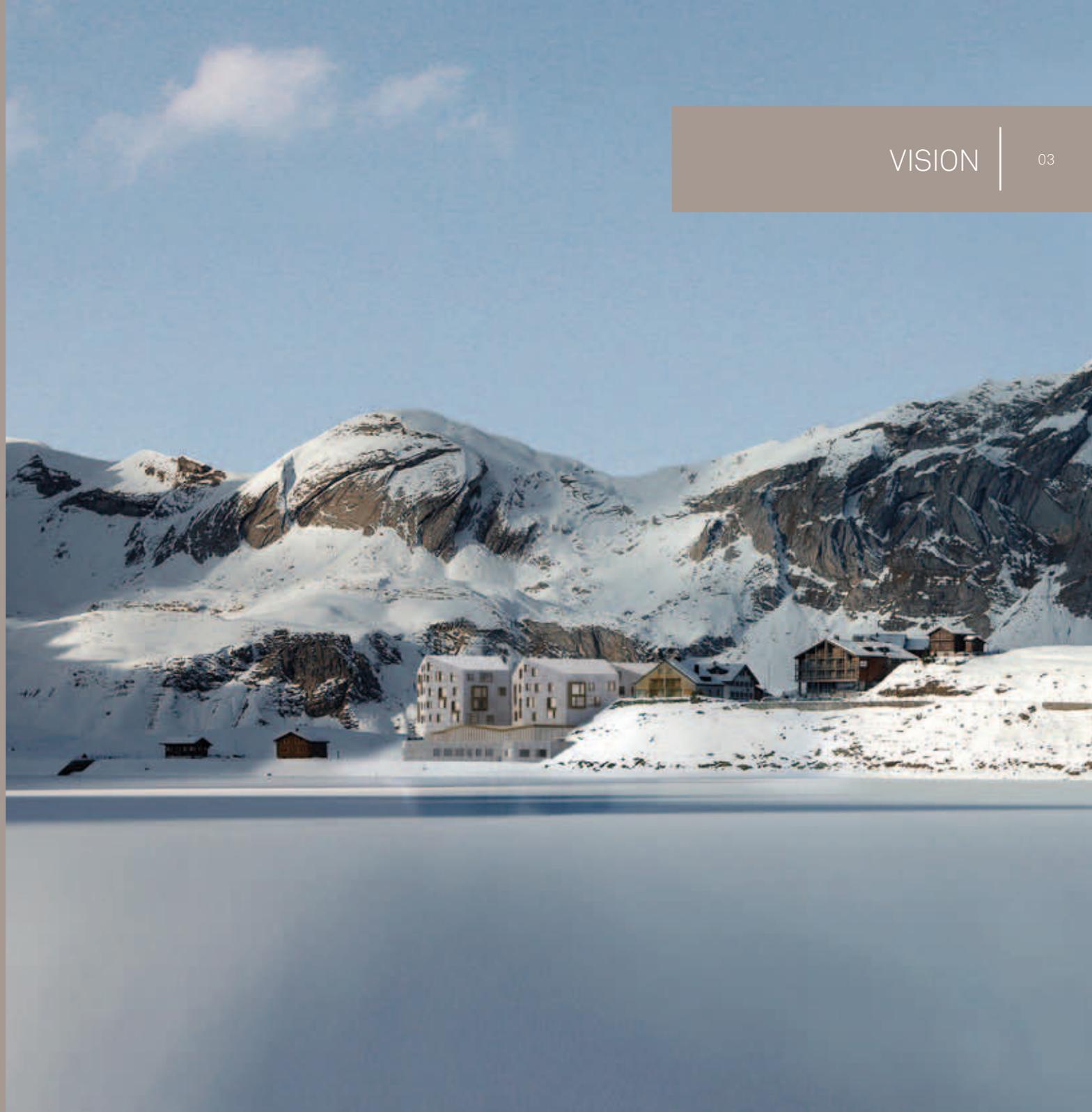
MELCHSEE APARTMENTS

2,5- bis 4,5-Zimmer-Ferienwohnungen
auf der Melchsee Frutt



DIE BELLE ÉPOQUE VOR AUGEN

Die touristische Geschichte von Melchsee-Frutt ist eine Erfolgsstory. Sie ist Zeugnis für Pioniergeist, Mut und Weitblick. Der Obwaldner Unternehmer Toni Eberli knüpft mit seinen Investitionen an eine Vergangenheit an, die Fundament ist für die Zukunft: Das im Dezember 2011 neu eröffnete 4-Sterne-Superior-Hotel **frutt** LODGE & SPA und das neue Hotel Melchsee und Apartments sind Zeugnis dafür. Ab Dezember 2012 erreichen die Gäste das Hochplateau mit der modernsten Gondelbahn Europas. Mehr Komfort und Qualität machen Melchsee-Frutt zu einer Top-Destination mit Ausbaupotenzial. Ganz abgesehen davon werden wertvolle Arbeitsplätze gesichert und geschaffen – das bildet zudem einen besonderen Zusammenhalt auf 1920 Meter über Meer.

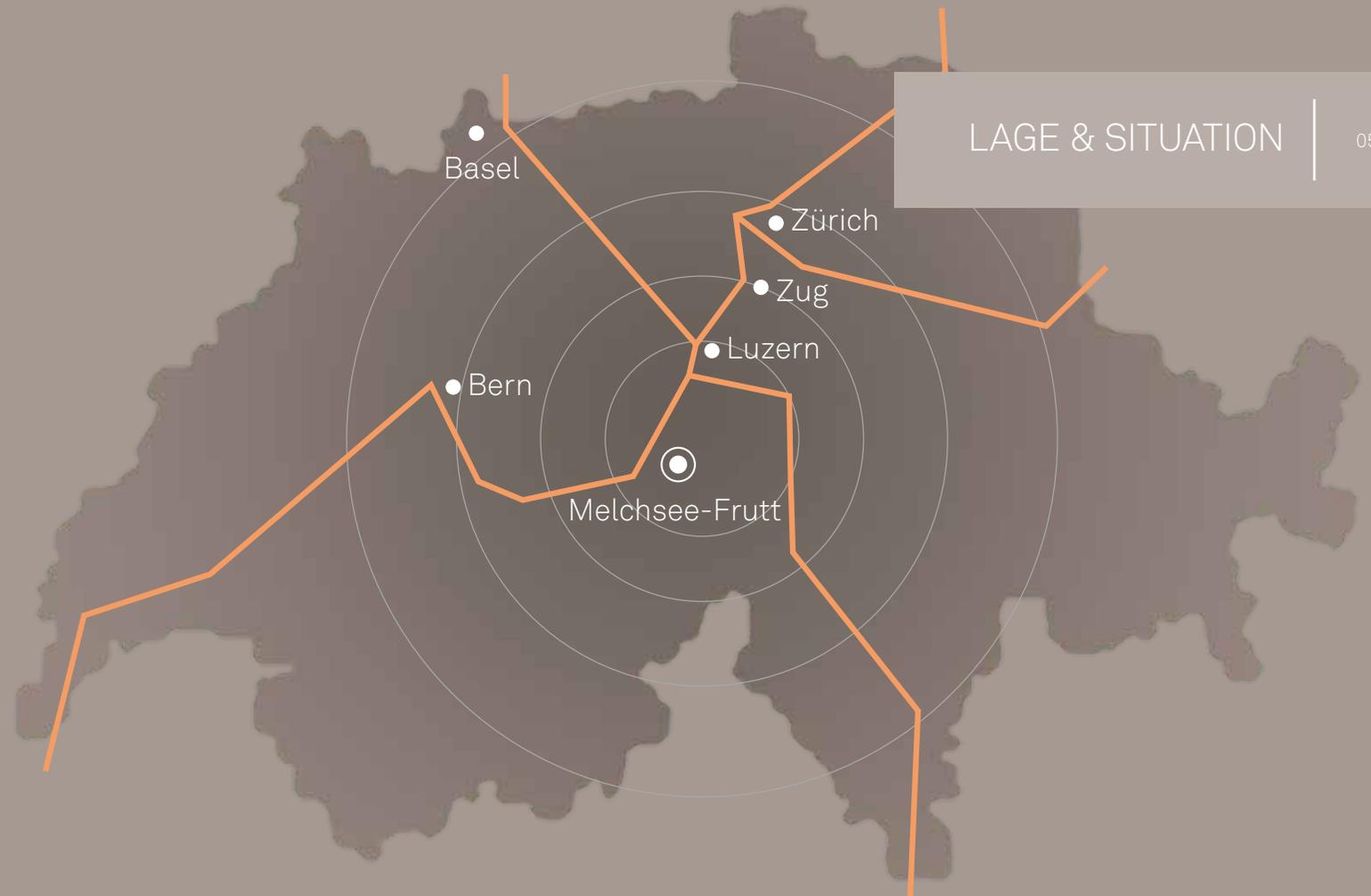




DEM PIONIER ALBERT REINHARD VERPFLICHTET

Die einmalige Lage direkt am Melchsee wussten schon jene Gäste zu schätzen, die gegen Ende des 19. Jahrhunderts auf Melchsee-Frutt Erholung und Entspannung suchten. Das 1888 von Albert Reinhard erbaute Kurhaus Reinhard erfreute sich rasch grosser Beliebtheit; zwei Jahre nach der Eröffnung musste der Betrieb bereits erweitert werden. Es waren vor allem Gäste aus England und Frankreich, die auf dem einmaligen Hochplateau ihre Kuraufenthalte genossen. Mit der Eröffnung der damals längsten Luftseilbahn der Schweiz im Jahre 1935 wird Melchsee-Frutt zur Ganzjahrestourismus-Destination. Für den Neubau des Hotels Reinhard lässt der Besitzer am Bonistock Natursteine abbauen. Nach der Eröffnung 1949 erfährt das Hotel eine Erweiterung. Aufbauend auf dieser Tradition wird das neue Hotel Melchsee mit seinen Apartments an die glanzvollen Zeiten anknüpfen.





