



Property: **Soneva Kiri Resort by Six Senses**  
Title: *Med en syvende sans for raffinement*  
Publication: Kapital, Norway's FT  
Page: 80 - 84  
Date: August 2009

Six Senses-kjeden redefinerer luksus i thailandsk eiendomsprosjekt:

# Med en syvende sans for raffinement



Ikke gull. Ikke glitter. Ei heller silketapeter, marmorgulv, persiske tepper eller importert vann på designerflaske. Likevel regnes det nye eiendomsprosjektet til Six Senses i Thailand som det ypperste innen luksus.

- **En definisjon på himmelen**, uttalte popstjernen Madonna da hun returnerte fra hotellkjedens økologiske resort på den maldiviske øya Soneva Fushi. Lignende lovord har haglet etter at en rekke andre popstjerner, filmskuespillere, finanskjendiser og Forbes-milliardærer har gjestet Six Senses' ukonvensjonelle og luksuriøse ferieparadis.

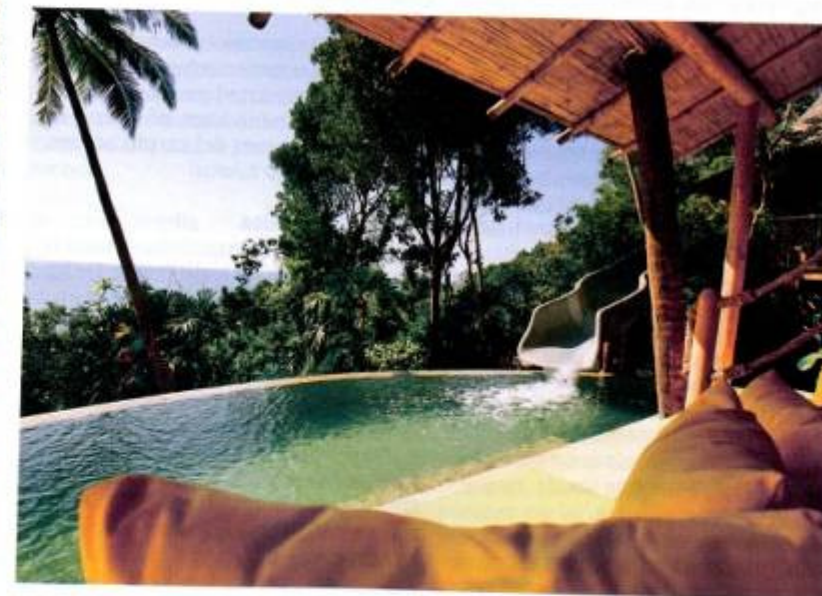
Nå er den populære hotellkjeden igang med et nytt prosjekt. Denne gangen innen eiendom. Stedet er Soneva Kiri på den idylliske øya Koh Kood i den thailandske gulfen. Her sørger den

kjølede tropiske brisen for behagelige og stabile temperaturer på mellom 24 og 33 grader året rundt. Det krystallklare vannet kjøler ned enhver som måtte synes det blir i varmeste laget, mens de kritthvite strendene inviterer til late dager på sanden.

Og det med passe god samvittighet!

#### Intelligent luksus

- Vi forsøker å sprengre nye grenser, og Soneva Kiri er virkelig vår nyeste tenkning, men fortsatt preget av Sonevas visjon - intelligent luksus.





Den karismatiske britisk-indiske mangemillionæren Sonu Shivdasani, som sammen med sin svenske kone, den tidligere toppmodellen Eva Malmgren, har bygget opp hotellkjeden Six Senses til å bli verdensledende på økologi og ny luksus, sitter i hotellbaren på ærverdige Grand Hotel i Stockholm og forteller begeistret om parets ferskeste eiendomsprosjekt – Soneva Kiri i Thailand.

– Hva vi mener med intelligent luksus? Jo, at vi kontinuerlig må spørre oss selv og virkelig forstå hva som i dag ligger i luksusbegrepet. For hva er egentlig sann luksus for våre gjester?

Den Eton- og Oxford-utdannede forretningsmannen, som både er administrerende direktør og styreleder i den stadig voksende hotell- og nå også eiendoms kjeden, har tilsynelatende filosofert over problemstillingen før.

– Dagens rikinger har en veldig forskjellig bakgrunn fra de som var suksessrike og velstående på 1800- og 1900-tallet. De vil ha en ny type luksus, påpeker Shivdasani, som selv kommer fra en familie med lang fartstid på *Sunday Times*' rike-liste. Blant annet eide faren hans et oljefirma og en sveitsisk bank.

– I kjølvannet av internettboomen har folk blitt enda mer travelt opptatt. Rike individer reiser mer, ofte 300–400 timer pr. år. De bor i byer. London, Paris, Roma. Kanskje til og med i Stockholm. Hovedsteder med knapphet på arealer, hvor plass og privatliv er viktig. Det får de hos oss.

