

# REAL ESTATE HIGH RETURN

ALTO REDDITO IMMOBILIARE

[www.high-return.com](http://www.high-return.com)



## KULM HAUS 600 ST. MORITZ

### **London**

RHR Limited | 19 Cavendish Square | London W1A 2AW | Phone: 0044 776 631 17 61

Real Flex Plc | 6th Floor | 32 Ludgate Hill | London EC4M7DR

Phone: 0044 207 329 67 88 | Fax: 0044 207 581 26 89 | [uk@high-return.com](mailto:uk@high-return.com)

### **Dublin**

RHR Advisors Ltd | Clanwilliam Terrace 20 | Dublin 2

Phone: 003531 676 37 01 | Fax: 003531 676 37 01 | [dublin@high-return.com](mailto:dublin@high-return.com)

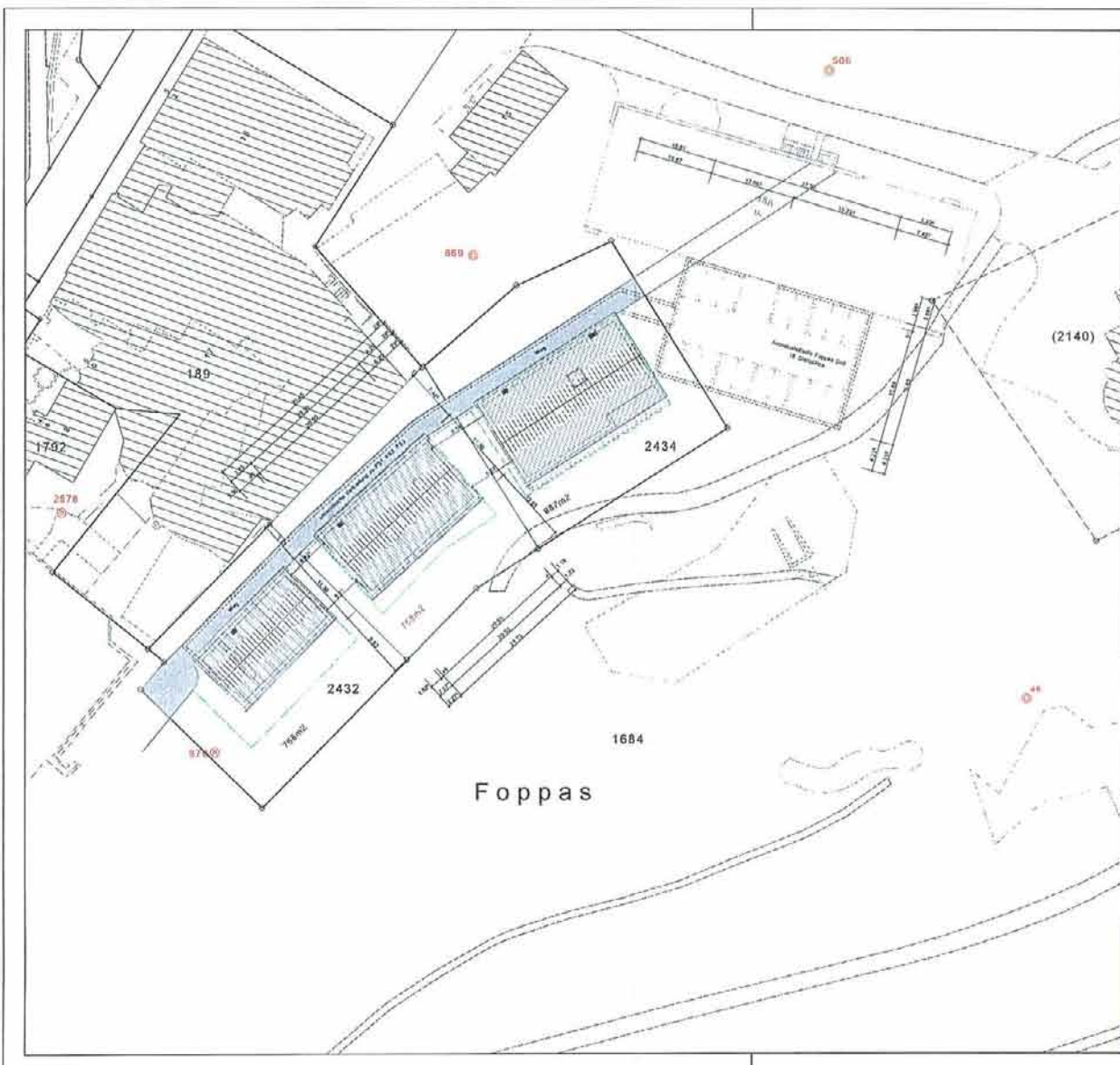
### **Lugano**

3rd floor | Via Frasca 3 | 6900 Lugano

Phone: 0041 76 577 93 05 | Fax: 0041 91 972 11 21 | [info@high-return.com](mailto:info@high-return.com)