LEBENSQUALITÄT PUR – IM HERZEN DER SCHWEIZ

Eine intakte Natur inmitten einer inspirierenden Bergwelt. Die verkehrsfreie Melchsee-Frutt auf 1920 Meter über Meer gehört zur Gemeinde Kerns im Kanton Obwalden. Im Herzen der Schweiz gelegen, bietet der ehemalige Luftkurort grosszügig Raum für Erholung und einmalige Naturerlebnisse. Die Nähe zu den geografischen Zentren macht eine Traumlage attraktiv und damit zum bevorzugten Urlaubsort. Zürich mit

dem internationalen Flughafen ist in etwas mehr als einer Stunde ebenso erreichbar wie die Städte Basel und Bern. Kunst, Museen, Musik und Theater beleben den Alltag. Luzern mit seinem berühmten KKL ist jederzeit einen Ausflug wert und schnell erreichbar. Egal, ob Sie die sportliche Herausforderung oder Ruhe und Erholung suchen: Melchsee-Frutt bietet Lebensqualität pur. Vom Mittelland erreicht

man die Ferienregion über die Nationalstrasse nach Sarnen. Von dort führt die Kantonsstrasse zur Talstation Stöckalp. Der Zugang zum Hochplateau erfolgt in der Regel mit der Gondelbahn Stöckalp-Melchsee-Frutt. Die neue Gondelbahn und der gedeckte Welcome-Terminal mit direktem Zugang zur Talstation werden im Dezember 2012 dem Betrieb übergeben.



ANREISE

ANREISE ZUR STÖCKALP MIT DEM PRIVATAUTO

Luzern	35 Min.
Zürich Airport	1 h 20 Min.
Basel	1 h 30 Min.
Bern	1 h 40 Min.
Interlaken	1 h

ANREISE ZUR STÖCKALP MIT DEN ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTELN (SBB UND POSTAUTO)

ab Luzern	1 h
-----------	-----

ANKUNFT IN MELCHSEE-FRUTT MIT DER NEUEN GONDELBAHN

Stöckalp–Melchsee-Frutt	10 Min.
-------------------------	---------



AUCH EIN STEUERLICH ATTRAKTIVER STANDORT

Der Standortkanton Obwalden gehört zu den Top-Adressen der Schweiz. Die Standortfaktoren stimmen. Das Steuerklima stimmt – sei es für juristische oder natürliche Personen. Wirtschaft, Tourismus, Politik und Verwaltung bilden eine Einheit. Kurze Entscheidungswege sind garantiert. Die kundenfreundlichen Rahmenbedingungen und die einmalige Natur machen Melchsee-Frutt zu einem ebenso attraktiven wie exklusiven Standort.

Die Melchsee-Frutt bildet in der langfristigen Strategie des Regierungsrates des Kantons Obwalden einen wichtigen Eckpfeiler. Dank Investitionen in Infrastrukturen ist Melchsee-Frutt auf dem Weg zur Top-Destination mit Geheimtipp-Potenzial. Neben der **frutt** LODGE & SPA tragen auch das neue Hotel Melchsee und Apartments dazu bei.



DIE NEUE GONDELBAHN

Im Dezember 2012 nimmt die neue Gondelbahn Stöckalp-Melchsee-Frutt ihren Betrieb auf. Gleichzeitig entsteht auf der Stöckalp ein Terminal mit gedeckten Parkplätzen. Die Komfortsteigerung für die Gäste ist enorm. Denn mit der neuen Gondelbahn wird die Transportkapazität um rund 75 Prozent gesteigert. Auf Melchsee-Frutt erschliessen 14 moderne Transportanlagen die Berghänge rund um das Hochplateau. Den Gästen stehen insgesamt über 32 Kilometer blaue, rote und schwarze Pisten zur Verfügung. Eine weitere Attraktion ist die längste Schlittelbahn der Zentralschweiz. Der neue Vertikallift ist die bequeme Verbindung vom See zum Dorf.





FRUTT LODGE & SPA

Das neue, im Dezember 2011 eröffnete 4-Sterne-Superior-Hotel **frutt** LODGE & SPA ist eine Kombination von Design, moderner Bergromantik, Genuss, Sport, Naturerlebnis, Erholung und Wellness. Die 58 Zimmer und 3 Suiten bieten reichlich Wohnraum mit grossen Fensterfronten und atemberaubendem Ausblick auf die alpine Landschaft. Der Spa-Bereich mit Blick auf den Melchsee und die Bergkulisse verfügt über grosszügige Bade- und Erholungszonen. Die zwei Restaurants und die Bar sind in stilvollem Design für gepflegte Gastlichkeit gehalten.



FREIZEIT UND SPORT – IM EINKLANG MIT DER NATUR

Die Melchsee-Frutt ist ein höchst attraktives Freizeitparadies. Sie zählt zu den schneesichersten Wintersportorten. Die Melchsee-Frutt ist sowohl im Winter wie auch im Sommer ein Eldorado für alle alpinen Sportarten wie Wandern, Nordic Walking, Mountainbike, Klettern, Alpinismus, Schneeschuhwandern, Ski alpin und Langlauf. Ein Snowpark für Freestyler und Snowboarder rundet das Angebot ab.



BERGERLEBNIS PUR AUCH IM SOMMER

Mit seinem 250 Kilometer langen Wanderwegnetz ist die Ferienregion Melchsee-Frutt, Melchtal, Kerns ein beliebtes Ausflugsziel. Die Ruhe und die naturbelassene Landschaft schaffen das ideale Umfeld für Erholung und einen angenehmen Kontrast zum hektischen Alltag in der Stadt.



IHR NEUES ZUHAUSE IN DEN FERIEEN

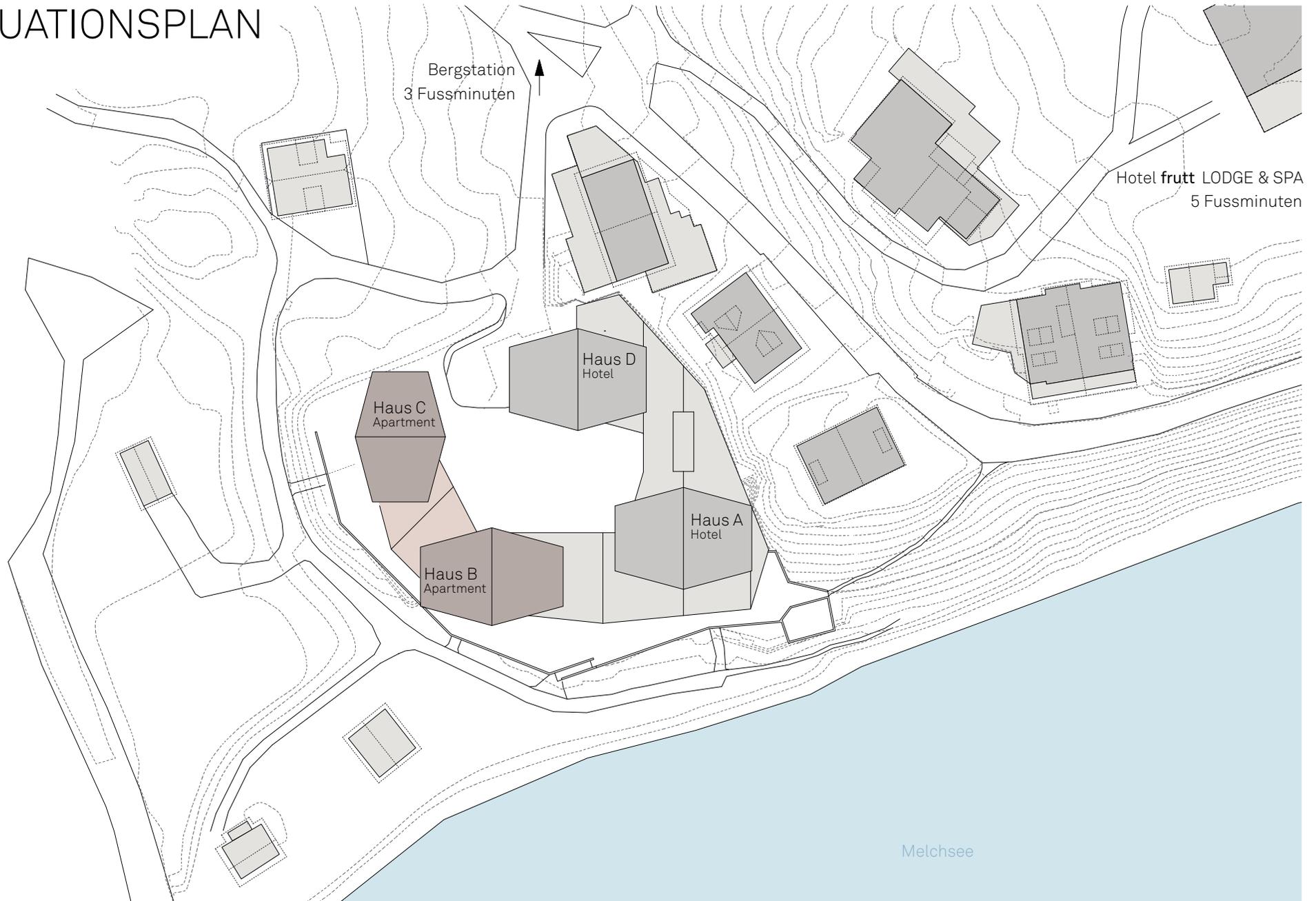
Im Neubau werden auf einer Fläche von 5500 Quadratmetern insgesamt 43 Ferienwohnungen sowie ein Hotel realisiert. Der Gebäudekomplex ist in vier Baukörper gegliedert, die auf einem verbindenden Sockel (Ebene Terrasse und Ebene See) um einen attraktiven, windstillen Eingangshof angeordnet sind. In diesem Sockel sind neben Empfang, Aufenthalts- und Gastronomiebereich ebenfalls Eigentumswohnungen geplant. Ein grosszügiger Fitness- und Wellnessbereich ergänzt das Angebot. In den beiden südwestlich und westlich gelegenen Baukörpern (Haus B und Haus C) befinden sich die Eigentumswohnungen. In den beiden östlich gelegenen Baukörpern (Haus A und D) sind die Zimmer für das zukünftige Hotel Melchsee geplant.

