



# Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark

## Glarnerland-Walensee, Südostschweiz

Inmitten der ersten nebelfreien Bergwelt vor Zürich, dem herrlichen Glarnerland, am Ufer des Walensees gelegen, entsteht der Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark. (Campus des Wissens). Eine an der Nord-Südachse in der Schweiz einmalige Kombination aus Kongresszentrum, Business-Standort, Umwelt-Themen-Park der Transparenz schafft. Innovatoren und Forschungsanstalten zeigen der Stand der Umwelt-Technik. Ergänzt mit Wellness und Fun-Park, Hotels und Wohneinheiten. Einmalig! Ein Work- und Ferienparadies.

Die multifunktionale Erlebniswelt bietet eine Vielzahl von Angeboten und Tätigkeiten. Im Sommer bilden die ersten Wasserskilifte der Schweiz auf künstlichen Seen das Herz der Anlage, im Winter bringen wir Sie innert weniger Fahrminuten in zahlreiche Ski- und Snowboardgebiete.

Die rigoros auf nachhaltige Entwicklung ausgerichtete Anlage zieht zukunftsorientierte Firmen an, die hier Gelegenheit erhalten, den neusten Stand ihrer technischen Entwicklung zu präsentieren, Bürofläche / Showräume zu mieten oder die Konferenzräume zu nutzen. Damit heben sich die innovativsten von ihren Mitbewerbern ab.

Zwischen der A3 und der Bahnlinie Basel – Chur gelegen, wird das attraktive Areal weitherum wahrgenommen. Der Solar-Kristall ist ein Landmark über die Schweiz hinaus. Der zentrale Treffpunkt für die Region mit Anziehungskraft für die ganze Schweiz. Sowie den umliegenden Länder wie Italien, Lichtenstein, Österreich und Deutschland.

Die Plattform zur  
2000-Watt-  
Gesellschaft



## Legende

- 1 Eyecatcher Solar-Bergkristall
- 2 Wasserskianlagen
- 3 Modulhotel / Wohneinheiten
- 4 Bahnhof Weesen
- 5 Arena
- 6 Sportplätze / Windenergie / Solarenergie
- 7 Restaurants / Bars
- 8 Anbindung Green Line

