

Matteo Thun

Publication

Publication	Page	Language
Immobilien Business (CH)	49-54	German
Issue	Product / Project	
October 2012	Waldhotel and Matteo Thun interview	



Matteo Thun  
& Partners

Via Appiani 9  
20121 Milano

Tel. +39 02 655 69 11  
Facsimile +39 02 657 06 46

www.matteothun.com  
mail@matteothun.com

# Renaissance einer Berglegende



**Bürgenstock** – Es tut sich viel auf dem renommierten Berg ob dem Vierwaldstättersee: Residence-Suiten, Hotels, Spa und ein Medical-Wellness sind geplant oder bereits im Bau.

**VON ROLF BREINER** – Es war einmal... so fangen Märchen an. Doch hier haben wir es mit einer märchenhaften Hotel- und Feriendestination zu tun, die in Dornröschenschlaf gefallen war. Es war einmal, dass sich Prominente auf dem Bürgenberg tummelten, dass Kanzler Konrad Adenauer hier seine Ferien verbrachte, dass Audrey Hepburn Hochzeit feierte, der Mime Charly Chaplin den Staatsmann Pandit Nehru traf. Es war auch einmal, dass sich Investoren dieses einmaligen alpinen Areals über dem Vierwaldstättersee bemächtigten, einiges versprochen, aber wenig taten. Nun wird ein neues Kapitel Bürgenstock aufgeschlagen. Die Katara Hospitality Switzerland AG buttert fast eine halbe Milliarde Franken in diese

(ehemalige) Topdestination der Innerschweiz. Willkommen im aufgefrischten, neu aufgestellten Bürgenstock Resort! Die Panorama Residence-Suiten sind fast fertig, einige bereits zu besichtigen. «Mit diesen Suiten», so Bruno H. Schöpfer, Managing Director (siehe auch Fokus, Seite 10), «bieten wir unseren anspruchsvollen Gästen Residenzen, die mit höchstem Komfort ausgestattet sind und Wert auf viel Privatsphäre legen.» Die besonders exklusiven Suiten besitzen einen eigenen Fitnessraum und einen Weinkeller, der auf Wunsch bestückt wird. Ob denn das Cheminéeholz zum Service gehört, war man sich noch nicht ganz einig. Auf jeden Fall werden «Housekeeping» und Luxus-Hotelservice angeboten.

## Investiert in die Zukunft

Man hat Grosses vor mit dem autofreien Resort (60 Hektaren). Die Strategie, etwas hochtrabend formuliert, gibt das Ziel an: «Realisierung eines einzigartigen holistischen und zukunftsorientierten Resort-Konzepts.» Die Zukunft des Bürgenstock Resorts basiert auf fünf Hotelpfeilern, heisst es: 67 Residence-Suiten mit Hotelservice, das Medical Wellness Hotel mit 160 Zimmern und Suiten, das Park Hotel mit 110 Zimmern und Suiten, dazu das Bürgenstock Spa mit 10000 Quadratmetern und das Palace-Hotel mit 108 Zimmern. Auch der Lokaltourismus soll dabei nicht zu kurz kommen. «Das Bürgenstock Resort soll ein offenes Resort für alle ▶

## HOTELWORLD

sein», verspricht Bruno H. Schöpfer, Managing Director.

Alte Hotels sollen in neuem Glanz erstrahlen – wie das Park Hotel, das platt gemacht wird und als Fünfsterne Superior auferstehen soll, oder das Palace Hotel (historisches Viersterne-Haus). Man setzt auf Konferenzen und Bankette, auch um aus dem saisonalen Korsett auszubrechen. Das Bürgenstock Alpine Spa auf 10000 Quadratmetern zielt in dieselbe Richtung. Der Clou: das energieeffiziente Waldhotel Medical Wellness, entworfen vom Architekten Matteo Thun (Seite 52). Ein Kompetenzzentrum für medizinische Check-ups, Revitalisierung, Ernährungsberatung, Mental Health Balance (sprich Burn-out) oder Well Ageing. «Das Waldhotel ist ein



ANZEIGE




**Fragen zu Immobilien?  
Denken Sie an uns.**

Umfassende Lösungen zum gesamten  
Lebenszyklus Ihrer Immobilie.

MIBAG  
Property + Facility Management AG  
Bernerstrasse Süd 167  
8048 Zürich  
Telefon +41 (0) 800 8 64224  
[www.mibag.com](http://www.mibag.com)

MIBAG gehört zur französischen ETDE  
einer Tochtergesellschaft der Bouygues Gruppe

Schöne Aussichten: Behandlungs- und Erholungszentrum Waldhotel (links) und die Terrasse des Park Hotels.