Bauherrschaft	Datum
Grundstückseigentümer	Datum
Architekt	Datum

Bauherr



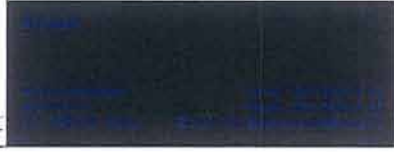
Projekt

**MFH 600, Parzelle 2433**  
**Kulmpark Foppas**  
**7500 St. Moritz**

Planinhalt

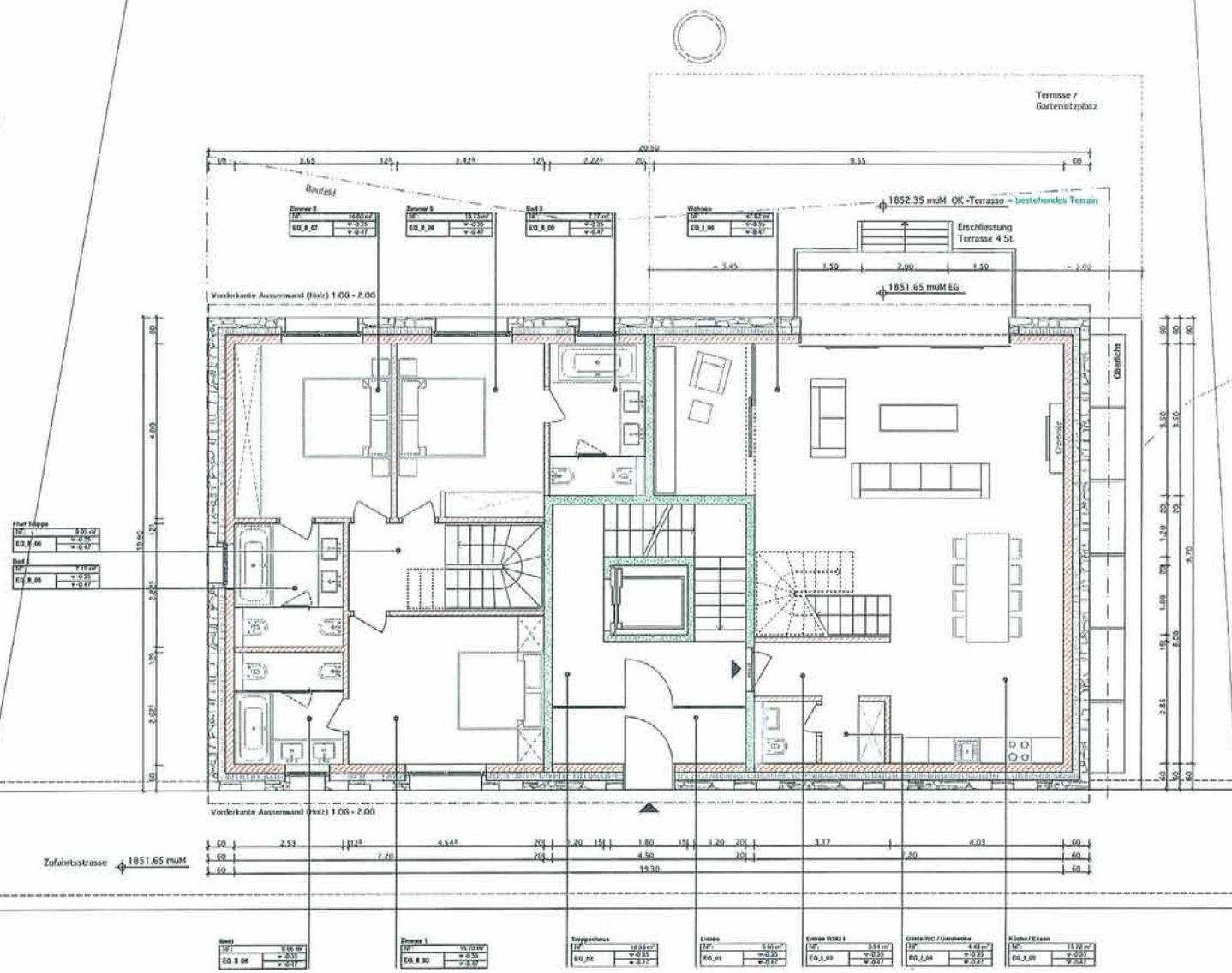
**Situation**

Planspezifikationen	Plan-Nr.	BE 001	
Format	42/29.7	Version	A
Massstab	1:500	Datum	20.01.2008
Gezeichnet	ks	Objekt-Nr.	0315



Grundstückslinie

1854



**Orientierung**

0m 2m 4m

**Hauteigenschaft**  
 Sämtliche Werke sind hauteigenschaftlich und vom Bauherrn an Bau auf eigene Verantwortung zu übergeben, alle Anpassungen (Sanitär, Heizung, Elektro, M.M.M.) sind analog den Spezialformen. Abstrengungen sind sofort der Bauleitung zu melden.

**Tafelbau**  
 Tafelbau sind von fertigem höherem Boden, jeweilige Schwelle bis Unterkannte ruher Sturz angebrannt.

**Fenster- und Türschwelle**  
 Fensterbänke sind von Oberkante ruher Sturz angebrannt bis Unterkannte ruher Sturz.

**Flügellegende**

- Beton
- Backstein
- Naturstein
- Gips
- MP
- ext. FS
- Holz-Sprayed

Bauherrschaft	Datum
Grundstückseigentümer	Datum
Architekt	Datum

**Bauherr**

**Projekt**  
 MPH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planinhalt**  
 Grundriss WHG I / WHG II  
 Erdgeschoss

**Planungsdaten** Plan-Nr. BE 031

Format 42 x 29,7 cm Version U  
 Maßstab 1:100  
 Datum 17.12.07 / 18.03.08  
 Gezeichnet von Objekt-Nr. 0316

Grundrisslinie

1854

**Orientierung**

0m 2m 4m

**Festlegung**  
 Statische Masse und Schwerkraft sind vom Unternehmer am Bau auf eigene Verantwortung zu übernehmen.  
 Alle Ausprägungen (Sanitär, Heizung, Elektro, u.s.w.) sind analog den Spezifikationen.  
 Umtriebszeiten sind sofort bei Bestellung zu melden.