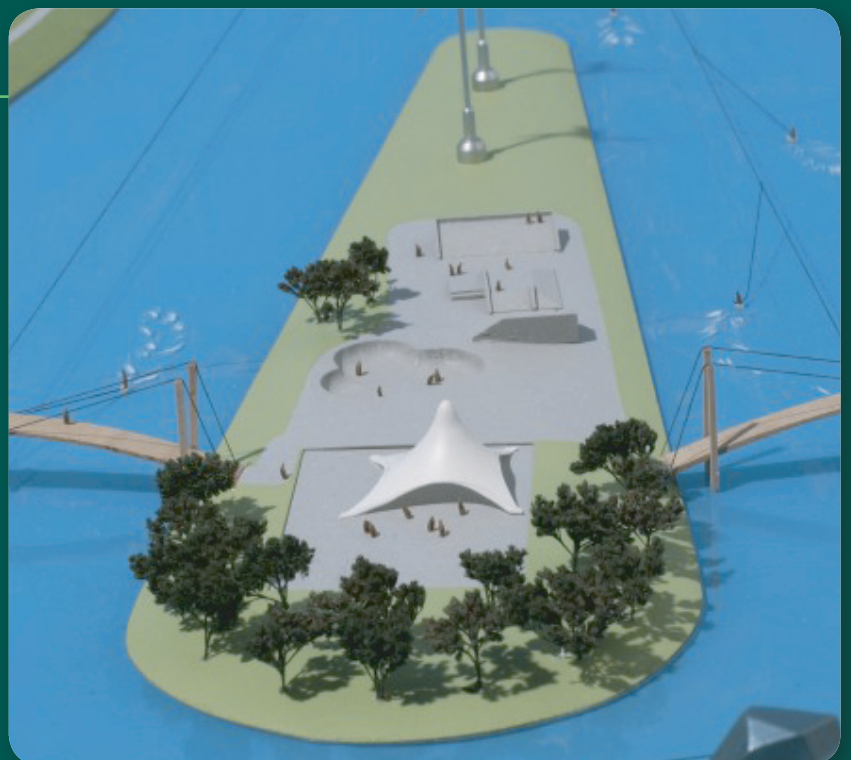


## 1 Eyecatcher

Die unzähligen vorbeifahrenden Auto- und Bahnreisenden nehmen das einem Bergkristall nachempfundene Kongresszentrum als «Landmark» wahr. Auf über 5000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche erhalten 52 Firmen hier die Gelegenheit, sich einem breiten Publikum zu präsentieren. In den Obergeschossen entstehen Seminarräume, die von der kleinen Mitarbeitertagung bis zum grossangelegten Kongress alles abdecken. In der Pause kann vom integrierten Wasserskistartplatz aus direkt eine Runde auf dem See gedreht werden oder man genießt eine entspannende Sauna im Wellnessbereich.

## 2 Wasserskianlagen / Rückhaltebecken

Diese beiden Anlagen werden die ersten, auf naturnahen, künstlichen Seen sein (es sind gleichzeitig Rückhaltebecken, die es im ganzen Alpenraum braucht). Globale Erderwärmung, wir nutzen sie polyvalent und multifunktional als angelegte Wasserski- und Wakeboardlifte der Schweiz. Die künstlichen Seen bieten die idealen Voraussetzungen für diese Sportart und Wasser H<sub>2</sub>O als heil und Lebenselixier zu promoten: Die Wassertemperatur bleibt angenehm hoch, da die Seen nur ca. 1.50 m tief sind und es entstehen keine ungewollten Wellen. Pro Anlage können gleichzeitig X Personen befördert werden. Die umweltfreundlich betriebene Liftanlage kann von Ende März bis Ende Oktober benutzt werden, sowohl in Seminarpausen als auch auf einem Familienausflug.



### 3 Modulhotel / Wohneinheiten

Auf 3500 m<sup>2</sup> Bruttofläche bietet das Hotel Platz für ca. 200 Personen und stellt eine Infrastruktur zur Verfügung, die allen Ansprüchen von Seminarteilnehmern oder Freigäste gerecht wird. Die Bauweise orientiert sich an den neusten MinergieP-Standards, bei den Materialien wird auf geringe Grauenergiewerte geachtet. Das Gebäude soll sowohl beim Bau als auch im Betrieb ein Zeichen setzen auf dem Gebiet der erneuerbaren Energien. Auch auf diese Weise erhalten Firmen, die sich in diesem Bereich engagieren, Gelegenheit, sich einer eindrücklichen Zahl von «opinion leaders» zu präsentieren.

