

**Matteo Thun***Villa. Matteo Thun***LEBEN AUF DER BRÜCKE**

Matteo Thun strebte nach einem leichten Haus. Das Obergeschoss ist transparent und schwebt scheinbar auf dem Sockel. Die beiden seitlichen Räume im Erdgeschoss – Küche und Gymnastikbereich – sind mit Naturstein verkleidet. Sie sollen wie Steine im Gras wirken

# Luxus für das Paradies

*In Gardone Riviera am Gardasee erwarb Kaufhof-Interessent René Benko einen terrassierten Olivenhain, um darauf ein modernes Luxusresort zu errichten. Die Architektur der edlen Villen stammt von David Chipperfield, Richard Meier, Matteo Thun und Marc Mark von ATP Sphere. H.O.M.E. traf den Investor am Bauplatz*

TEXT ISABELLA MARBOE FOTOS SIGNA

**Sphere**

**Villa. Sphere. Nord**

**WELTLÄUFIG, DYNAMISCH, KOSMOPOLITISCH UND RAUMGREIFEND**  
 Villa von Marc Mark (ATP Sphere) mit riesigen Terrassen, auskragendem Obergeschoss und Kamin mit offenem Feuer im Wohnraum



**VISIONÄR**  
 René Benko wird „aus einem traumhaften Areal etwas Besonderes machen“

**Der Kaufhof-Interessent und Immobilien-Tycoon René Benko über sein neues Paradies am Gardasee**

**In Gardone entsteht ein Luxury-Resort auf 78.000 Quadratmetern. Wie kommt man zu so einem Grundstück am Gardasee?**  
 Durch Zufall erfuhr ich, dass ein Südtiroler Immobilienunternehmer ein Projekt mit 130 bis 140 Einzimmerwohnungen mit rund 40 Quadratmetern Wohnfläche geplant hatte. Das war nicht mehr marktkonform. Also habe ich das

Konzept geändert. Die SIGNA Holding ist auf Innenstadtprojekte und Büros spezialisiert. Hier entwickeln wir Luxuswohnbauten. Es gibt eine große Gemeinsamkeit: Wir investieren in besonders gute Lagen. Gardone war über Jahrzehnte der hochwertigste Ort am Gardasee. Ich habe dieses traumhafte Areal gekauft, weil ich daraus etwas Besonderes machen wollte.

**Wie sah Ihre Vision von etwas Besonderem für Gardone aus?**  
 Ich selbst wohne in einem 200 Jahre alten Haus im Süden des Sees. Ich kombiniere das mit moderner Einrichtung. Aber hochwertige zeitgenössische Architektur gibt es hier nicht.  
**Wieso haben Sie sich für Matteo Thun, David Chipperfield, Richard Meier und Marc Mark entschieden?**  
 Ich wollte keine superfuturistischen Bauten, wie sie eine Zaha Hadid oder ein Frank Gehry ma-

chen. Das wäre meiner Meinung nach zu viel für den Gardasee. Unsere Architekten sind sehr bedacht im Umgang mit der Natur. Sie räumen auch dem wunderschönen Landschaftspark, den Enzo Enea gestalten wird, eine wichtige Rolle ein und müssen sich nicht mit atemberaubenden Projekten zu sehr hervorheben.  
**Was war Ihr Briefing für die Architekten?**  
 Die Natur. Die ist hier essenziell. Sobald man im Freien sitzt, hat

man den Geruch der Olivenbäume in der Nase, die Zypressen und den See im Blick. Alles dreht sich um die Lage. Ohne die phänomenale Aussicht auf den Gardasee wäre der Ort nicht attraktiv. Es ist wichtig, dass man den See von fast jedem Teil des Hauses sieht. Das zweite Thema war ein Raumprogramm mit Dimensionen, die man von Standardvillen hier nicht kennt. Wir haben Wohnräume mit 100 Quadratmetern und ausreichend Zimmer für Familie, Gäste und

**Chipperfield Architects**  
**Villa. David Chipperfield. West**



**MERKMAL PERGOLA**  
 David Chipperfield entdeckte den alten regionalen Bautyp der Limonaien und transformierte ihn in seine Architektur. Ihre typischen hohen Stützen werden zu den schlanken Säulen einer Pergola

**DAS PROJEKT: MASSGESCHNEIDERTE ARCHITEKTUR IM EINKLANG MIT DER NATUR**

Hibiskus, Oliven, Zitronen, viel Sonne, dazu ein See, der zum Horizont reicht, als wäre er ein Meer. Hier wird die SIGNA Holding moderne Luxusarchitektur realisieren. Villen von David Chipperfield, Matteo Thun, Richard Meier und Marc Mark (ATP Sphere) sowie bester Service sollen auf einem Olivenhain mit Seeblick ein Spitzenresort entstehen lassen. Freiraumplaner Enzo Enea wird den terrassierten Hang so modellieren, dass sich die Bauten harmonisch einfügen. „Einige Olivenbäume hier sind mehrere 100 Jahre alt“, so Enea. Ihre Aura ist einmalig: Sie werden erhalten, auch die Zypressen dürfen bleiben.