**Tüchchen**  
 Tüchchen sind von fertigem Adhären Boden empfindlich. Schäden bis Unterkanne sollen sofort gemeldet werden.  
**Fenster- und Fenstertüchchen**  
 Fenstertüchchen sind von Oberkante raue Brilleung angegeben bis Unterkante raue Brilleung.

**Festlegung**

- Beton
- Backstein
- Naturstein
- Glas
- Alu
- extr. PS
- Holz-sparren

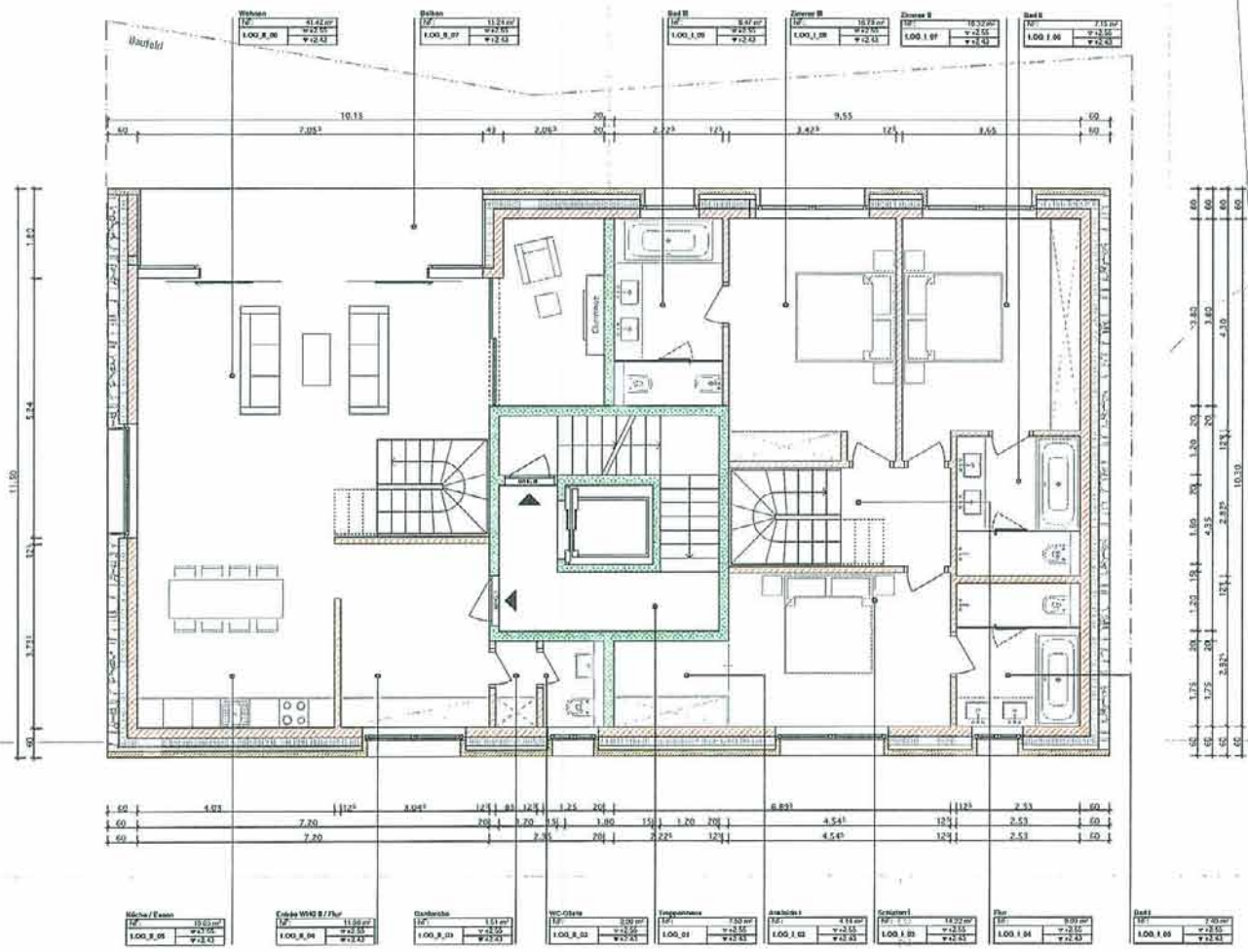
Bauherrschaft	Datum
Grundstückskaufverbleiber	Datum
Architekt	Datum



**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Flächinhalt:**  
**Grundriss** WHG I / WHG II  
**1. Obergeschoss**