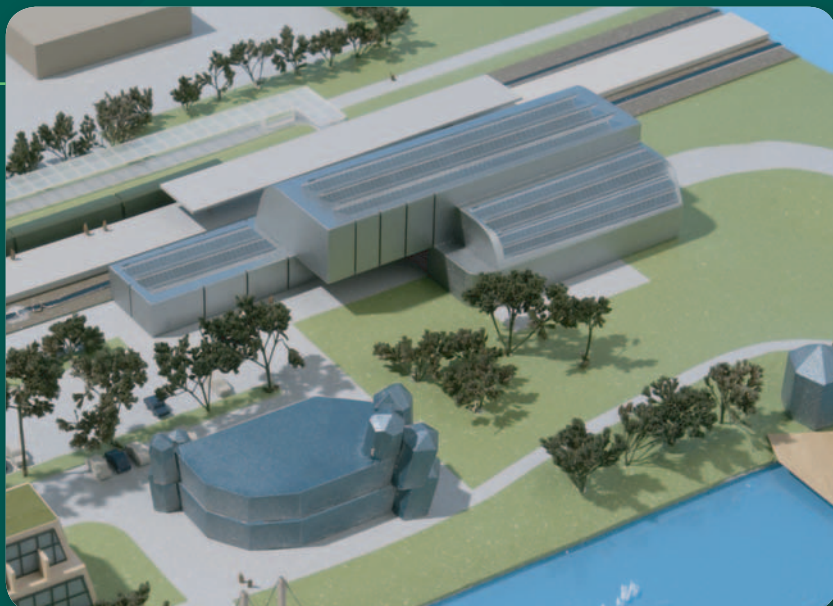


### 4 Bahnhof

Der Bahnhof von Weesen wird modernisiert und erweitert. Er stellt die zentrale Verkehrserschliessung der gesamten Anlage dar. Von hier verkehren im Pendelverkehr Bahn-Shuttles nach Ziegelbrücke, dem internationalen Knotenpunkt der SBB. Wie auch nach Linthal der Solarzellenproduktion und dem Autofreien Luftkurort Braunwald. Die Wagen werden in Zusammenarbeit mit der Universität Paderborn entwickelt und weisen die Zukunft der Bahntechnologie.

Im Obergeschoss des Gebäudes sind 1200 m<sup>2</sup> Büro- und Showräume geplant für ca. 90 äusserst attraktive Arbeitsplätze der hier ansässigen Betriebe und den Forschungsanstalten.

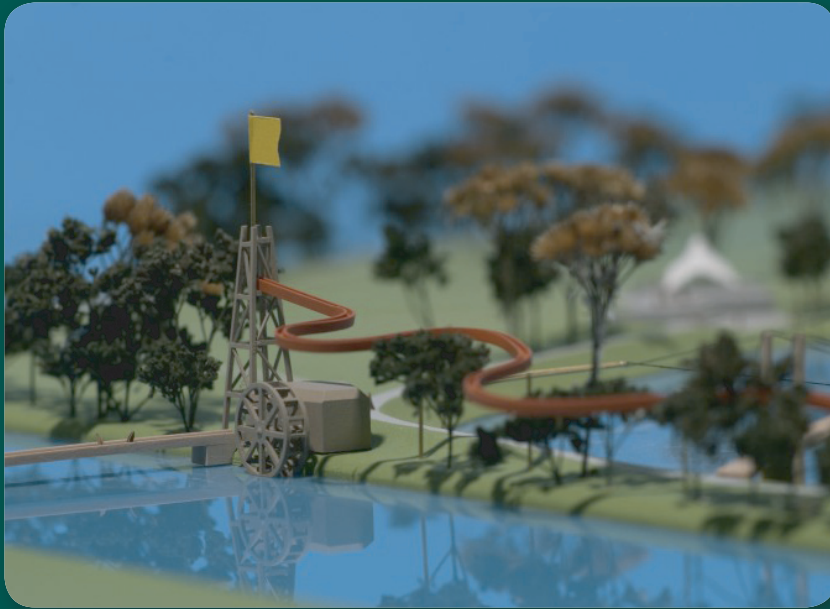
Seeseitig des Bahnhofs entsteht ein Dancing, das sowohl den Gästen als auch den Anwohnern der Region Unterhaltung bietet.



### 5/8 Arena und Sportplätze / Wind und Sonnenenergie

Auf den beiden Inseln finden die kulturellen und sportlichen Ereignisse statt. Über romantische Hängebrücken gelangt man entweder zum grossen Partyzelt oder den Sportanlagen inklusive Beachvolleyball-Court. Auf über 20000 m<sup>2</sup> Fläche können Firmenevents oder mittelgrosse Sportanlässe durchgeführt werden. Es sind aber auch Openairkonzerte oder -kinos denkbar. Im Sommer können Windsurf- oder Segelkurse auf dem Walensee durchgeführt werden. Das angrenzende Naturschutzgebiet wird mit einem Lehrpfad aufgewertet und bildet, zusammen mit dem Walenseeufer, das umliegende Erholungs- und Sportgebiet.





## 7 Restaurants & Bars

In einmaliger Landschaft entstehen an den Ufern der beiden künstlichen Seen die verschiedenartigsten Restaurants und Bars. Dem Besucher bietet sich Gelegenheit, in originalgetreuer Atmosphäre Griechisch oder Chinesisch zu speisen oder in der Cubana-Bar einen Drink zu geniessen. Daneben bestehen unzählige Freizeit- und Vergnügungsmöglichkeiten, wie das Riesenrad, Freefal oder der Hochseilgarten, wo Gross und Klein sich versuchen können. Während das Ufer des südlichen Sees als Szenentreffpunkt funktioniert und hier durchaus auch Feste gefeiert werden können, bleiben der nördliche See einer eher ruhigen und beschaulichen Nutzung vorbehalten. Hier ist auch die Verbindung zum Altstädtchen Weesen mit neuer Brücke gegeben.