#### Organisk ruccola

– Våre mange organiske hager er også perfekte eksempler på intelligent luk-

sus, forklarer Shivdasani. – Når gjestene kommenterer maten vår, snakker de ikke om hvor biften kommer fra. Eller hvor ypperlige kokkene våre er. De snakker om vår fantastiske ruccola, som er nyplukket fra kjøkkenhagen. Den får de ikke i London og Paris. Og den er ganske unik siden den er avlet i god og næringsrik jord. Vi komposterer nemlig alt det organiske avfallet vårt. Så lager vi biokull av det som vi varmer i containere ved økosentrene våre og bruker som gjødsel. Det er ganske unikt, for på disse øde tropiske øyene hvor vi holder til, har de tradisjonelt ikke dyrket noe særlig med grønnsaker. De har snarere importert dem, noe som ikke er særlig miljøvennlig. Sunne og lokalt produserte matvarer er en luksus for våre gjester, kanskje mer enn de fineste vinene våre.

– Et annet eksempel er observatoriet vårt, fortsetter den miljøbevisste hotell-eieren. – I hovedstedene kan du ikke lenger se stjernene klart på grunn av lysforurensning, men det kan du hos oss. Det er intelligent luksus!

#### Nullutslippssuite

Ambisjonen til ekteparet Shivdasani er å bygge verdens flotteste resort. De ligger godt an.

Den såkalte intelligente luksusen til Soneva Kiri på Koh Kood, Thailands fjerde største øy etter Phuket, Koh Chang, og Koh Samui, består først og fremst av mye tulleplass. For mens de andre øyene huser omtrent én million turister hver, er det på Koh Kood bare fire-fem resorter med mellom fem og ti rom, samt et lokalt marked og 2.000 innbyggere.

Området hører inn under Koh Chang

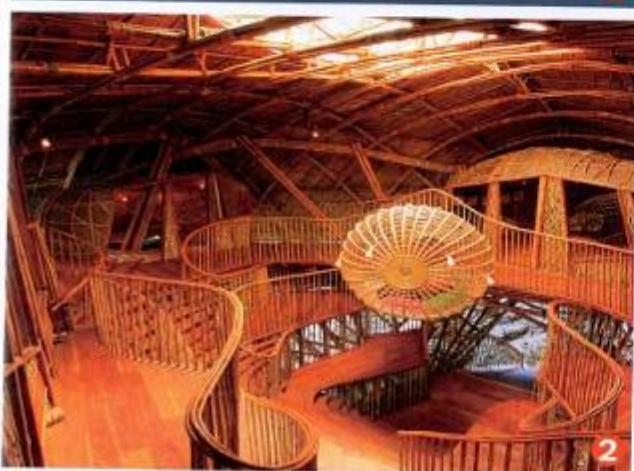
Marine National Park, noe som innebærer at du her finner rene, hvite sandstrender, krystallklart vann, intakte korallrev, et rikt dyreliv og enorme nærmest urørte tropiske skoger.

Selve eiendommen er et miljøprosjekt av de sjeldne. Samtlige villaer er bygget av nedbrytbare materialer hentet i nærheten. Og selv om de opptar et totalt boligareal på mellom 1.200 og 1.600 usjenerte kvadratmeter, er det lagt stor vekt på energieffektivitet slik at CO<sub>2</sub>-utslippene blir minimale. Mr. Shivdasani er nemlig mannen med CO<sub>2</sub>-regnskapet i orden. Blant annet har han og hans kone bygget en egen økosuite som de har kalt "A Touch of Eva". Den bemerkelsesverdige suiteen, som utelukkende er bygget for hånd og angivelig er den første i sitt slag på en luksusresort, bidrar til nullutslipp av CO<sub>2</sub>. Den har grønt tak, fornybare energianstallasjoner og sin egen regnvannsamler. Og ikke minst et helt naturlig svømmebasseng. Tanken er å vise gjestene at det er fullt mulig å ha en topp ferieopplevelse uten at det går på bekostning av miljøet.

#### Fjernt, men nært

Med Thai Airways' nyopprettede direktelinje fra Oslo til Bangkok er Thailand plutselig blitt mye mer tilgjengelig for de fleste nordmenn. Skjønt dette eiendomsprosjektet, med villapriser fra 25 millioner kroner og oppover, kun er for de færreste.