<b>Planpezifizierungen</b>	<b>Plan-Nr.</b>	<b>BE 032</b>
Format	42 x 29,7 cm	Version
Maßstab	1:100	
Datum	17.12.07/19.03.08	
Geszeichnet	en	Objekt-Nr.
		0316

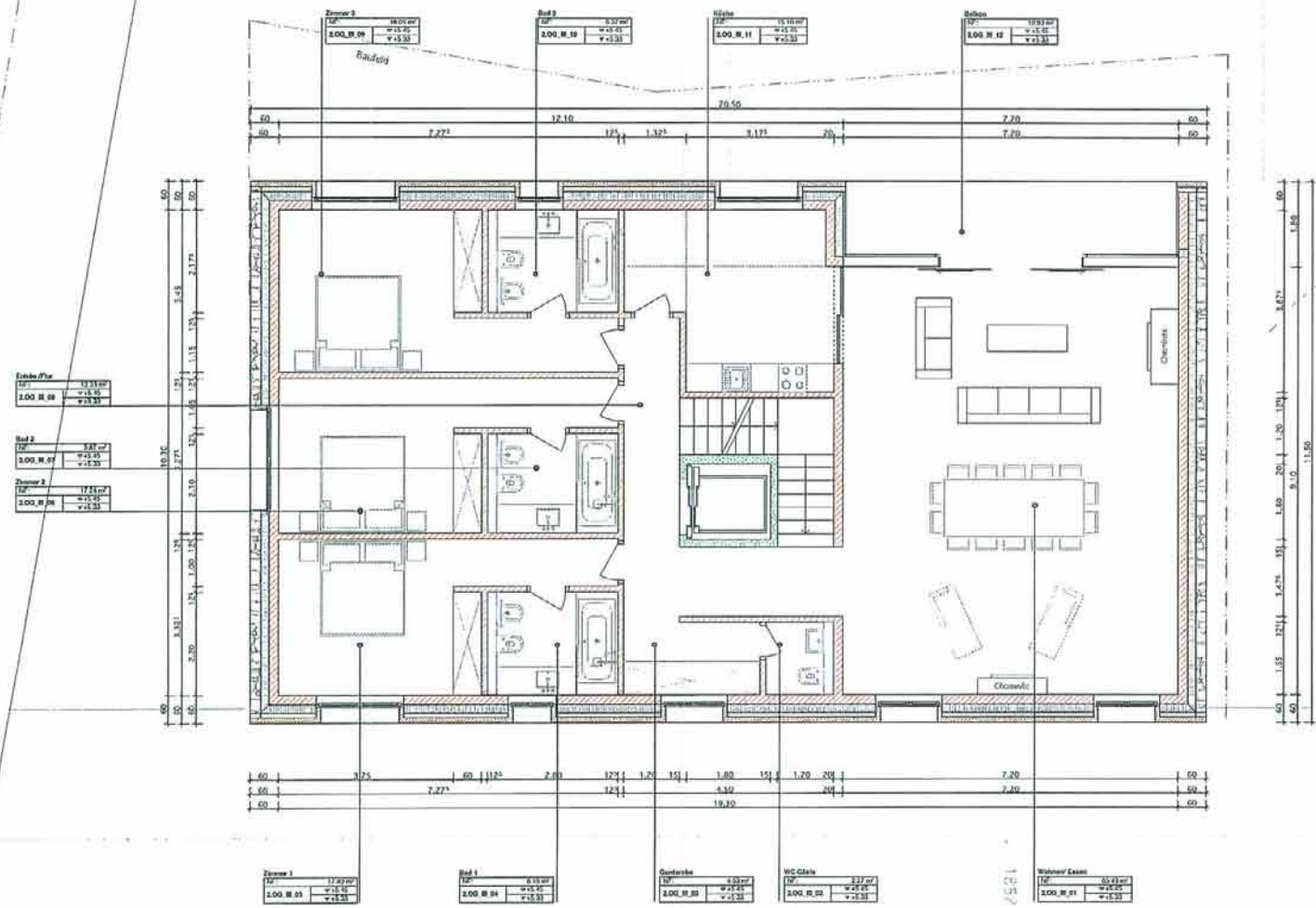


<b>Wohnen</b>	<b>Büro</b>	<b>Büro II</b>	<b>Zimmer III</b>	<b>Zimmer II</b>	<b>Balkon</b>
127 1.000,8_00 v=23,55 w=22,53	127 1.000,8_07 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_00 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_08 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_09 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_06 v=23,55 w=22,53

<b>Wohnen / Essen</b>	<b>Wohnz. WHG I / Flur</b>	<b>Gartenhaus</b>	<b>WC-Gebäude</b>	<b>Empfangsbereich</b>	<b>Ankleidekabine</b>	<b>Schlafzimmer I</b>	<b>Flur</b>	<b>Balkon</b>
127 1.000,8_05 v=23,55 w=22,53	127 1.000,8_04 v=23,55 w=22,53	127 1.000,8_03 v=23,55 w=22,53	127 1.000,8_02 v=23,55 w=22,53	127 1.000,01 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_03 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_01 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_04 v=23,55 w=22,53	127 1.000,1_00 v=23,55 w=22,53

Grundstrukturlinie

1854



**Einheit / Tür**

100	13,33 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 2**

100	3,81 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 3**

100	17,21 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 9**

100	10,00 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 10**

100	6,31 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Halle**

100	15,10 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Büro**

100	10,00 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 1**

100	17,21 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Raum 4**

100	6,31 m <sup>2</sup>
100	9,14 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Gangtüre**

100	6,31 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**WC-Gänge**

100	2,27 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>

**Wohn-/Essen**

100	6,31 m <sup>2</sup>
100	4,16 m <sup>2</sup>
200	4,16 m <sup>2</sup>



**Planlegende**  
 Sämtliche Räume sind Baubereite und von Unternnehmer an Ort auf eigene Verantwortung zu übergeben.  
 Alle Ausstattungen (Licht, Heizung, Elektrik, u.s.w.) sind analog den Spezifikationen, Unvollkommenheiten sind sofort der Bauleitung zu melden.