## Green Line / Ausgebauter Veloweg

Bei dieser Art der Fortbewegung handelt es sich um hochmoderne, muskelbetriebene Fahrzeuge, die eine Alternative zum öffentlichen oder privaten Nahverkehr darstellen. Es soll die Möglichkeit geboten werden, die Fahrzeuge am Bahnhof Ziegelbrücke zu beziehen und damit die letzten drei Kilometer zum Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark durch eine traumhafte Landschaft zurückzulegen. Das umliegende Radwegnetz soll ausgebaut werden, um in Kombination mit dieser Technologie die Freizeitmöglichkeiten noch zu erhöhen. Gleichzeitig bieten die GreenLine eine sichere Wegstrecke weg vom Emissions-Verkehr. Cab-Bikes (Verschalte Liegevelos) bieten Werbefläche für die im Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark ansässigen Marken.



## Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark Sustainability brand park sbp.ch

Future & Sustainable / Asset Brand – Das Vernetzungspotential und Vorzeigeprojekt.



### Projektdaten

#### Bruttogeschossflächen

Eyecatcher	5100 m <sup>2</sup>
Showräume	800 m <sup>2</sup>
Kongressräume	1600 m <sup>2</sup>
Wellness	800 m <sup>2</sup>
Restaurant	800 m <sup>2</sup>
Proshop	800 m <sup>2</sup>
Wasserskistartplatz	300 m <sup>2</sup>

Neue Wohneinheiten 30 Boxen

Modulhotel 3500 m<sup>2</sup>

4-Stern****	Personen	200
2-Stern**	Personen	200

Bahnhofüberbauung 3200 m<sup>2</sup>

Seerestaurant	1000 m <sup>2</sup>
Seedancing	1000 m <sup>2</sup>
Bürräume OG	1200 m <sup>2</sup>