**David Chipperfield Architects** erweisen einem regionalen Bautyp ihre Referenz: Bis ins 19. Jahrhundert prägten sogenannte Limonaien die westlichen Seeufer. Diese Gewächshäuser für Zitronen hatten hohe Stützen. Chipperfield transformierte sie in die schlanken Säulen einer Pergola. Ihr Lamellendach wirft Schattenstreifen auf die Terrassen. Als Rankgitter bepflanzt, wirkt der Sonnenschutz noch besser. „Wir wollten die Villen in die Landschaft setzen, als seien sie immer da gewesen“, so Projektarchitektin Franziska Rusch. Abgetreppte Ebenen, die dem Hang folgen, garantieren freien Seeblick für alle. Die Rück- und Seitenwände sind mit örtlichem Kalkstein vermauert. Ein Oberlicht lässt die Sonne auf die Treppe an der hohen Rückwand fluten. Wohnlofts, Speisesäle und Schlafräume öffnen sich zur Terrasse mit Pool und Aussicht.

Die Villa von **Matteo Thun** liegt hoch oben. „Ich wollte ein Haus bauen, das wie eine Brücke über dem Olivenhain schwebt.“ Der Wohnraum im Erdgeschoss ist auf beiden Längsseiten verglast: So scheinen die Morgen- und Abendsonne herein. Außerdem lässt sich mit kühlen Brisen querlüften. An den Seiten ragen trapezförmig die Küche und der Gymnastikbereich auf die Terrasse mit Infinity-Pool. Diese Räume am Rand sind von Natursteinwänden eingefasst. Zwei Pfeiler im Grünen, über denen wie eine Brücke die transparente obere Ebene schwebt. Thun plante auch das Clubhaus.

**Richard Meier** frönte seiner Liebe für weiße Bauten. „Wir haben eine Villa entworfen, um das einzigartige Licht der Region in all seinen Farbtönen und Schattierungen einzufangen.“ Zahlreiche hohe Scheiben sind über Eck geführt. Sie holen die Sonne aus mehreren Richtungen und vielerlei Landschaft herein.

**Marc Mark** (ATP Sphere) plante weltläufige, dynamische Villen. Über-Eck-Verglasungen, die sich mit Schiebetüren zur Terrasse öffnen lassen, feiern den Seeblick. Die Wohnküche hat einen Kamin mit offenem Feuer, einen frei stehenden Herdblock und einen hohen Luftraum. Weit kragt darüber die Schlafebene aus: So kann man auch bei Sommerregen einen Campari am Pool genießen.  
<http://villa-eden-gardone.com>

Personal, je nach Bedarf. Die Häuser sind auch für Kunstsammler interessant. Wichtig ist, dass es genug Platz für verschiedene Lebenskonzepte gibt.

**Welche Rolle spielt die Architektur beim Luxusresort?**

Eine sehr große! Tolle Architektur begeistert. Das Kaufhaus Tyrol von David Chipperfield wurde als bestes Einkaufszentrum Europas

einer Traumvilla, sondern genießt auch einen Service wie im Luxus-hotel. Im Clubhaus kann man essen oder sich das Essen kommen lassen, außerdem gibt es einen Gärtner und einen Concierge. Der serviert jeden. Das heißt, er reserviert einen Tisch im Restaurant oder kümmert sich um Karten für die Arena di Verona. Außerdem wird es sieben Tage die Woche 24 Stunden

genehmigung für 130 Mini-Apartments hätte jeder Quadratmeter etwa 4.000 bis 5.000 Euro Verkaufserlös gebracht. Jetzt können wir im Schnitt pro Quadratmeter Wohnfläche über 10.000 Euro erzielen. Da ist Wertschöpfung passiert von mir als Immobilienunternehmer, der mit einer Investition von etwa 65 Millionen Euro aus einem Grundstück, das vorher