Behandlungszentrum, kein Spital», unterstreicht Schöpfer. Per Ende 2012 werden bereits 120 Millionen investiert: Die Taverne 1879 wurde renoviert, die Servicestrasse (1 Kilometer) mit Steinmauern aus dem Aushub vom Waldhotel ist gebaut und die Residence-Suiten mit zwei Musterwohnungen sind bereits in Form. Noch im Oktober beginnen die Bauarbeiten für das Waldhotel. Grand- und Palace-Hotel werden bis Ende 2012 ausgehöhlt. Im Frühling 2013 werden die Grand Residence-Suiten im Palace Hotel in Angriff genommen. Insgesamt sollen 485 Millionen Franken investiert werden. Ein Resort für alle und für ein internationales Publikum.

Das Bürgenstock Resort könnte zum zweitgrössten Arbeitgeber des Kantons

Nidwalden werden (nach den Pilatus-Werken). Total redet man von 900 Vollzeitstellen auf dem Bürgenstock Resort. Gemäss Analysen und Prognosen der BAK Basel Economics AG wären rund 150 000 Übernachtungen auf dem Bürgenstock denkbar. Man rechnet bei Vollbetrieb mit insgesamt über 87 000 Tagesgästen.

Bürgenstock ist ein Begriff. Das beliebte Panoramaareal auf rund 1100 Meter Höhe wird nun mit neuen und erneuerten Immobilien aufpoliert: Das Bürgenstock Resort dürfte wieder zur internationalen Marke werden. ▲

ANZEIGE

WWW.REALESTATEINVESTMENT.CH

In association with  
**Knight  
Frank**

**wincasa**  
Immobilien-Dienstleistungen

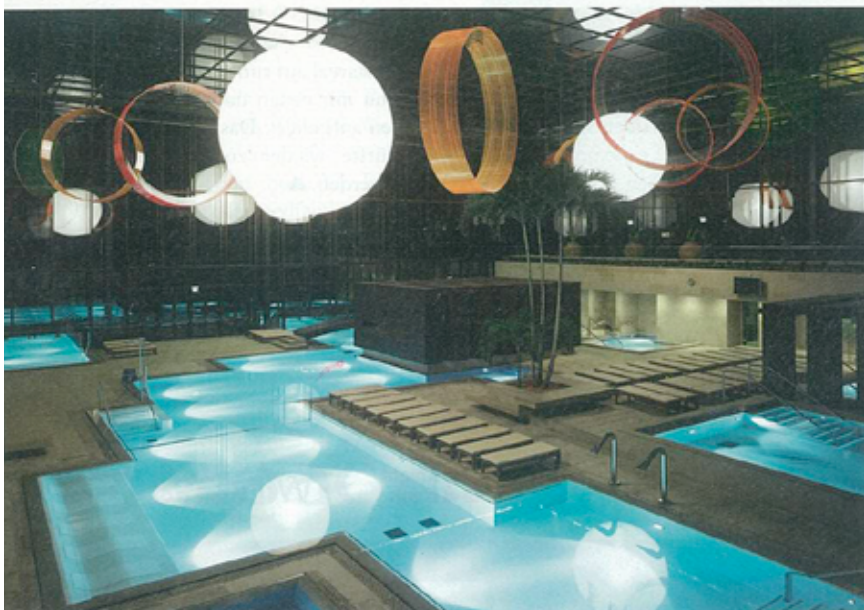
**Wincasa AG | Real Estate Investment**  
Ihr Partner für Immobilien-Vermittlungen  
Basel | Bern | Lausanne | Luzern | Olten  
St.Gallen | Winterthur | Zürich

«DIE DINGE HABEN NUR DEN WERT,  
DEN MAN IHNEN VERLEIHT.» MOLIÈRE

ARCHITEKTUR

# «Es gibt keinen typischen Thun»

*Matteo Thun* – Der Südtiroler Matteo Thun unterhält ein Studio in Mailand und ist weltweit unterwegs. Er hat das neue Waldhotel Medical Wellness auf dem Bürgenstock entworfen. Es wird bereits gebaut.