Die Anordnung der vier Baukörper maximiert die Aussicht und schafft gleichzeitig einen attraktiven, windstillen Innenhof.

Die Bergstation ist in drei Gehminuten und das Hotel **frutt** LODGE & SPA mit seinem A-la-carte-Restaurant, dem Tagesrestaurant, der stilvollen Bar/Lounge und dem 900 Quadratmeter grossen Spa in fünf Minuten erreichbar.



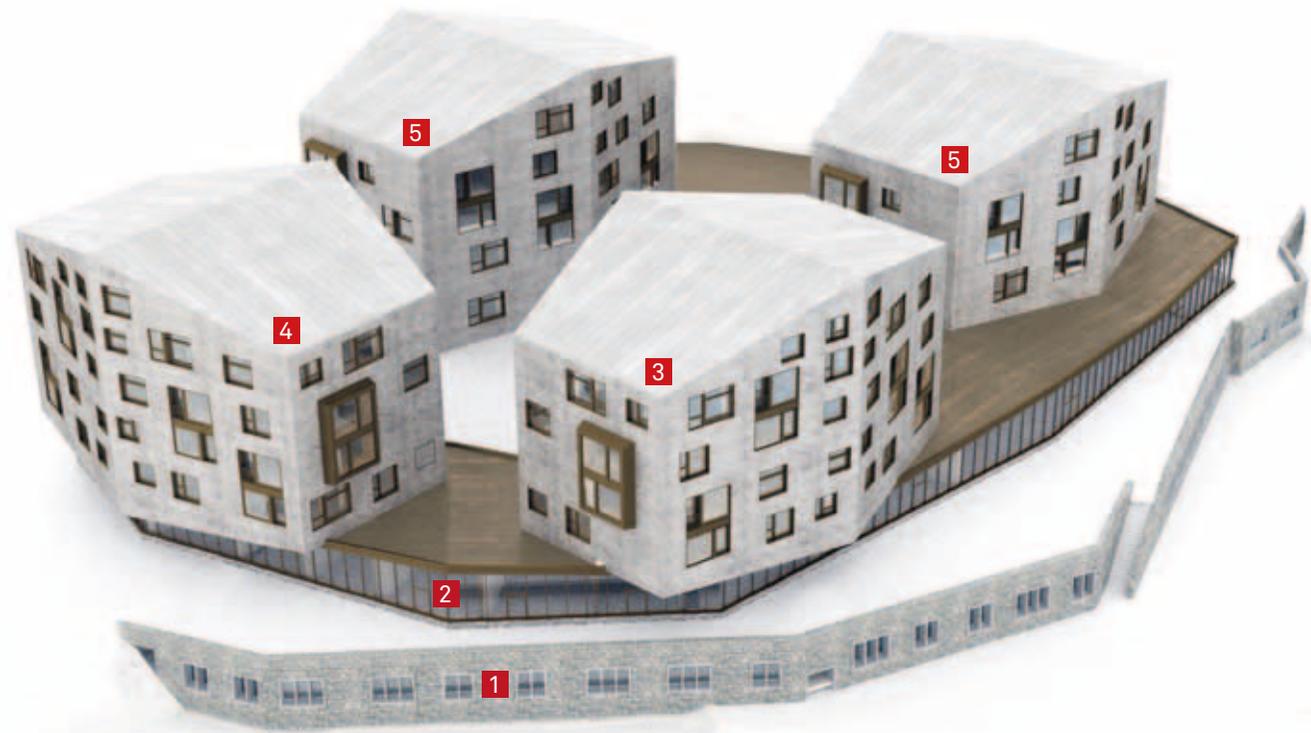
SITUATIONSPLAN



ARCHITEKTUR UND KONZEPT

Ziel der Architektur war die sorgfältige Gestaltung eines Baus, welcher sich gut in die Landschaft und Bautradition des Orts einfügt, aber dennoch ein selbstbewusstes, zeitgemässes Erscheinungsbild aufweist. Im Vordergrund stehen dabei die farbliche Anpassung in das graublau, steinige Gesamtbild der hochalpinen Landschaft sowie die gestalterische Anlehnung an den hochalpinen Bautypus der Berg- oder SAC-Hütten. Der Bau gliedert sich in vier Baukörper, welche auf einem verbindenden Sockel (Ebene «Terrasse») und Ebene «See» ruhen. Die in Naturstein gehaltene Ebene «See» öffnet sich nach Süden zum See und zu den Bergen im Osten. Über der Ebene «See» befindet sich die Ebene «Terrasse». Dieser eingeschossige, grosszügig verglaste Bau legt sich um den Eingangshof. Von diesem windgeschützten Hof sind beide Apartmentbauten wie auch das Hotel zugänglich. Nach Süden und Osten öffnet sich diese Ebene zu den grosszügigen Terrassen mit See- und Bergsicht. Von den vier auf dem verbindenden Sockel stehenden Baukörpern werden die zwei östlich angeordneten Objekte dem Hotel (Bau A und D) angehören. Die beiden westlichen Bauten (Bau B und C) bilden das Ensemble der Apartments Melchsee.

- 1 Haus B+C, Ebene «See»
- 2 Haus B+C, Ebene «Terrasse»
- 3 Haus B, Ebene 1–5
- 4 Haus C, Ebene 1–5
- 5 Haus A+D, Hotel



ÜBERSICHT EBENE «SEE»

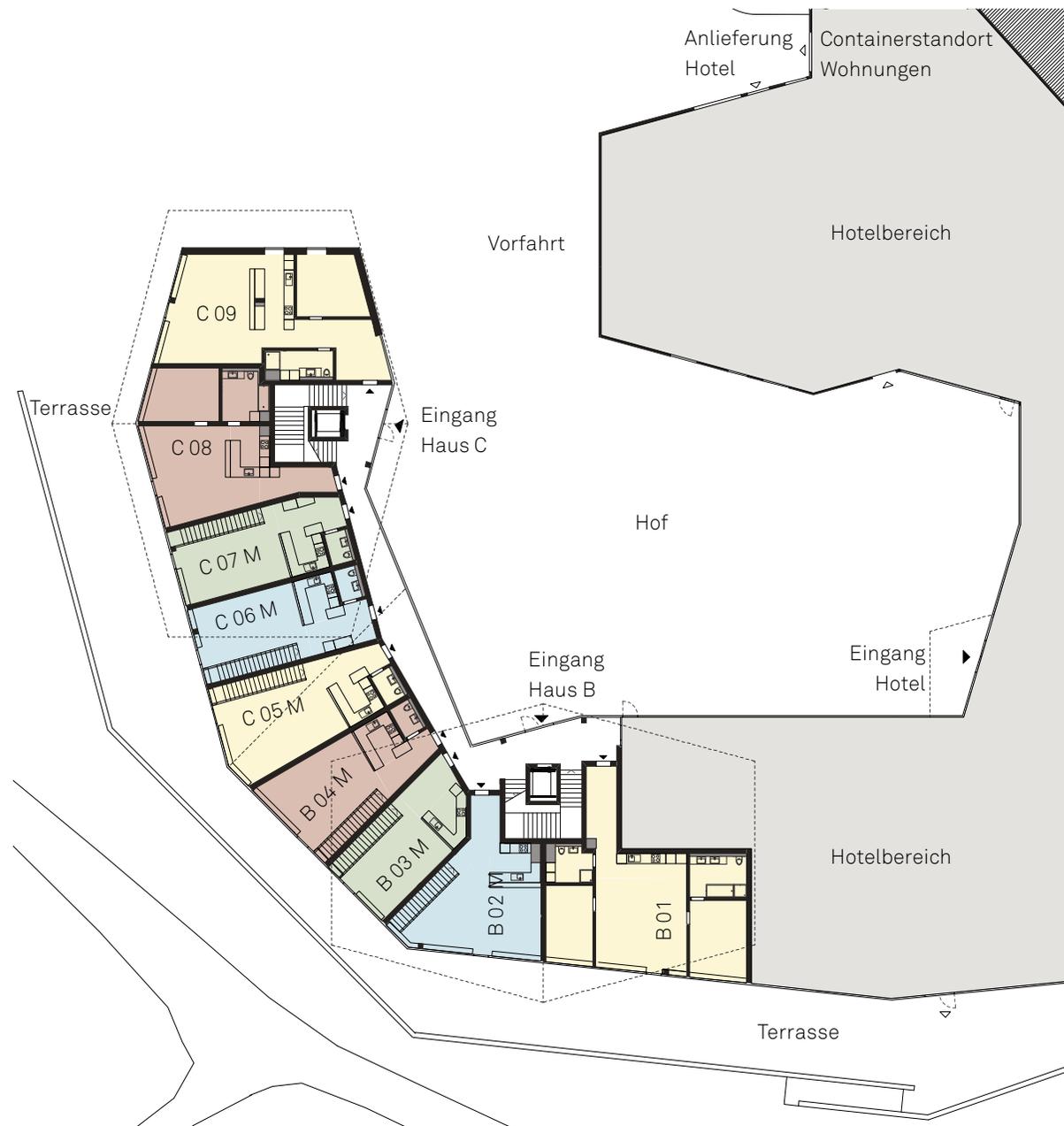
Die in Naturstein gehaltene Ebene «See» bildet die unterste Ebene des Baus. Hier befinden sich zwei 2,5-Zimmer-Studios sowie die Schlafbereiche der Maisonette-Wohnungen der Ebene Terrasse. Sämtliche Zimmer öffnen sich zum See- und Bergpanorama hin. Im nördlichen Teil dieser Ebene sind sämtliche Nebenräume zu den Apartments der Bauten B und C integriert.