**Türen**  
 Türhöhen sind von Fertigen belassen. Boden regelmäßige Schwelle bis Unterkante höher Start angeben.

**Fenster- und Fensterelemente**  
 Herstellername und von Oberkante nach Unten angeben bis Unterkante unten Start.

**Planlegende**

- Beton
- Backstein
- Mauerwerk
- Gips
- MF
- ext. PS
- Holz-Spanner

<b>Bauherrschaft</b>	<b>Datum</b>
<b>Grundstücksgenossenschaft</b>	<b>Datum</b>
<b>Architekt</b>	<b>Datum</b>



**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planblatt**  
**Grundriss** WHG III  
**2. Obergeschoss**

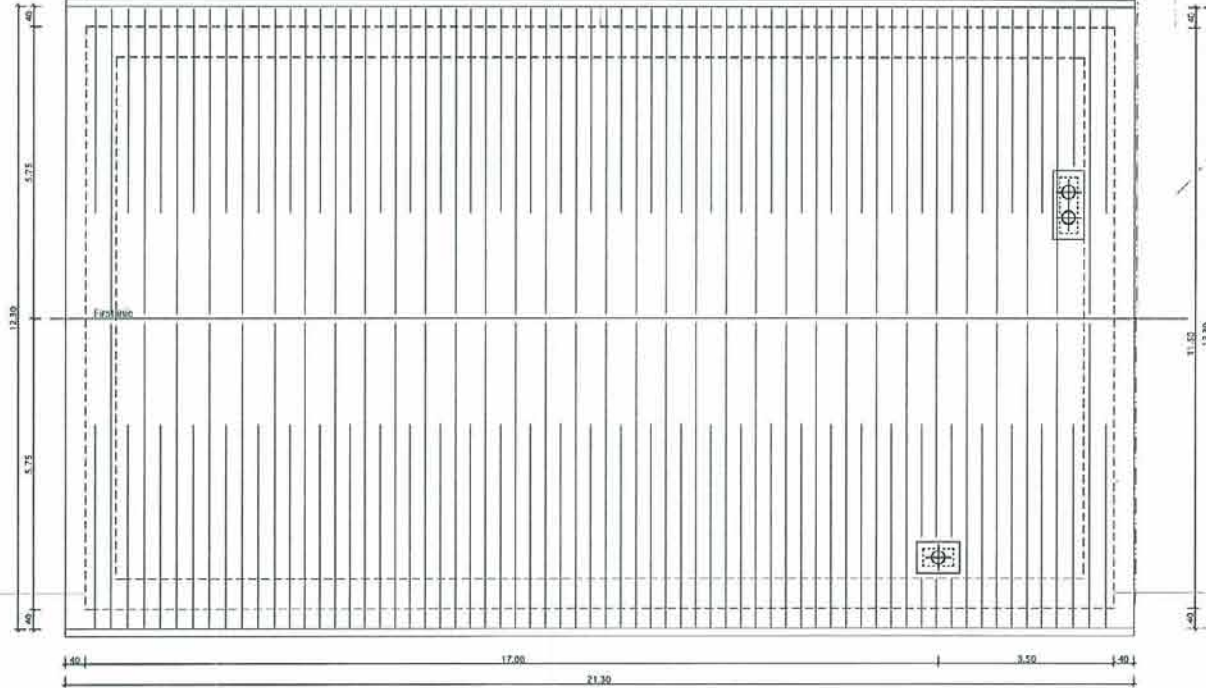
<b>Planungsmaßstab</b>	<b>Plan-Nr.</b> BE 031
<b>Format</b> 42 x 29,7 cm	<b>Version</b> D
<b>Maßstab</b> 1:100	<b>Datum</b> 19.03.08
<b>Gezeichnet</b> [Name]	<b>Objekt-Nr.</b> 0216

Grundstückslinie

1854

Bauhof

21,30  
40 20,50 50



14,0 17,00 3,50 14,0  
11,50 12,30 50

1853

Orientierung



**Planlegende**

Stichtische Masse und Rahmassen sind von Unternehmer aus zu eigener Verantwortung zu überprüfen.  
Alle Abmessungen (Senkrechte, Höhen, Ecken, u.ä.m.) sind ständig den Spitzmaßstäben.  
Umrisselementen sind selbst die Bestimmung zu machen.

**Tafelchen**

Tafelchen sind von fertigen oberen Boden respektive Schwelle bis Unterlante oder Sturz anzugeben.

**Fenster- und Fenestertafeln**

Fensteröffnungen sind von Oberkante rechte Bildung anzugeben bis Unterkante rechte Spur.