*„Ich wollte keine superfuturistischen Bauten“* RENÉ BENKO

ausgezeichnet. So kam mir die Idee, mit führenden Architekten ein besonderes Resort zu entwickeln. Jeder Architekt hat seine Handschrift, das macht jede Villa zum Unikat. Wichtig ist auch ein besonderes Konzept. Wer hier zwischen zehn und 15 Millionen Euro ausgibt, ist nicht nur Eigentümer

lang Bewachung geben. Und einen Hubschrauberlandeplatz. **Immobilien sind als Anlage stark im Trend. Worin liegt dabei die Wertschöpfung von moderner Architektur?**

Die Wertschöpfung liegt nicht direkt in der modernen Architektur. Sie beginnt früher. Mit einer Bau-

auch schön war, etwas Besseres gemacht und damit die Verkaufspreise verdoppelt hat. Der Käufer gewinnt Lebensqualität. Weil er seine Zeit mit Frau, Familie und Freunden an einem wunderschönen Ort in einem mediterranen Klima verbringen kann. Ich bringe selbst viel Zeit am Gardasee.

**Richard Meier**

**Villa. Richard Meier**

**TYPISCHE HANDSCHRIFT**

Weißer Villa von Richard Meier, der mit großen Glasflächen das einzigartige Licht der Gegend einfangen will



Von 20 Tagen, die ich hier bin, regnet es in Wien oder Hamburg 15 Mal und am Gardasee ist es sonnig. Das ist pure Lebensqualität. Viele vermögende Leute haben 20, 30 oder 40 Millionen Euro am Sparbuch. Die hätten früher in Aktien oder Anleihen investiert. Heute kaufen sich diese Menschen lieber Häuser, die ihnen als Wertanlage bleiben und wo sie ihre Zeit genießen können, als ihr Geld mit Aktien oder Anleihen zu verlieren oder es mit einem Prozent Zinsen auf ein Sparbuch zu legen.

**Wofür stehen David Chipperfield, Richard Meier, Matteo Thun und Marc Mark für Sie? Worin würden Sie die Qualität jedes Einzelnen sehen?** David Chipperfield ist durch Zufall auf einen alten Bautyp gestoßen, der extrem gut zu seiner Architektur passt. Das sind Limonaien, eine Art Gewächshäuser, die hier seit Jahrhunderten zum Anbau von Zitronen verwendet wurden. Chipperfield hat dieses Element in seinen Wohnbauten moderner interpretiert. Richard

Meier ist sehr klassisch in seinem hellen, weißen Baustil geblieben. Allen gemeinsam sind die Themen Glas, Natur und Blick. Da war Matteo Thun prägend, er wollte den beeindruckenden Wald unbedingt in die Häuser bringen.

**Gibt es etwas, das Sie eingefordert haben?**

Wir haben uns beim Raumprogramm eingemischt. Die Chipper-

field-Häuser hatten zum Beispiel anfangs sehr spartanische Raumgrößen. Da gab es Schlafzimmer mit 15 Quadratmetern. Wenn man aber David Chipperfield kennt, weiß man, dass er selbst privat auch so wohnt. Für eine 1.000-Quadratmeter-Villa ist das jedoch zu klein. Da haben wir eingegriffen. Ihm war sofort klar, dass es den Käufern gefallen muss.

**RENÉ BENKO**

**Ein aufbauender Lebenslauf**

Der geborene Innsbrucker, Jahrgang 1977, Gründer und CEO der SIGNA Holding, wirbelte nicht nur den österreichischen Immobilienmarkt ordentlich auf. Deutschlandweit wurde er als Favorit im Bieterkampf um die Metro-Tochter Kaufhof bekannt. Zu seinem größten Coup zählt bis dato die Entwicklung des Kaufhaus Tyrol im Zentrum von Innsbruck, das David Chipperfield plante. Außerdem hat Benko für Wien große Pläne. Die SIGNA Holding sorgt mit Projekten im „Goldenen Quartier“ der historischen Altstadt der Donaumetropole für eine gehörige Portion neuen, internationalen Luxus: Auf der Tuchlauben werden Edelmarken wie Miu Miu und Emporio Armani vertreten sein, ein Louis-Vuitton-Global-Store mit 1.300 Quadratmetern wird im Herbst eröffnen. Am Hof 2 baut René Benko eine ehemalige Bankzentrale zum Luxushotel um, 2013 wird hier das Park Hyatt eröffnet. Im Haus werden auch Flagshipstores von Prada, 7 For All Mankind und Church zu finden sein. [www.signa.at](http://www.signa.at)