M = Maisonette 0 5 10 20m  MASSTAB 1:400

ÜBERSICHT EBENE «TERRASSE»

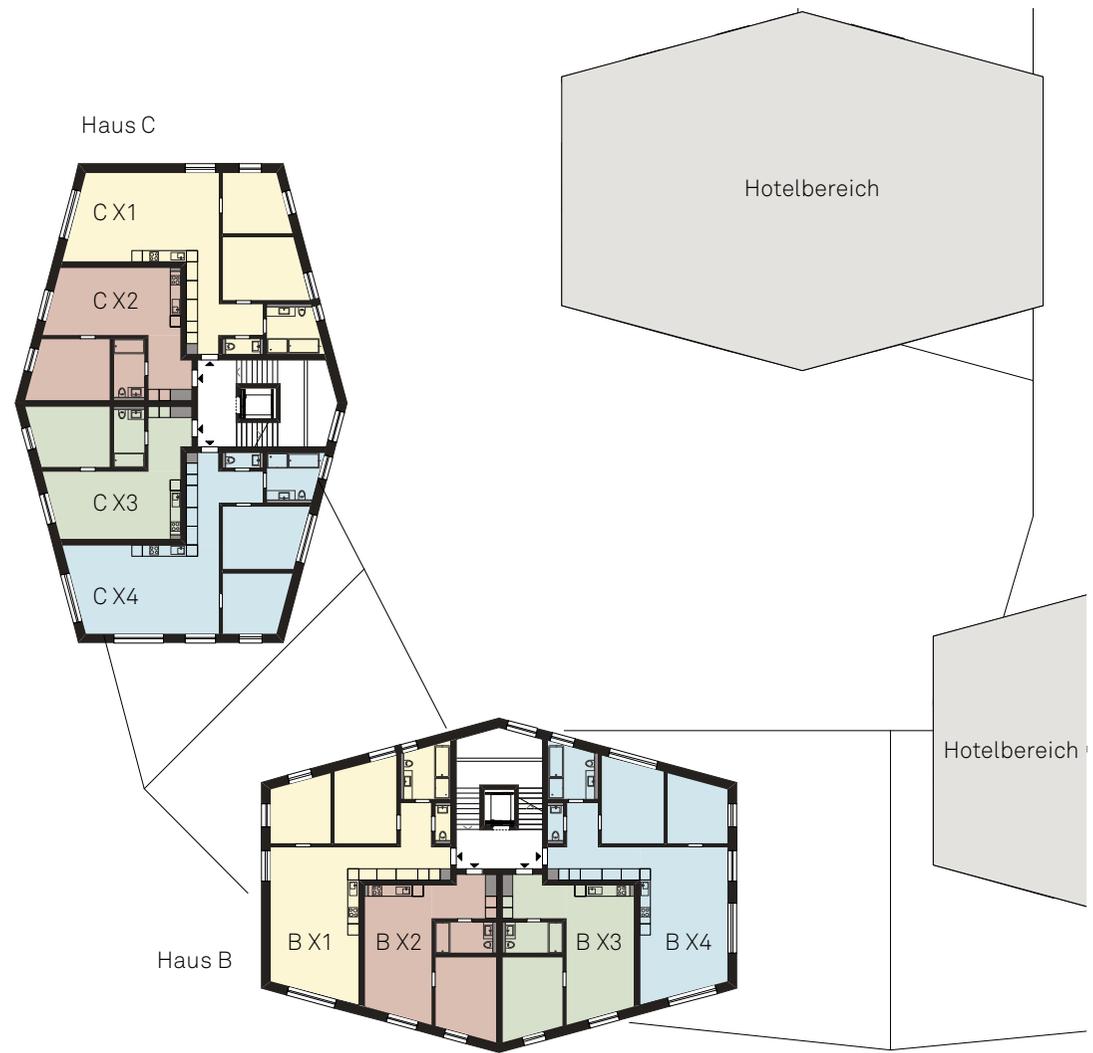
Ein grosszügig verglaster Bau bildet die Ebene «Terrasse». Die beiden Bauten B und C verschmelzen zu einem eingeschossigen Sockelbau und bilden zusammen mit dem Hotelflügel den Hof. Sowohl die beiden Apartmentbauten wie auch das Hotel sind von diesem windgeschützten Hof aus zugänglich. Alle Wohnungen dieser Ebene weisen grosszügige Fensterfronten mit Blick auf den Melchsee und das Bergpanorama auf. In den Maisonette-Wohnungen verbinden interne Treppen den Wohnbereich mit den darunter liegenden Schlafbereichen auf der Ebene «See».



M = Maisonette 0 5 10 20m N MASSTAB 1:400

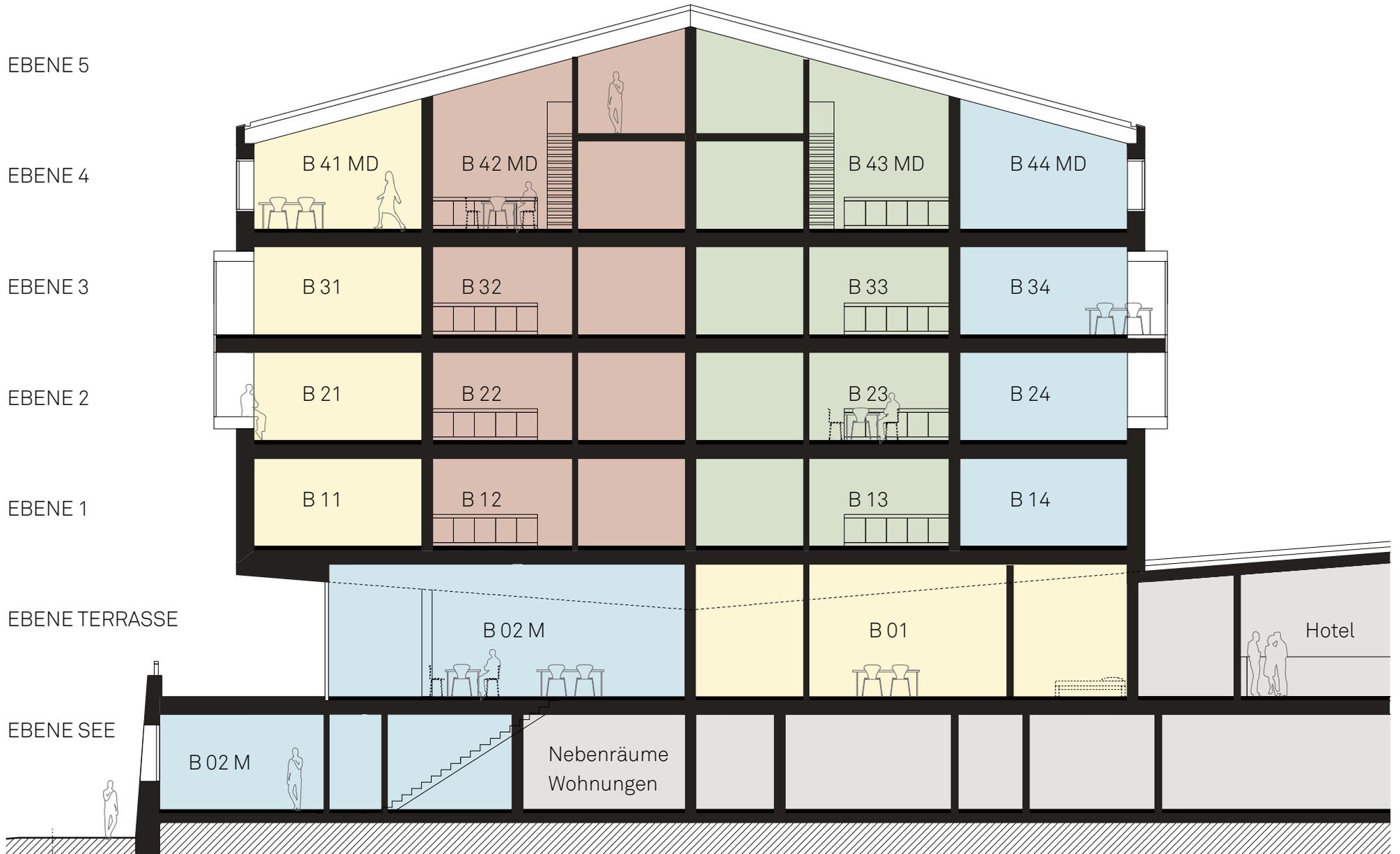
OBERGESCHOSS- EBENEN HÄUSER B + C

Die Apartment-Baukörper B und C weisen auf allen Ebenen (1–5) einen identischen Grundriss auf. Alle Wohnungen im südlich gelegenen Baukörper B orientieren sich zum See hin. Im Baukörper C sind die Wohnungen auf das westliche Bergpanorama ausgerichtet. Auf der Ebene 4 befinden sich in beiden Häusern je vier Maisonette-Dachwohnungen.





