

Rustikaler Charme de luxe

Chalets. Ganz aus Holz gefertigt – oder zumindest teilweise – stellen Ferienwohnsitze in den Bergen ein Stück Naturverbundenheit und Luxus gleichzeitig dar. Zu finden: hoch oben.

VON TANJA RUDDOLF UND CHRISTIAN LENOBLE

Hütte, so wird ein kleines Haus aus Holz in den Bergen im Alpenraum gemeinhin genannt. Chalet ist es deshalb noch lange keines. Denn hinter dem aus der Westschweiz stammenden Begriff verbirgt sich eine lange Geschichte, wie man dem Historischen Lexikon der Schweiz entnehmen kann: „Als während der Aufklärung in den europäischen Ländern Begeisterung für die Schweiz aufkam, entwickelte sich das Chalet zu einem Symbol für eine Gesellschaft, die auf den Werten Einfachheit, Naturverbundenheit, Freiheit und Demokratie beruhte.“ Der Name wurde dabei abgeleitet vom italienischen Wort „cala“, „geschützter Ort“ und bedeutete ursprünglich „Sennhütte“.

Beliebt als Ferienresidenz

Im Zuge der Romantisierung des Landlebens und der Gebirgswelt im 19. Jahrhundert wurde das Chalet vom europäischen Adel und dem Bürgertum entdeckt. Mit dem Aufblühen des Tourismus fand es schließlich Verbreitung als Ferienhaustyp. Geblieben ist dem Schweizer Haus die traditionelle Fertigung aus Holz und, in der Regel, ein flaches Satteldach mit weitem Dachüberstand, das die Fassade vor Niederschlag schützt. Weitere Kennzeichen sind mindestens zwei Stockwerke sowie Balkone oder Terrassen. Und natürlich ist da noch die französische Aussprache des Namens, der heute als Synonym für rustikalen Alpencharme mit Sterneluxus steht.

Im „Fleckenbau“ erstellt, bei dem man Hölzer waagrecht aufeinanderschichtet, wurden Chalets zum nationalen Symbol der Schweiz und zum Idealbild des Alpenidylls. Im Berner Oberland (zum Beispiel Gstaad oder Grindelwald) dürfen nur Häuser im Chaletstil gebaut werden, um den authentischen Charakter des Dorfes zu bewahren und „Bausünden“ zu vermeiden.

„Chalets sind auch eine Wohnkultur, die man will oder eben nicht“, sagt Teddy Keifer, Remax-Regionaldirektor in der Schweiz.

Noble Preise ab 6,5 Millionen Euro

Als Bezeichnung für ein Ferienhaus benutzt, soll damit eine kaufkräftige Klientel angesprochen werden: Die preisliche Bandbreite

beginnt in Nobelorten wie Gstaad bei acht Millionen Schweizer Franken (rund 6,5 Millionen Euro) und liegt an der Obergrenze bei 22 Millionen Schweizer Franken (circa 17,9 Millionen Euro). Das teuerste Chalet der

Welt kommt freilich aus dem Land der Superlative, den USA. Laut Magazin „Forbes“ steht die Hala-Ranch in Aspen, Colorado, mit ihren 16 Schlaf- und 15 Badezimmern für rund 130 Millionen Euro zum Verkauf. Maßstäbe der gehobenen Art gelten auch für St. Moritz, den exklusivsten Wintersportort

der Alpen. Hier müssen zwischen 20.000 und 35.000 Euro für den Quadratmeter hingelegt werden. Für das „kleinere“ Budget gibt es Wohnungen in stilgetreuen Mehrfamilienhäusern oder Chalets in weniger begehrten Gegenden ab 500.000 Schweizer Franken (406.000 Euro). „Es zahlt sich aus, auf Nebenorte auszuweichen“, sagt Keifer.

Oft gut hinter einer zumeist schlichten Holzfassade versteckt ist die luxuriöse Innenausstattung: Exklusive Materialien wie Stein, edles Holz und ein



Am Bürderberg im Brandnertal in Vorarlberg entstand eine Apartmentanlage im Chaletstil mit Holzschindelfassade. Die Wohneinheiten können als Zweitwohnsitze genützt werden.

[Jäger Bau]



großer Kamin im Wohnzimmer zählen zum Einmaleins der Chalet-Einrichtung. Die Fenster sind eher kleinformatig gebaut, damit im kalten Bergwinter nicht zu viel Wärme verloren geht.

Panorama inklusive

„Einbauten an Wänden und Decken aus 200-jährigem Fichtenholz bestimmen das Ambiente“, beschreibt Vivien Engler, Geschäftsführerin bei Engel & Völkers in der Schweiz, eine Liegenschaft in Graubünden mit 432 Quadratmetern Wohnfläche.

Die Eigentümer haben einiges an Platz zur Verfügung. Auf mehrere Stockwerke aufgeteilt befinden sich das Wohnzimmer, eine Küche, Badezimmer, ein Essbereich, fünf Schlafzimmer, ein Ankleideraum, ein Büro sowie ein Fitnessraum mit Sauna und Whirlpool. Nicht fehlen darf ein Weinkeller - und das fast kitschig anmutende Bergpanorama. Hingucker sind stilechte Türen, Beschläge,

Marmorböden, Holzgetäfelte Decken und wertvolle Einzelstücke wie Bilder oder Bücher.

Auch bei uns zu finden

Doch nicht nur in der Heimat des Chalets, in der Schweiz, finden sich diese Bauten. In Österreich sieht man sie in Sankt Anton und Lech am Arlberg, im Zillertal, in Seefeld, Ischgl, im Ötztal sowie im noblen Kitzbühel und Umgebung. „Kunden aus dem In- und Ausland kaufen ein Chalet vorzugsweise als Ferienimmobilie“, sagt Marlies Muhr, Inhaberin des gleichnamigen Maklerunternehmens.

Besonders begehrt seien Chalets bei Holländern und Engländern, die eine tradi-

tionelle Bauweise und den alpinen Charme dieser Region schätzen. „Preislich liegt beispielsweise ein Chalet in Reith bei Kitzbühel bei 3,9 Millionen Euro“, so Muhr. (Bild oben.) Dafür bekommt man ein Anwesen

mit 370 Quadratmeter Wohnfläche inklusive Ausblick über die Bergwelt, einen Golfplatz und auf ein Schloss. Wer Wert auf exklusive Nachbarschaft legt und nicht auf Anhieb zum Chalet-Eigentümer werden will, kann sich bei einem Vorarlberger Projekt einmieten: Auf 900 Meter Seehöhe entstand am Bürderberg im Brandnertal eine Apartmentanlage mit fünf Chalets mit Holzschindelfassade (siehe Bild linke Seite). Diese Luxuswohneinheiten sind als Zweitwohnsitze gewidmet, nach 20 Jahren hat man die Option auf Eigentum. Die Chalets sind nur drei Gehminuten von der Zubringerbahn in das Skigebiet entfernt. Und wie ihre großen Vorbilder in der Schweiz verfügen die Wohnchalets über Balkone oder Terrassen, die Aussicht auf die umliegenden Berge und Täler bieten.

→ WEITERE INFORMATIONEN UNTER

www.engelvoelkers.com,
www.muhr-immobilien.com, www.remax.ch



In Reith bei Kitzbühel (Bild links und oben rechts) lockt luxuriöse Ausstattung. Chalets haben auch im Sommer ihren Reiz.

| Jäger Bau, Marlies Muhr Immobilien