Seefläche 2 x ca. 80 000 m<sup>2</sup>

Seetiefe ca. 1.6 m

Anlagen, Seillängen 2 x 800 m<sup>2</sup>

Sportplätze 850 m<sup>2</sup>

### Kosten und Rendite

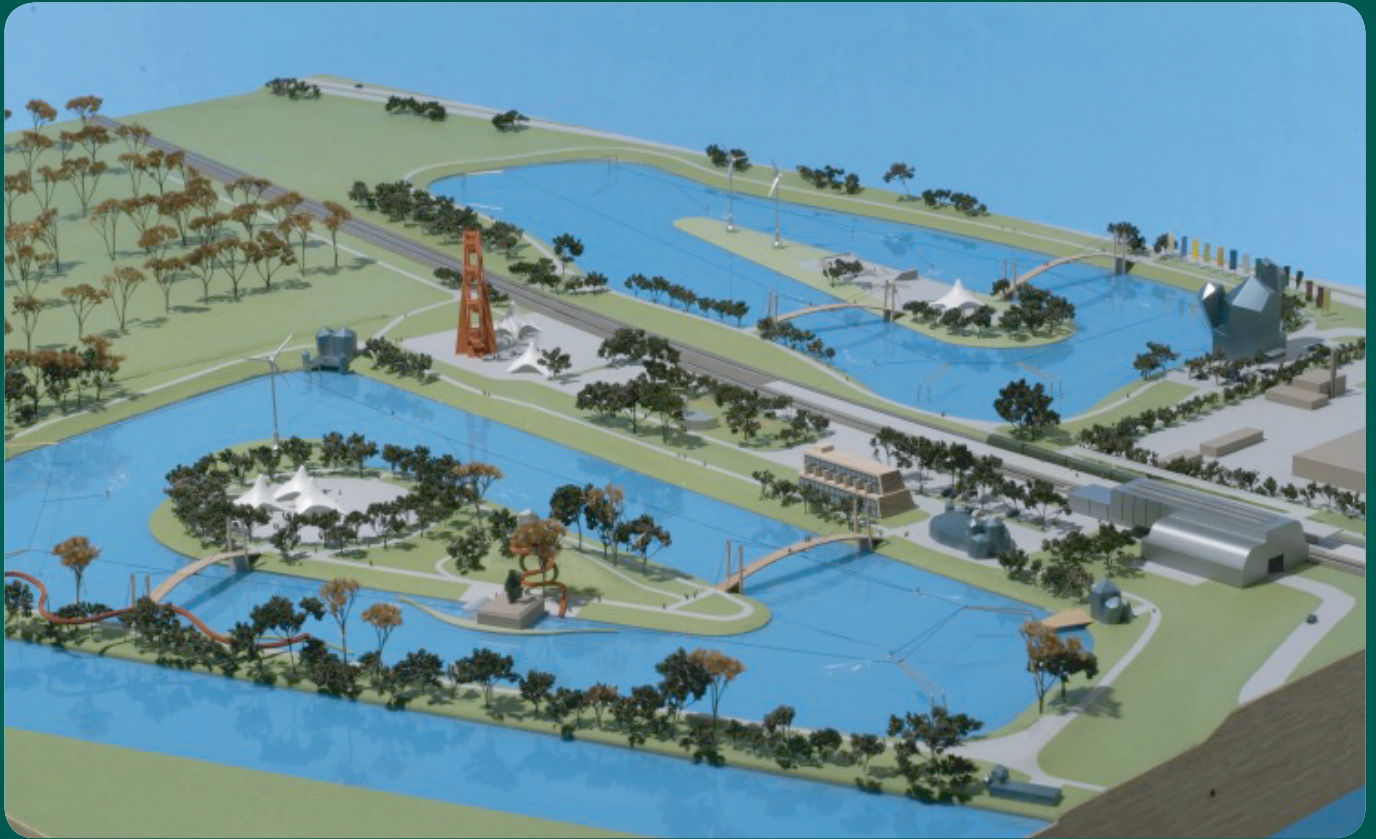
Anlagekosten CHF 100 000 000.–

Mietzinsbudget und Anlagekosten  
gerechnet per Bezug Herbst 2008

Brutto-Rendite ca. 6.01%

Netto-Rendite ca. 5.45%

Unter Berücksichtigung von etwa 10%  
Nebenkosten für Unterhalt, Reparaturen,  
Versicherungen, Verwaltung, Liegen-  
schaftensteuer, etc.



## Standort

Das Areal befindet sich direkt an der Bahnlinie Basel – Chur, sowie an der Autobahn A3 von Zürich nach Chur, Davos, St. Moritz, Bellinzona, Chiasso, ca. 40 Fahrminuten von Zürich entfernt. Am westlichen Ufer des Walensees, am Rande eines Naturschutzgebietes gelegen, genießt man einen herrlichen Blick sowohl über den See, als auch in die eindrücklichen Glarner Alpen. Dabei sorgt der Wind vom nahen See fast ganzjährig für nebelfreie Verhältnisse. Eigene Autobahnausfahrt Wessen-Glarus-Nord, als auch zum internationalen Bahnknotenpunkt Ziegelbrücke sind es weniger als drei Kilometer. Die Skigebiete von autofreien Braunwald, Elm, Amden, Pizol und Flumserberg sind alle in weniger als 30 Fahrminuten erreichbar. Wir bringen Sie dahin.

## Ihre Ansprechpartner für Auskünfte, Beratung und Vermietung:

Business Management | Herr Minh Tri Amacher  
Wolfenmatt 11 | CH-9606 Bütschwil | Tel. 071 983 42 35 | [tristar\\_amacher@dplanet.ch](mailto:tristar_amacher@dplanet.ch)

Energie-, Umwelt-, Sport- & BusinessPark  
Tschachen 8a | CH-8755 Ennenda | Tel. +41 55 640 91 68 | Tel. +41 79 631 66 66 | [reust@sbp.ch](mailto:reust@sbp.ch) | [www.sbp.ch](http://www.sbp.ch)