HAUS B: SCHNITT



M = Maisonette
 MD = Maisonette Dach

0 5 10 m

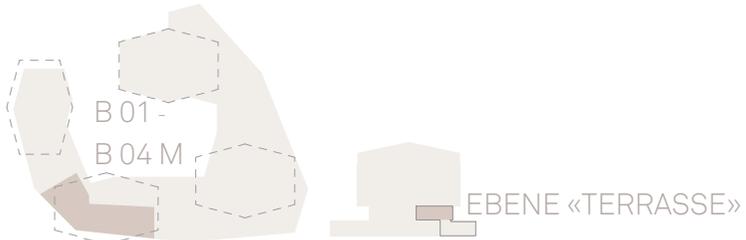
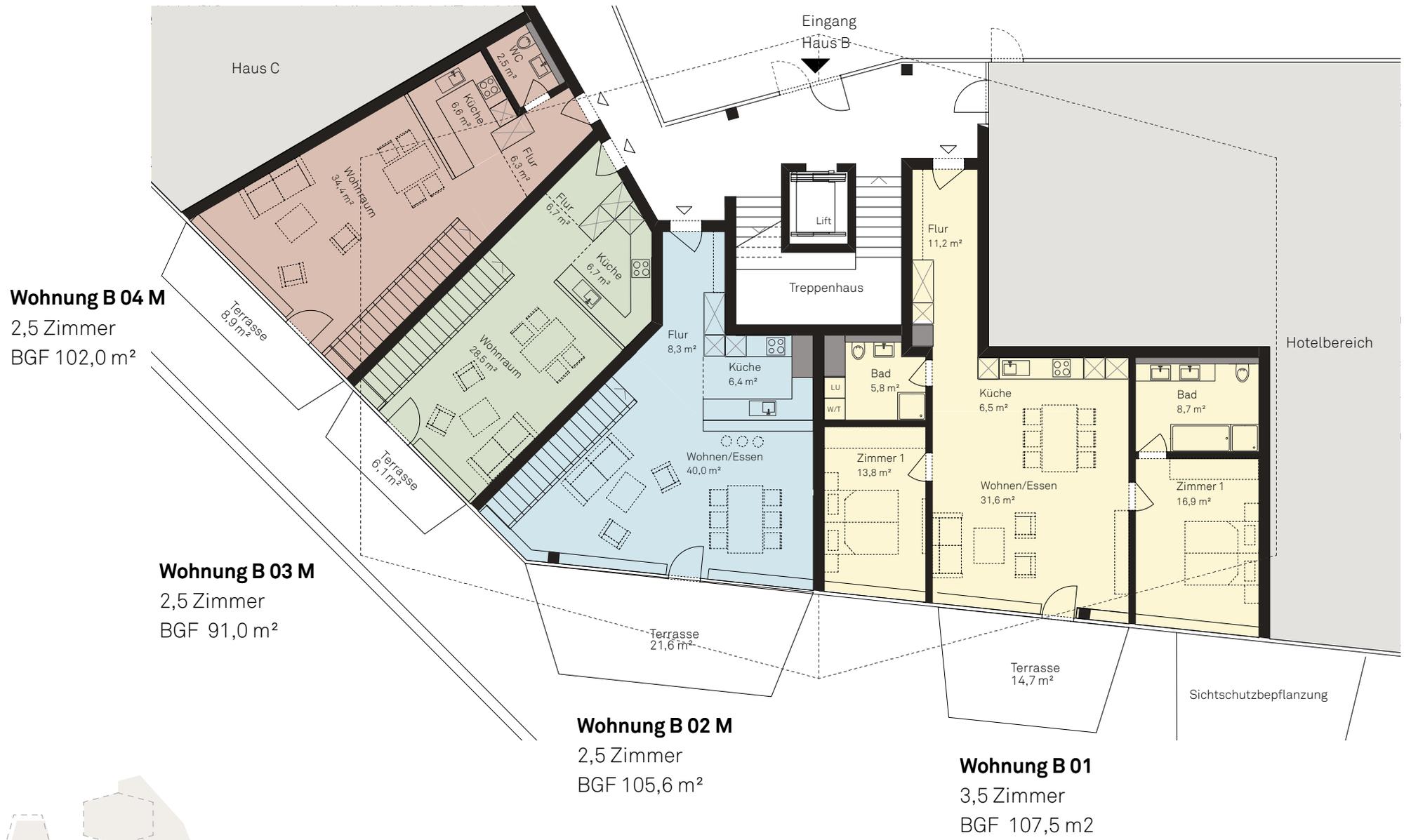
MASSTAB 1:150



HAUS B: EBENE «SEE»



HAUS B: EBENE «TERRASSE»



HAUS B: EBENE 1

Wohnung B 11

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung B 14

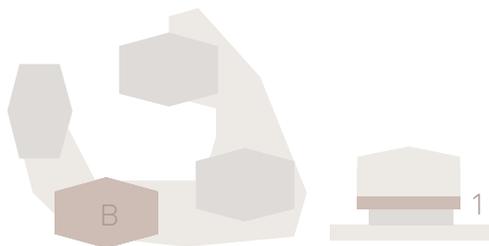
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung B 12

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung B 13

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²



HAUS B: EBENE 2

Wohnung B 21

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung B 24

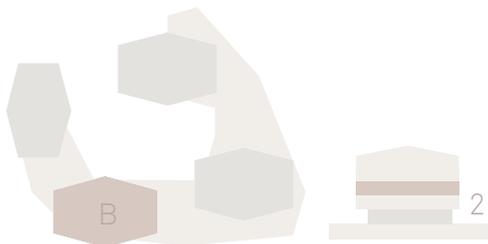
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung B 22

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung B 23

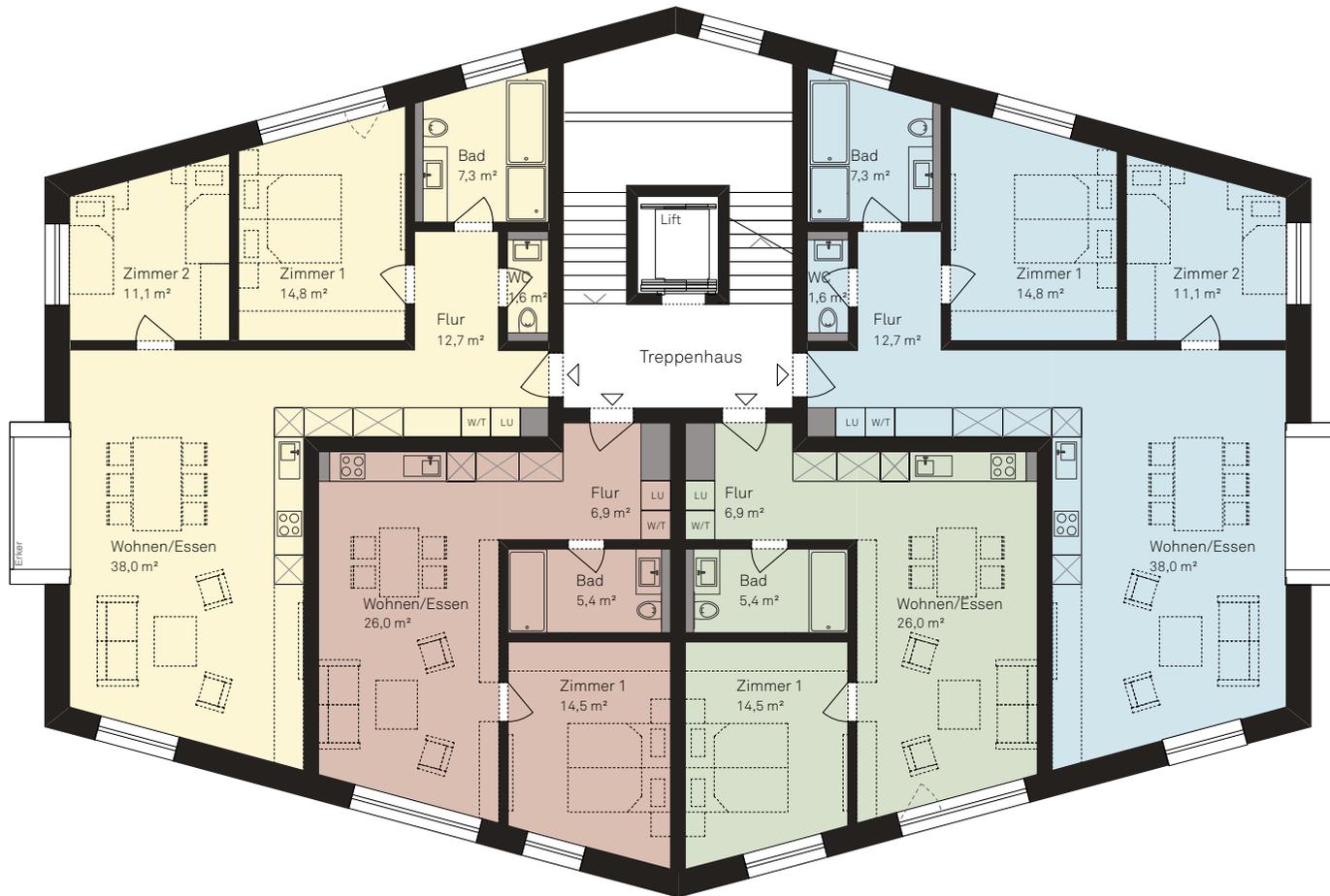
2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²