**Breites Architekturspektrum des Matteo Thun: Vigilius Mountain Resort in Lana/Mera, Aussichtsplattform Schloss Trauttmansdorff und Therme Meran.**

**INTERVIEW: ROLF BREINER** – Ein Blick in seine Vita fördert Erstaunliches zutage. Der Bozener Matteo Thun (60) hat bei Oskar Kokoschka in Salzburg studiert, sein architektonisches und künstlerisches Vorbild und Ziehvater war jedoch Ettore Sottsass, mit dem er die Designgruppe Memphis gründete. Matteo, der ursprünglich Matthäus Antonius Maria Graf von Thun und Hohenstein hiess, dozierte 18 Jahre lang als Professor für Design an der Hochschule für Angewandte Kunst Wien, war Art Director bei Swatch (1990 bis 1993), gründete aber bereits 1983 sein Studio. Das heutige Unternehmen Matteo Thun & Partners (Luca Colombo, Herbert Rathmaier und Antonio Rodriguez) wurde 2000 gegründet und ist auf Wohnungsbau, Villen, Hotels und Freizeitinfrastrukturen spezialisiert. Thun schuf unter anderem das Vigilius Mountain Resort (2003) in Lana bei Meran, die Aussichtsplattform im Botanischen Garten (Schloss Trauttmansdorff, 2005) und die Therme in Meran (2007), die Villa Eden am Gardasee und nun das Waldhotel im Bürgenstock-Resort, das im Bau ist. Seine Design- und Einrichtungstätigkeiten reichen vom Interior Ausstattungsstandard der Missoni Hotels der Hotelkette Radisson (Frankfurt, Birmingham, Zürich usw.) über Uhren für Swatch, Gläser für Campari, Espresso-Tassen für Illy und Lavazza, Lichtsysteme für AEG bis zu Sonnenbrillen, Bürostühlen, Polstermöbeln, Teppichen oder Bestecke für WMF, Alessi oder Porzellan für Rosenthal.

Matteo Thuns Studio befindet sich in Mailand an der Via Appiani in einem älteren unscheinbaren Gebäude mit Innenhof. Der Vorteil: 100 Meter zu zwei Metrostationen, 300 Meter zum Bahnhof Stazione Centrale und 15 Minuten vom City Airport, meint er, Vater zweier Söhne. Privat wohnt der drahtige Sechzigjährige (Sternzeichen: Zwilling), der tatsächlich aussieht wie ein Professor der Geisteswissenschaften, seit 22 Jahren in Celerina/Engadin. Seine Frau Susanne sei Anfang September Schweizerin geworden, bemerkt er fast spitzbübisch. Er bleibe jedoch ein Heimatloser, ein Südtiroler.

*Sie sind so vielseitig. Was ist Ihre Kernkompetenz?*

**MATTEO THUN** – Ich sehe mich als Architekt, der schlüsselfertige Projektentwicklung verfolgt. Darauf lege ich besonderen Wert. Wir haben ein Studio, das ist dreigeteilt: Wir beschäftigen ungefähr 20 Architekten, 20 Innenarchitekten, 20 Produkt-, Licht- und Landschaftsdesigner. Und in der Mitte: ein Kunde.

*Hier an der Via Appiani schlägt das Herz. Steuern Sie von hier die Projekte weltweit? Wir haben keinen geografischen Schwerpunkt, deshalb beziehen wir für jedes Projekt lokale Architekten, lokale Partner mit ein.*

*Noch ein Wort zu Ihrem geschichtsträchtigen blaublütigen Namen Matthäus Antonius Maria Graf von Thun und Hohenstein. Was hat es damit auf sich?*

Ich habe vor 40 Jahren beschlossen, Matteo Thun zu heissen. Sonst hätte es bei jedem Telefongespräch zu lange gedauert.

*Sie haben ein wenig blaues Blut...*

Ja, ich habe Erzbischöfe als Urgrossväter, zwei Salzburger und ein Trienter.

*Haben Sie einen Stammsitz?*

Das Castel Thun im Trentino.

*Zurück zum Kern Ihrer Tätigkeiten. Sie sehen Architektur, Innenarchitektur und Design als Ganzes. Sind Sie ein Gesamtkünstler?*

Nein, ich bin ein holistischer Architekt. Das bedeutet: Man lässt keine Entschuldigung offen, wenn etwas schief gelaufen ist.