Bauherrschaft	Datum
Grundstücksgrenzlinie	Datum
Architekt	Datum

**Bauherr**



**Projekt**

MFH 600  
Kulmpark, Parzelle 2433  
7500 St. Moritz

**Planinhalt**

**Grundriss  
Dachaufsicht**

Planstiftabmessungen	Plan-Nr.	82 034	
Format	42 x 29,7 cm	Version	0
Maßstab	1:100	Datum	19.03.08
Gezeichnet	st	Überl.-Nr.	0316



Grundstückslinie

1854

**Orientierung**

0m 2m 4m

**Flächendeckung**  
 sämtliche Masse und Rohmasse und von Unterverkehr am Bau auf eigene Verantwortung zu übernehmen.  
 Alle Ausmassungen (Längs, Breite, Höhen, n.e.w.) sind analog den Spezialplänen.  
 Umrissskizzen sind sofort der Bauleitung zu melden.

**Türen**  
 Türlöcher sind von fertigen Rahmen mit der richtigen Schwelle bis Unterseite ruher Sturz anzugeben.

**Fenster- und Fensterrahmen**  
 Fensterrahmen sind von Unterverkehr nach folgendem angegeben als Linienbreite ruher Sturz.

**Flächendeckung**

- Beton
- Backstein
- Naturstein
- Gips
- MZ
- ext. PS
- Holz-Sparren

Bauherrschaft	Datum
Grundstückskontrollnummer	Datum
Architekt	Datum



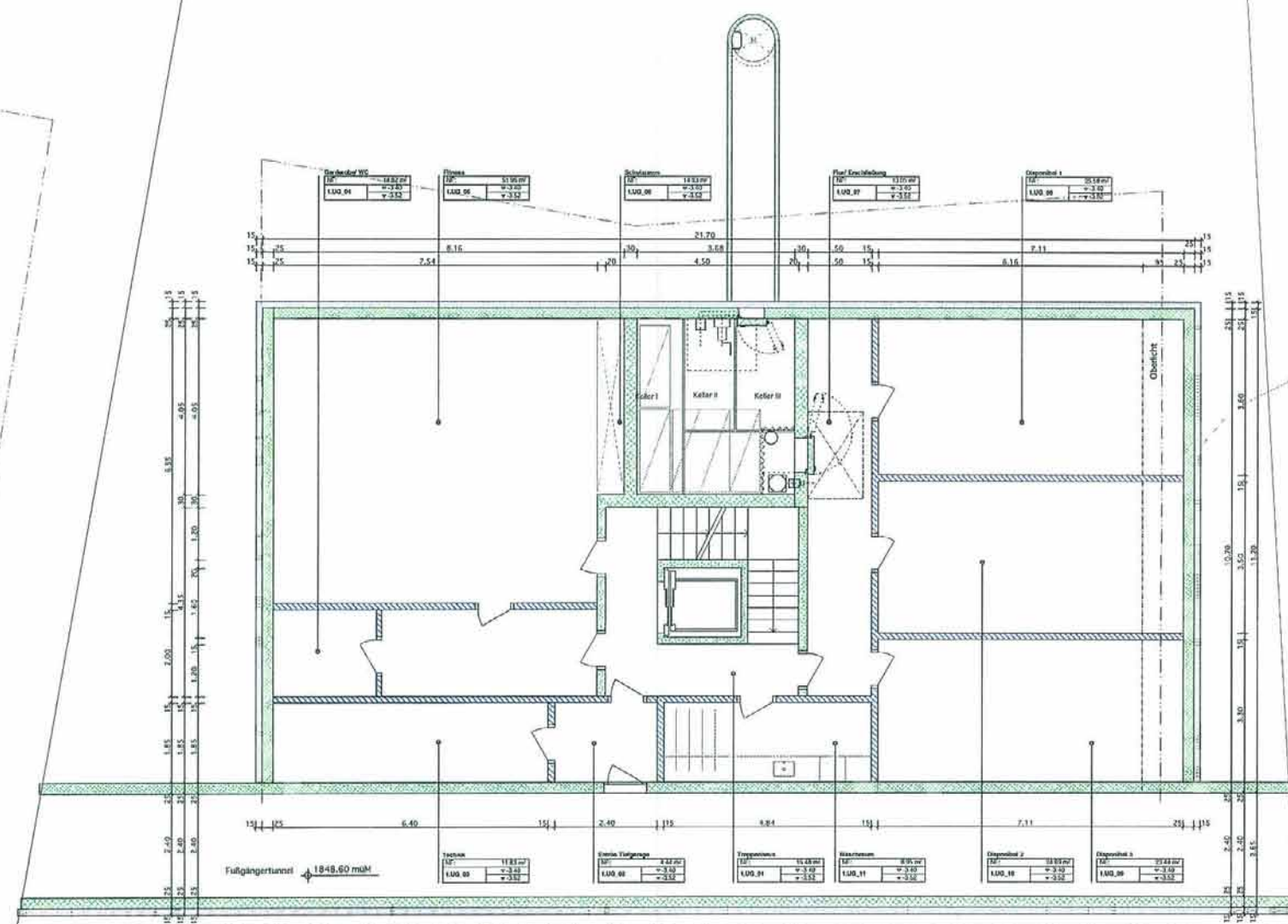
**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planinhalt**