HAUS B: EBENE 3

Wohnung B 31

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung B 34

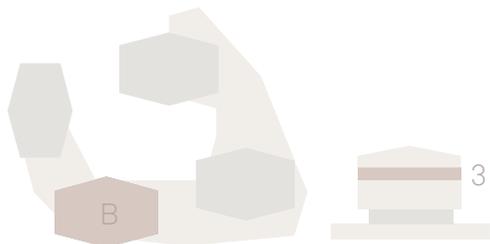
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung B 32

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung B 33

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²





HAUS B: EBENE 4

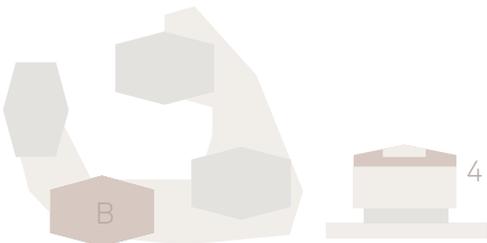
Wohnung B 41 MD
 4,5 Zimmer
 BGF 138,8 m²
 inkl, Dachgeschoss



Wohnung B 44 MD
 4,5 Zimmer
 BGF 138,8 m²
 inkl, Dachgeschoss

Wohnung B 42 MD
 3,5 Zimmer
 BGF 93,1 m²
 inkl, Dachgeschoss

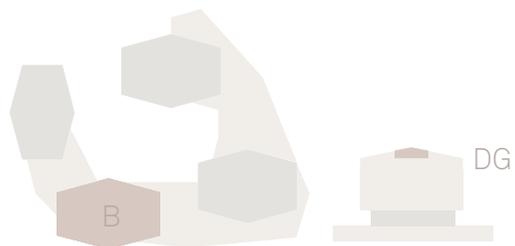
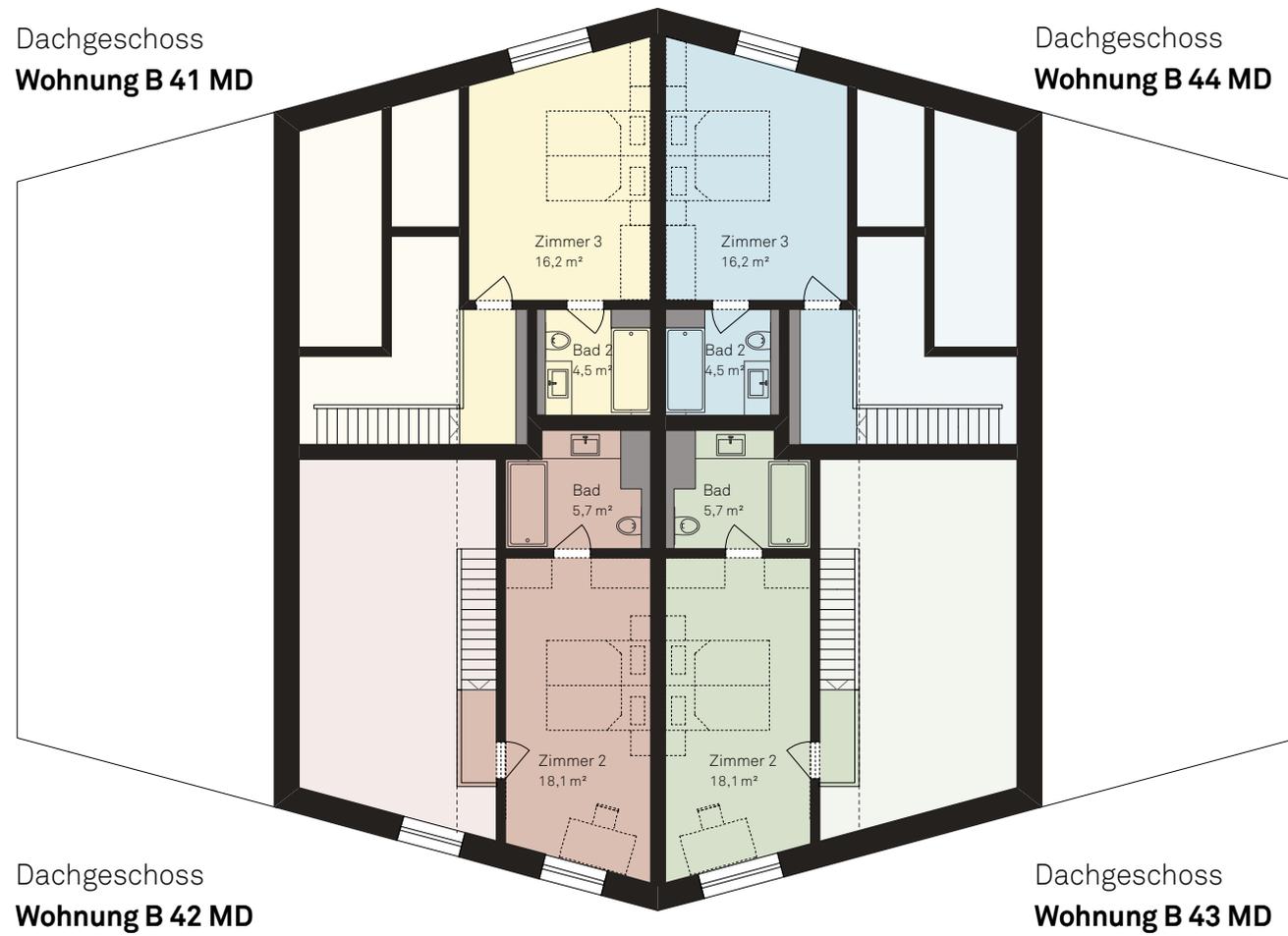
Wohnung B 43 MD
 3,5 Zimmer
 BGF 93,1 m²
 inkl, Dachgeschoss