Men har du først lagt pengene på bordet, får du mye igjen. Blant annet blir du og følget ditt allerede ved ankomst på flyplassen i Bangkok møtt av en smilende butler som serverer forfriskninger og eskorterer dere til hotellkjedens private fly, en Cessna Grand Caravan, som



1 Villaløpere på Soneva Kiri blir hentet på flyplassen i Bangkok og fraktet direkte til Koh Kood med privatfly – angivelig mer miljøvennlig enn å ta turen med en stor Mercedes.  
2 Lekehiet "The Den" er laget på barnas premisser.  
3 Sonu Shivdasani og hans svenske kone Eva har selv utviklet hotellkjeden Six Senses til et unikt konsept.  
4 Det er fru Eva Shivdasani og hennes team som har designet det spesielle og miljøvennlige interiøret.

i løpet av en time tar dere til Koh Kood.

Villatypen som venter deg her, sammen med din personlige butler Mr. eller Mrs. Friday, er ifølge det anerkjente reiselivsmagasinet *Condé Nast Traveller* det beste av det beste i hele verden. Og enten du har valgt 1.200 eller 1.600 kvadratmeter, hilltop- eller beach-villa, skal kvaliteten være den samme.

Interiøret er spesialdesignet av fru Eva og hennes team, som har høstet stor internasjonal oppmerksomhet for sin nøkterne og smakfulle stil med vekt på organiske og miljøvennlige materialer. Alle villaene har blant annet eget svømmebasseng med vannsklie, badstu, gym, eget område for spa-behandlinger, trehus for barna, walk in-closet, trådløst internett, 42 tommers LCD-TV, dockingstasjon for iPod og et Bose surround-anlegg diskret integrert i interiøret.

Sykler og elektriske golfbiler er eneste tillatte fremkomstmidler på øya, og sist-

nevnte står til egen disposisjon for villaerne.

I tillegg kan disse benytte seg av anleggets tennisbane, utendørs kino, velutstyrte spa og restaurantfasiliteter, mens deres barn kan boltre seg i det spesielle hiet som er konstruert av barn for barn.

#### Barnas paradys

– Et annet trekk ved disse velstående familiene som bor i de store byene er at de har veldig beskyttede barn, sier Shivdasani. – Og de tradisjonelle bamseklubbene som de går på når de har ferie, er veldig like barnehagene hjemme. Å sende dem i slike bamseklubber blir derfor ofte mye repetisjon av slik de lever i hverdagen, hvor de hver dag eskorteres til og fra barnehagen av foreldrene.

– Hos oss sykler de selv hjemmefra på sykkel. Her er det ingen farer, så ingen behøver å kontrollere dem. Vi ser at

barna elsker den friheten, og foreldrene kan slappe av uten å vite hva barna driver med hvert eneste minutt.

Den velartikulerte og sympatiske forretningsmannen foran oss, som kun avbrutt av et "are you okay with green tea?" begeistret legger ut om barnas paradys, har selv lagt mye energi i å utvikle et område også på de minste premisser.

– Mr. Friday vil ved ankomst gi alle barna et kort hvor det står: "Voksne må eskorteres av barn". De får også en liten kode som gir dem adgang til The Den, hiet som med sin spesielle arkitektur er bygget oppe i tretoppene, med fantastisk utsikt over havet. Der møter de en egen Den-manager som støtter barna i det de vil gjøre. Om de vil gå i musikkrommet, får de hjelp til å spille instrumenter. Og vil de bygge togsett eller en bygning, får de det. Vi har alt barna vil ha, bortsett fra playstation. Igjen et eksempel på intelligent luksus.

### Vil bli karbonøytrale

– Kjerneverdien til Six Senses-kjeden går ut på å tilby en bærekraftig livsstil. Hvordan passer det med å ta privatfly ut til Soneva Kiri?

– Ja, det er et godt spørsmål.

Shivdasani har tydelig fått det før, for han nøler ikke lenge med å svare. – Det er sant at det å reise ut til resortene med privatfly ikke er bra. Vi forsøker likevel, så langt det lar seg gjøre, å være lavutslippsresorts. Flytypen vi bruker er en enmotors turboprop med 650 hestekrefter som du i løpet av en time flyr hele 150 miles med. Drivstoffbruket, og dermed også CO<sub>2</sub>-utslippene, er likevel mindre enn om du la oss si kjørte en Mercedes S-klasse fire timer fra Bangkok til Trat, som er nærmeste fastlandsforbindelse herfra. En Mercedes S-klasse har omtrent 500 hestekrefter i motoren, og hvis du kjører fire timer, og bruker hurtigbåt ut hit i to timer, så ville det gitt mye større utslipp. Flyruten er dessuten mye mer direkte. Du seiler mye i luften når du flyr, derfor bruker du også faktisk mindre CO<sub>2</sub> på det alternativet. Men så klart, det å reise så langt medfører mye utslipp. Det ligger i bransjens natur. Det er problemet.