**Grundriss**  
**1. Untergeschoss**

Phasengriffskontrollen      Plan-Nr. III 030

Format: 42 x 29,7 cm      Version: 0  
 Massstab: 1:100  
 Datum: 19.03.08  
 Gezeichnet: jrm      Objektnr.: 0316

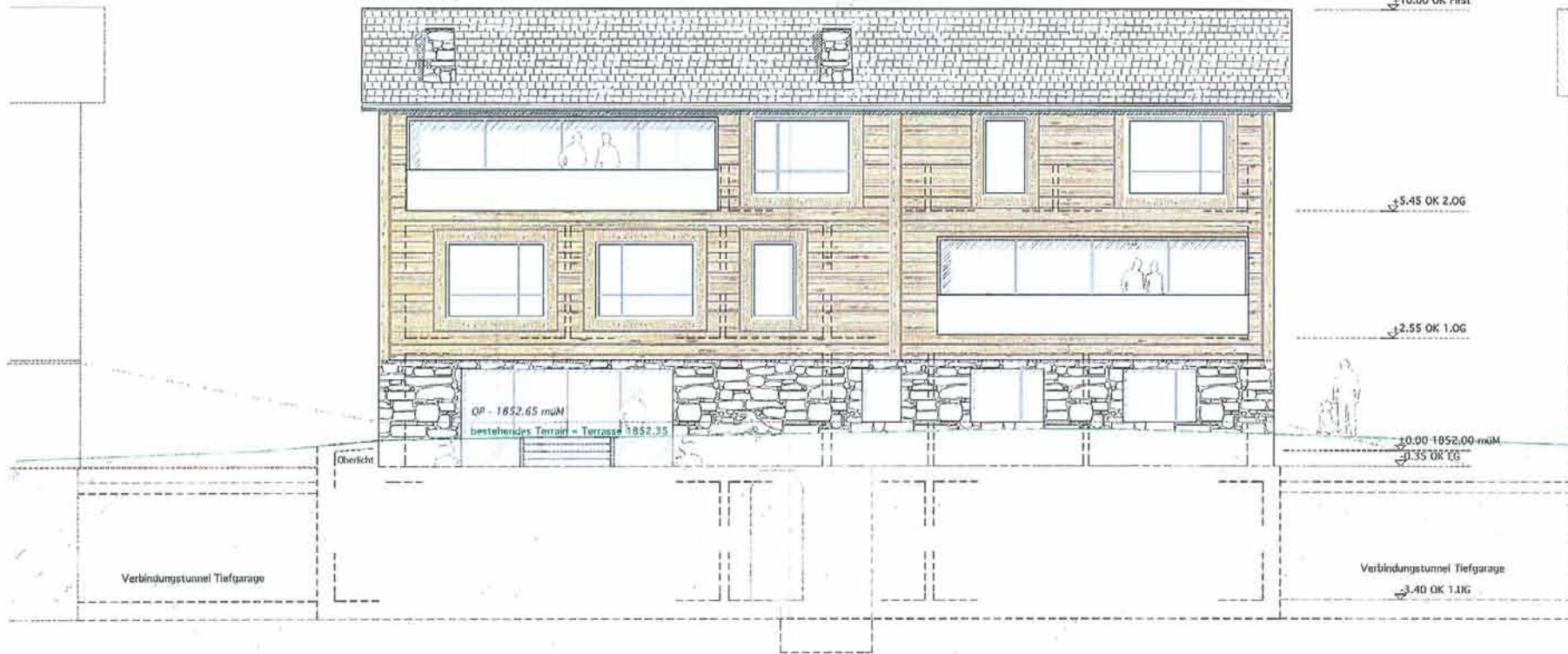


<b>Deckenplatte</b>	<b>Plattens</b>	<b>Stützen</b>	<b>Flur-Erdebed.</b>	<b>Deckenpl. 1</b>
Fl: 14.82 m <sup>2</sup>	Fl: 51.95 m <sup>2</sup>	Fl: 14.53 m <sup>2</sup>	Fl: 13.05 m <sup>2</sup>	Fl: 55.44 m <sup>2</sup>
1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00
+0.30	+0.30	+0.30	+0.30	+0.30
-0.30	-0.30	-0.30	-0.30	-0.30

<b>Türen</b>	<b>ext. Türgänge</b>	<b>Türgänge</b>	<b>Wandstufen</b>	<b>Deckenpl. 2</b>	<b>Deckenpl. 3</b>
Fl: 11.81 m <sup>2</sup>	Fl: 4.42 m <sup>2</sup>	Fl: 15.48 m <sup>2</sup>	Fl: 8.95 m <sup>2</sup>	Fl: 13.89 m <sup>2</sup>	Fl: 37.43 m <sup>2</sup>
1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00	1.00, 0.00
+0.30	+0.30	+0.30	+0.30	+0.30	+0.30
-0.30	-0.30	-0.30	-0.30	-0.30	-0.30

Fußgänger-tunnel 1848.60 mm

1852



**Orientierung**



**Planlegende**  
 Sämtliche Massen sind Relievmass und wenn Übernehmer am Bau auf eigene Verantwortung zu überprüfen.  
 Alle Ausspannungen (Sanitär, Heizung, Elektro, u.s.w.) sind analog dem Spezialplan.  
 Lüftungsmöglichkeiten sind sofort der Bauleitung zu melden.  
**Türhöhen**  
 Türhöhen sind von fertigen höheren Boden respektive Schwelle bis Unterkante ruhler Sturz anzugeben.  
**Fenster- und Fensterhöhen**  
 Fensterhöhen sind von Oberkante volle Brüstung angegeben bis Unterkante ruhler Sturz.