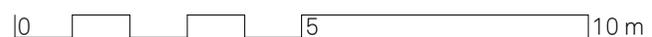
MD = Maisonette Dach 0 5 10 m

⊕ MASSSTAB 1:150

HAUS B: EBENE 5

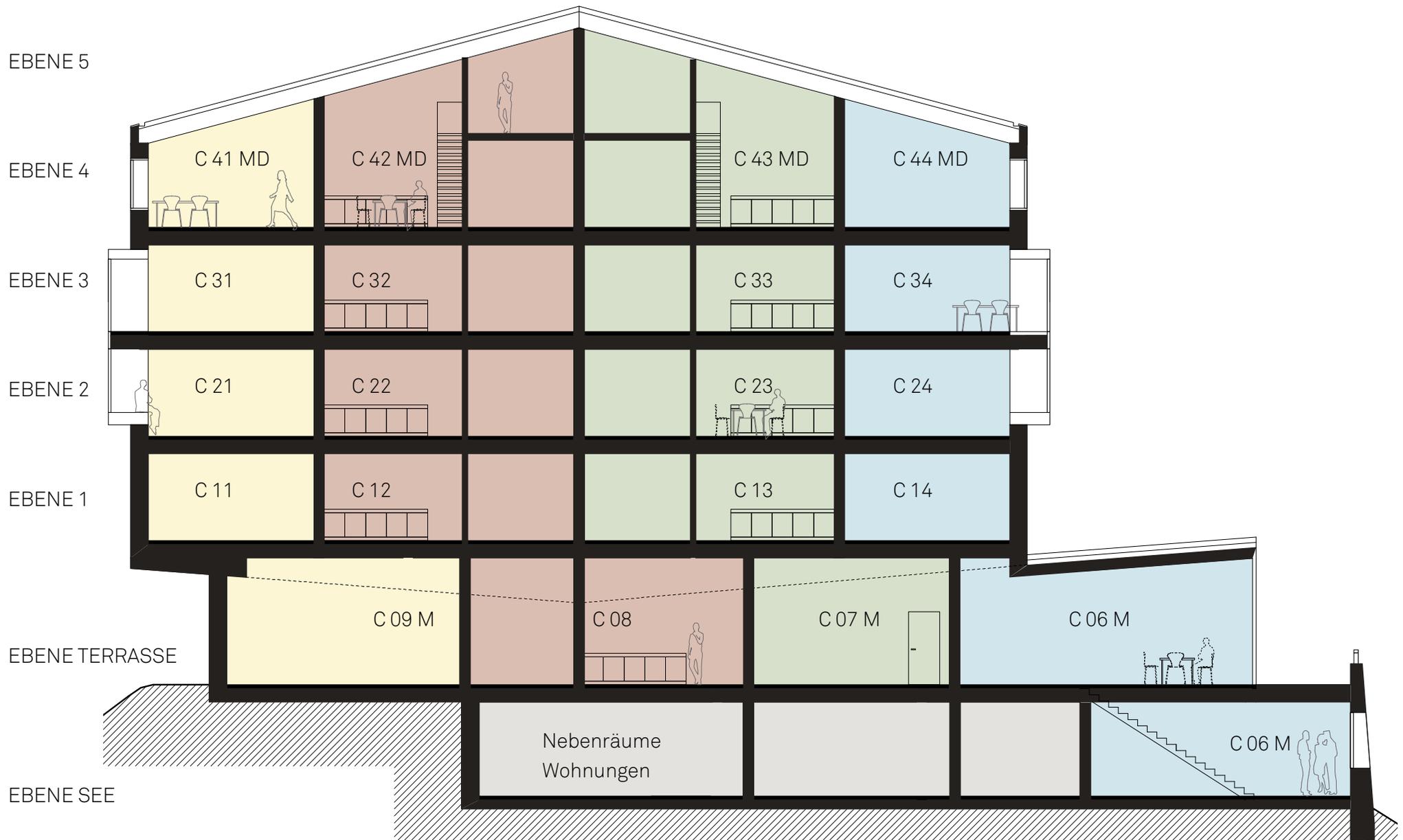


MD = Maisonette Dach



N
MASSTAB 1:150

HAUS C: SCHNITT



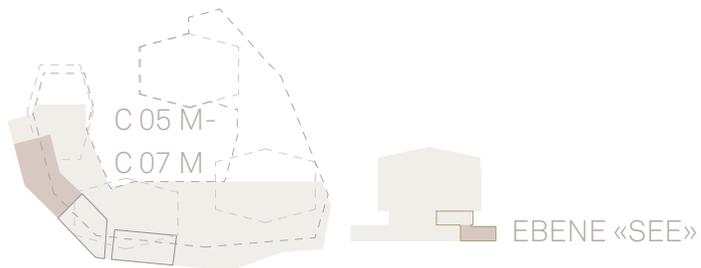
M = Maisonette
MD = Maisonette Dach

0 5 10 m

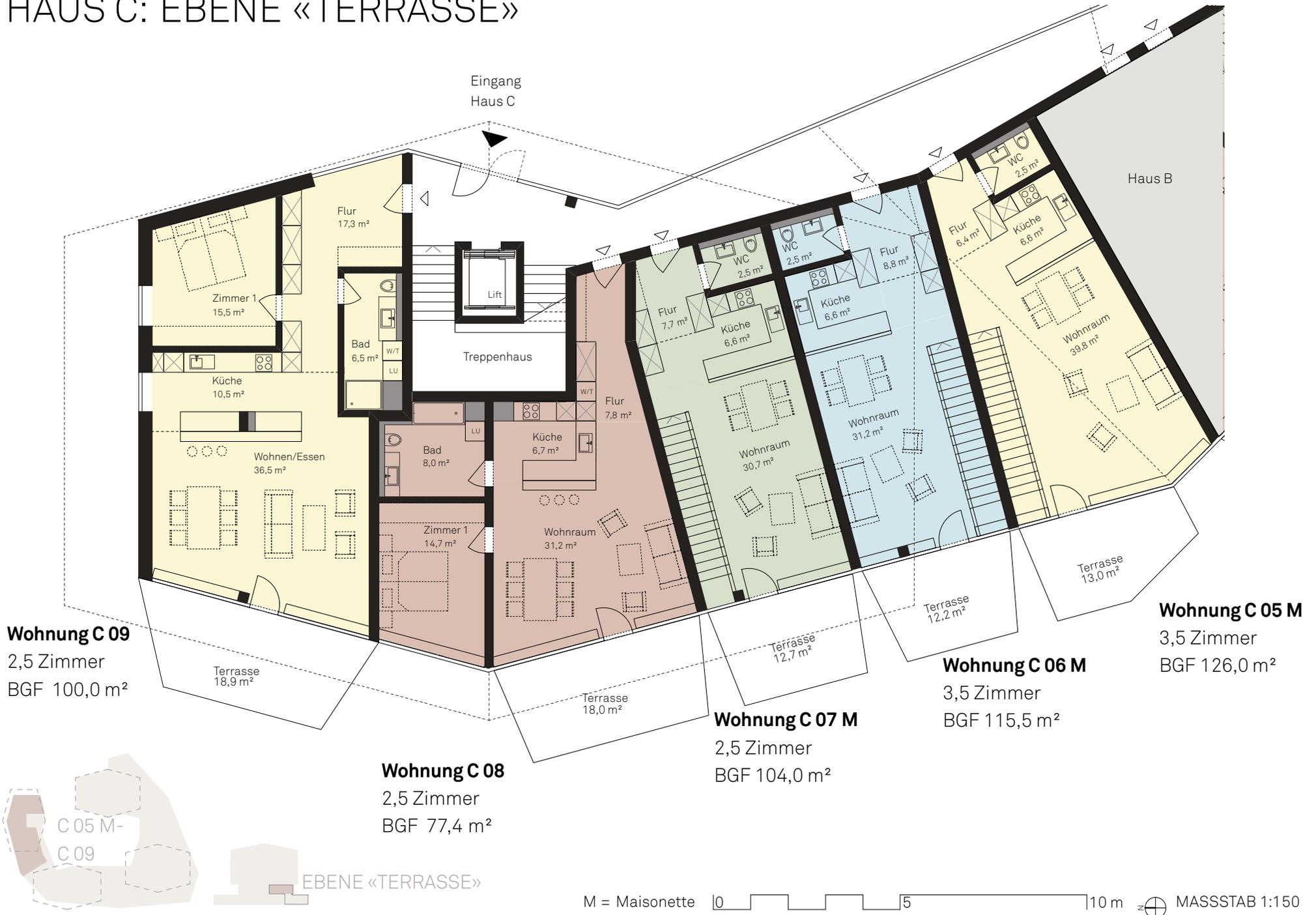
MASSTAB 1:150



HAUS C: EBENE «SEE»



HAUS C: EBENE «TERRASSE»



HAUS C: EBENE 1

Wohnung C 11

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung C 14

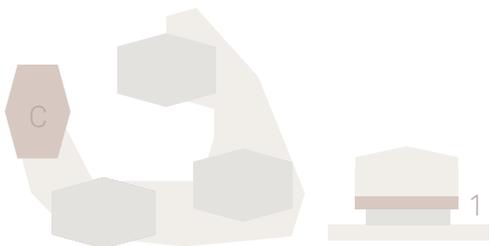
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung C 12

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung C 13

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²



HAUS C: EBENE 2

Wohnung C 21

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung C 24

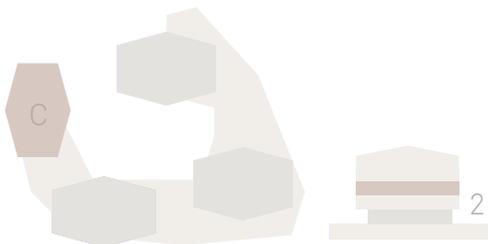
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung C 22

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung C 23

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²



HAUS C: EBENE 3

Wohnung C 31

3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²



Wohnung C 34

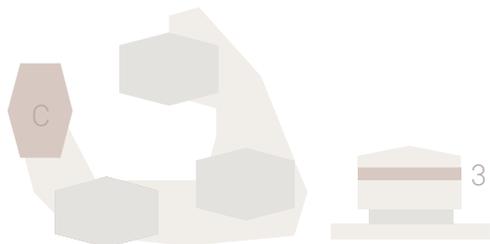
3,5 Zimmer
BGF 106,5 m²

Wohnung C 32

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²

Wohnung C 33

2,5 Zimmer
BGF 62,5 m²





HAUS C: EBENE 4

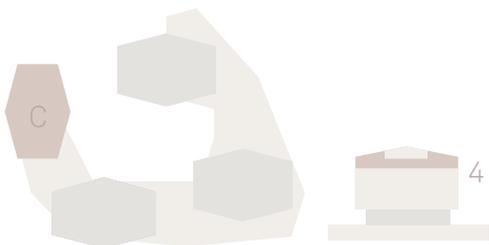
Wohnung C 41 MD
 4,5 Zimmer
 BGF 138,8 m²
 inkl, Dachgeschoss