*Sie sind stark von Ihrem Lehrmeister Ettore Sottsass beeinflusst.*

Er war der erste Designer eines Computers, der dann in Kalifornien weiterentwickelt wurde. Das Italian Design ist aus der Architektur entstanden. Es wurde zu wenig gebaut, also entwarf man Geräte, Möbel usw. Unser Motto heisst «vom Löffel zur Stadt» – vom kleinen zum grossen Objekt. Man wirft uns von aussen Unglaublich-

keit vor, weil berühmte Architekten sagen: Wie kann jemand einen Löffel zeichnen und sich am selben Tag mit Stadtentwicklung beschäftigen? Architektur sei ein seriöser Beruf, heisst es im angelsächsischen Raum, und man könne nicht die Masstäbe vermischen. Die Mailänder Schule sieht das anders.

*Sie umbauen nicht nur Raum, sondern statten ihn auch aus. Sie denken an die Bedürfnisse der Nutzer und beziehen den ganzen Lebenszyklus einer Immobilie mit ein. Ist das richtig?*

Wir nennen das Schnittstellenmanagement. Das bedeutet: Zeit gewinnen und Kosten sparen. Deswegen ist bei uns die Auftragslage auch sehr gut.

*Auch jetzt in diesen etwas ruppigen Zeiten...?*

Wir sind antizyklisch und haben in diesem Jahr das beste Geschäftsjahr seit zwölf Jahren. Wir leben nicht in einer Rezession, sondern in einer Reorganisation.

*Sie versuchen, sehr früh an der Entwicklung eines Projekts teilzuhaben.*

Ganz genau. Ein guter Masterplan ist der Start für gute Architektur. Wir haben uns darauf spezialisiert und entwickeln zur Zeit Ferienresorts mit rund 400 Villen, drei Hotels und zwei Golfplätzen, Spa-Wellness. Wir starten immer mit einem gut überlegten Masterplan. Unsere Stärke ist unsere Glaubwürdigkeit bei Umweltorganisationen, demzufolge haben wir schnelle Baugenehmigungsphasen. Wir sind bekannt für schnelle Baugenehmigungen.

*Wie bewerkstelligen Sie das?*

Indem wir bereits im allerersten Stadium einer Projektüberlegung Organisationen, die das Territorium schützen wollen, in unsere Überlegungen einbeziehen. Jeder freut sich, wenn er einen Beitrag in der ersten Stunde leisten kann. Ein Beispiel: Ich bin noch im September an einem der schönsten Orte im Alpenraum, wo wir ein Privathaus an einem Ort bauen wollen, der so heikel ist, dass ich Vertreter des Landschafts- ▶

## ARCHITEKTUR

schutzes zu einer Lokalbesichtigung gebeten habe. Mit diesen Empfehlungen starten wir dann das Projekt.

*Woran arbeiten Sie neben dem Waldhotel?*

Zurzeit sind es vier Ferienresorts, davon drei in Bau: Auf zwei Inseln im adriatischen Meer, eines an der deutsch-dänischen Grenze an der Ostsee in der Genehmigungsphase. Dazu kommt ein Resort südlich von Lissabon.

*Sie waren in Meran sehr aktiv – vom Botanischen Garten bis zur Therme.*

Das Wichtigste am Platz Meran war für uns, dass ich den Chefgärtner von Schloss Trauttmansdorff gewinnen konnte, die Aussenanlage der Therme mit 18 Becken zu gestalten. So gelang es, die schönste Spa- und Wellness Aussenanlage zu bauen, die es meines Wissens in Europa gibt. Im botanischen Garten habe ich eine Himmelsleiter geschaffen, eine Aussichtsrampe. Von dort kann man die Kulturlandschaft des Meraner Kessels sehr gut erfassen. Zurzeit arbeiten wir am Konzept «botanische Architektur» in Portugal. Ein ähnliches Konzept kommt auch am Gardasee bei Luxusvillen zum Tragen.

*Sind Sie denn auch ein Landschaftsgärtner?*

Man kann sagen: Ich verkaufe Landschaftserlebnisse anstelle von Architektur. Bei der angesprochenen Villa Eden wird die Ausgestaltung übrigens von Enzo Enea übernommen. Meine Architektur versteht sich als Integration in die Landschaft. Ich versuche, nicht meine architektonische Sprache einzubringen. Es gibt keinen typischen Thun, keinen architektonischen Wiedererkennungswert. Denn die Situation wird vom Genius Loci, von der Seele des Ortes, mitbestimmt.

*Nochmals zur Therme in Meran. Welche Beziehung haben Sie zum Wasser?*

Der Mensch besteht zu drei Viertel aus Wasser. Es ist Teil unseres Lebens. Entscheidend ist Offenporigkeit, die Vitalität des Wassers kann man in den Thermen hautnah erleben.