Men Shivdasani lyser plutselig opp. – På Soneva Fushi på Maldivene håper vi nå for første gang å bli CO<sub>2</sub>-nøytrale når vi nå skrur av generatorene og installerer solcellepaneler. Der har gjestene våre generert 24.000 tonn CO<sub>2</sub>-utslipp pr. år, hvorav 4.000 på driften av anlegget og hele 20.000 på flyreisen. Dette utlignes av at vi har tatt et miljøgebyr på to prosent, som vi har brukt til å finansiere vindmøller i India.

### Begrenset eiendomsrett i Thailand

Ifølge thailandsk lov har utlendinger ikke 100 prosent adgang til å eie landområder i Thailand. Dette har, slik Kapital tidligere har skrevet, ført til mange sure miner blant nordmenn i smilets land. Shivdasani mener likevel ikke at dette vil by på noen som helst problemer for den nordmannen som eventuelt kjøper seg inn i eiendomsprosjektet.

– Vi har selv lang erfaring med hoteldrift i Thailand, så dette er uproblematisk. Det vi har gjort, er å utvikle en

struktur som er vanlig blant utviklerne her. Eiendommene legges i et selskap som kalles Soneva Kiri Residences,



hvor 51 prosent eies av Soneva Kiri og 49 prosent eies av de ulike villaeierne, slik de har adgang til ifølge loven. Når villaeierne kjøper villaene sine, utsteder det thailandske selskapet fire leasingavtaler på grunnen de er oppført på. Hver av leasingavtalene er på 30 år, så ved kjøp får man automatisk en leasingkontrakt på 120 år. Deretter fornyes leasingavtalene automatisk hvert 30. år, med mindre samtlige av villaeierne (100 prosent) stemmer mot. Men hvorfor skulle de stemme mot det? Det skjer ikke, forsikrer Shivdasani.

### - Kvalitetssikret avtale

Han får, naturlig nok, støtte av advokat Odd Kalsnes her hjemme i Norge. Som styreleder i eiendomsmeglerkjeden Privatmegleren, som er tilknyttet bankkonsernet Nordea, har Kalsnes fått det eksklusive oppdraget med å selge en villa på Soneva Kiri til én nordmann.

Six Senses-kjeden legger nemlig mye prestisje i ikke å utvikle sosiale ghettoer, der 90 prosent av kjøperne er Hong Kong-kinesere eller svensker. Derfor forsøker de å selge kun én eller to villaer i hvert marked.

Da Kapital møtte Shivdasani en regnfull juledag i Stockholm, var åtte villaer solgt. Én til India, tre til Storbritannia, én til Sveits, én til Nederland og én til Saudi-Arabia. – Og så har min mor én, forteller han, uten på noen måte å forsøke å legge skjul på at finanskrisen er en tøff utfordring for kjeden.

– Våre advokater med kompetanse på internasjonal kontraktsrett har gjennomgått kjøpsavtalene, så dette er godt kvalitetssikret, forsikrer Kalsnes. – På grunn av mange rare eiendomsbestemmelser i utlandet har vi bestemt oss for kun å drive eiendomsmegling i to land utenfor Norge, nemlig Spania og Frankrike, der lover og regler er oversiktlige. Men da dette kom opp, kunne vi ikke si nei. Dette er noe av det mest spektakulære jeg noensinne har jobbet med, forteller Kalsnes.

Den 4. september får han besøk av Sonu Shivdasani i Norge. Sammen skal de da presentere prosjektet for utvalgte kunder av Nordeas Private Banking-divisjon.

### Kjøper

Men ett er allerede klart. Profilen til en eventuell kjøper i salen ser omtrent slik ut:

- ✓ Liker å boltre seg i usjenert luksus
  - ✓ Er miljøbevisst
  - ✓ Elsker organisk ruccola (eller noen av de andre salatene som dyrkes i hagen)
  - ✓ Verdsatter privilegiet det er å gå barbert i sanden
  - ✓ Setter pris på å ha en personlig butler som husker spesielle behov
  - ✓ Blir glad for at den genierklærte kokken husker favorittrettene og at kelneren er den samme (som ikke glemmer matallergier)
  - ✓ Liker at maten er lokal og så fersk som den kan få blitt
  - ✓ Nyter at det er over 300 spesielt utvalgte merker å velge mellom på vinkartet
  - ✓ Synes det er morsomt å reise på øysafari i den thailandske gulfen
  - ✓ Elsker å sole seg på usjenerte strender
  - ✓ Har glede av en spesialtilpasset utflukt med egen guide til Angkor Wat
  - ✓ Leser Kapital
  - ✓ Står oppført på vår 400-liste.
- Petter, følger du med? Den perfekte bryllupsgaven til Gunhild!

Vibeke Hoth

vibeke.hoth@kapital.no