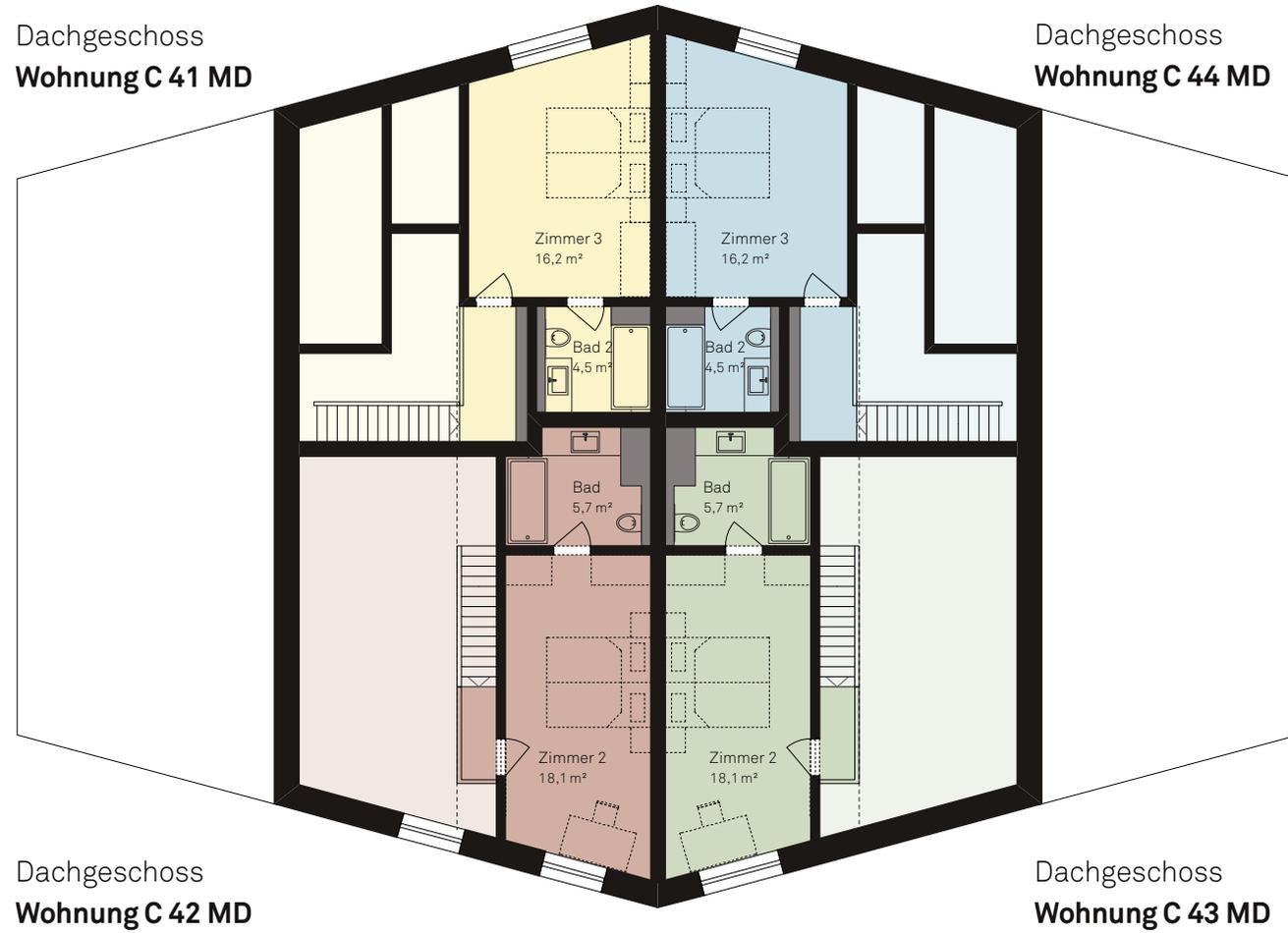
Wohnung C 44 MD
 4,5 Zimmer
 BGF 138,8 m²
 inkl, Dachgeschoss

Wohnung C 42 MD
 3,5 Zimmer
 BGF 93,1 m²
 inkl, Dachgeschoss

Wohnung C 43 MD
 3,5 Zimmer
 BGF 93,1 m²
 inkl, Dachgeschoss



HAUS C: EBENE 5

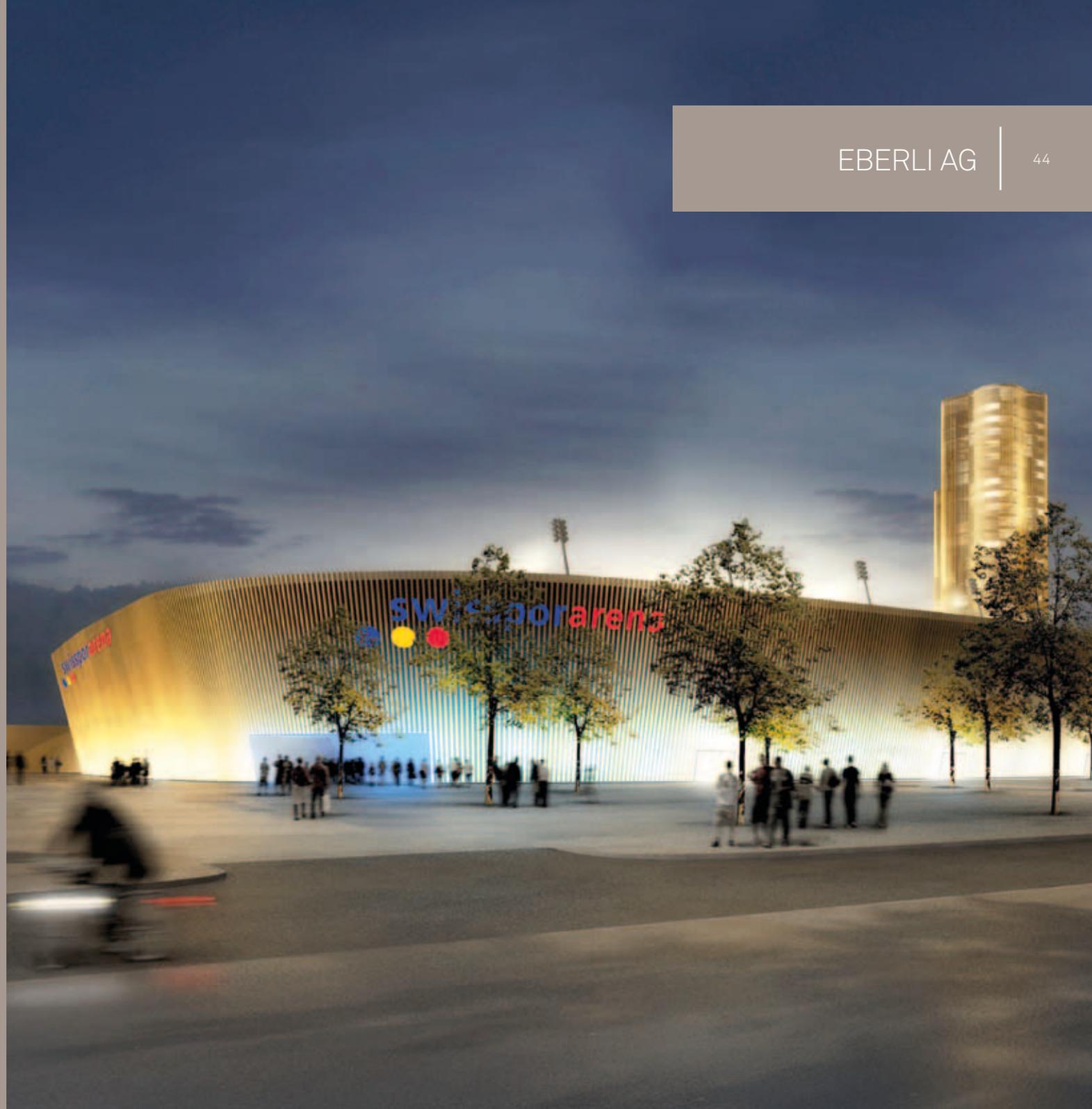






EBERLI SETZT AKZENTE – MIT ENGAGEMENT FÜR DAS BESTE

Planen – Bauen – Wohnen. Seit über 65 Jahren entwickelt Eberli Sarnen Projekte – und realisiert sie auf höchstem Qualitätsniveau. Eberli Sarnen hat die infrastrukturelle Entwicklung in der Zentralschweiz mitgestaltet und mitgeprägt. Die swissporarena in Luzern oder das Hotel frutt LODGE & SPA auf Melchsee-Frutt sind Visitenkarten für Präzision und Zuverlässigkeit. Unter dem Dach von Eberli Sarnen sind die Unternehmen Eberli Generalunternehmung AG mit dem Bereich Entwicklung, Eberli Bau AG und City Immobilien Management AG vereint. Sie agieren jedoch als eigenständig operierende Firmen, die alle zu den führenden Anbietern der Branche zählen. Sämtliche Dienstleistungen sind auf die Wertschöpfungskette abgestimmt und werden von qualifizierten und erfahrenen Spezialisten erbracht.



WERTSCHÄTZUNG FÜR WERTE – IM DIENSTE DER REGION

Seit über 30 Jahren ist die City Immobilien Management AG im Wohn- und Gewerbe-Immobilienmarkt der Zentralschweiz ein zuverlässiger und kompetenter Partner. Anbieter, Käufer und Mieter finden bei der City Immobilien AG die erste Adresse im Markt. Die dem Immobilienunternehmen anvertrauten Liegenschaften werden effizient, ganzheitlich und nachhaltig bewirtschaftet. Kein Wunder, schätzen Bauherren, Generalunternehmer und Architekten die professionelle Arbeit und nutzen die hervorragenden Marktkenntnisse in der wachsenden Zentralschweiz.