*Auf dem Bürgenstock entsteht das Waldhotel neu. Und es heisst nicht nur so, sondern hat enge Bezüge zum Wald. Es wird aus Holz gebaut.*

Wir haben zwei Materialien: Die Wände werden mit den Aushubmaterialien errichtet, also aus Stein und Fels. So entsteht eine optische Einheit zwischen Berg und Haus. Dazu kommt Holz, die lokale Lärche, an der Südfassade als Sonnenschutz. Und so kommen wir zu einem wichtigen Aspekt, zur Zertifizierung unserer Projekte. Unsere Zertifizierungsregel heisst: Three Zeros – Null Kilometer, Null CO<sub>2</sub> und Null Müll. Das sollte für jedes Objekt gelten, das wir bauen.

*Poetisch ausgedrückt: Das Waldhotel wächst aus dem Bürgenstock und ernährt sich selber.*

Das ist richtig: Wir heizen mit Holz und schöpfen Wasser aus dem Vierwaldstättersee, wir pumpen es hoch, schicken es wieder runter und gewinnen Strom.

*Was bietet das Waldhotel Medical Wellness? Betrifft das auch Schönheitsapplikationen?*

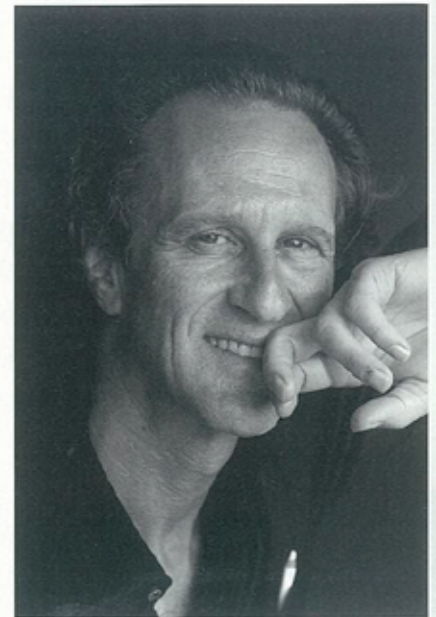
Nicht Schönheit, sondern Gesundheit. Das beginnt mit Check-up und Gewichtskontrolle. Man befasst sich mit Burn-out, Ernährungstechnik und Rehabilitation. Die geniale Idee des CEO Bruno H. Schöpfer ist, die Niedersaison auf dem Bürgenstock zur Hochsaison zu machen, also ganzjährig zu fahren. Wir hoffen, dass das Geschäftsmodell Waldhotel eine Auslastung von 70 bis 80 Prozent generieren kann.

*Wo bauen Sie noch?*

Beispielsweise in Wien am Gürtel. David Chipperfield macht die Fassade für das Hotel Margaretengürtel, und wir gestalten das Innere.

*Das wirtschaftliche, finanzielle Umfeld ist zurzeit nicht gerade günstig. Wie spüren Sie das?*

In Momenten der finanziellen Reorganisationen Europas ist das Baugeschäft ein Motor. Wenn man baut, dreht die Wirtschaft. Wenn man nicht baut, steht die Wirtschaft.



Matteo Thun: «Unsere Zertifizierungsregel heisst Three Zero.»

*Und die Haltung der Architekten, die Ziele?* Weniger Ego, mehr Echo, besseres Schnittstellenmanagement, verjüngte Preisstrukturen, schnellere Bauzeiten und preisgünstiges Bauen – das sind unsere Anliegen. Wir haben vor sechs Monaten einen Wettbewerb gewonnen, wobei die Jury nicht das schönste, sondern den preisgünstigsten Entwurf prämiert hat – für Wohnbausiedlungen, also für Sozialwohnungen.

*In Italien?*

Nein, in Deutschland. Das Projekt geht von dort aus und soll sich in ganz Europa ausweiten. Baubeginn des ersten Dorfes ist der 1. Dezember, Übergabe 1. Februar 2013. Wie geht das? Mit Holzvorfertigungen. Der Zementanteil bei diesem Projekt ist auf das absolute Minimum reduziert worden.

*Sie haben so viele Objekte, Geräte und Ideen realisiert. Gibt es noch ein Wunschprojekt?*

Ich würde gerne einmal in meinem Leben in der Stadt Zürich etwas bauen. ■