**Planlegende**

	Beton
	Bauwerk
	Naturstein
	Glas
	M
	extr. PS
	Holz-Sparren

Bauherrschaft	Datum
Grundstückseigentümer	Datum
Architekt	Datum



**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planinhalt**

**Ansicht - Süd**

Planspezifikationen	Plan-Nr.	BE 038
Format	42 x 29,7 cm	Versan
Messstab	1:100	U
Datum	20.03.09	
Gezeichnet	pm	Objekt-Nr.
		0316

**Orientierung**



**Planlegende**  
 sämtliche Masse und Rohmasse sind vom Untereinher am Bau auf eigene Verantwortung zu überprüfen.  
 Alle Ausprägungen (Sanitär, Heizung, Elektro, u.s.w.) sind analog den Spezialplänen.  
 Unklarheiten sind sofort der Bauleitung zu melden.

**Türhöhen**  
 Türhöhen sind von fertigem höherem Boden respektive Schwelle bis Unterkante roher Sturz angegeben.

**Fenster- und Fenstersturzhöhen**  
 Fensterhöhen sind von Oberkante rohe Böllung angegeben bis Unterkante roher Sturz.

**Planlegende**

- Beton
- Backstein
- Naturstein
- Glas
- MI
- ext. PS
- Holz - Sperren

Baubeschrift	Datum
Grundstockeigentümer	Datum
Architekt	Datum

**Bauherr**



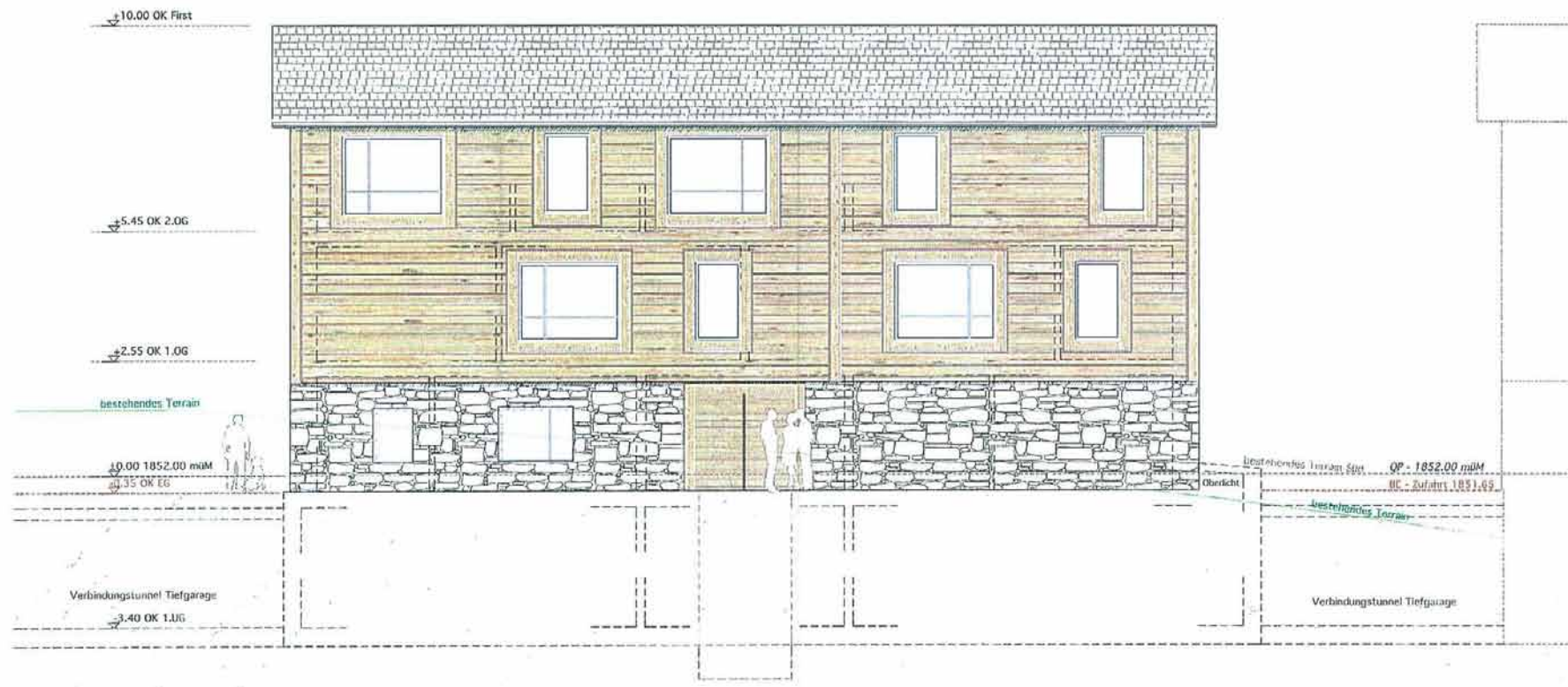
**Projekt**

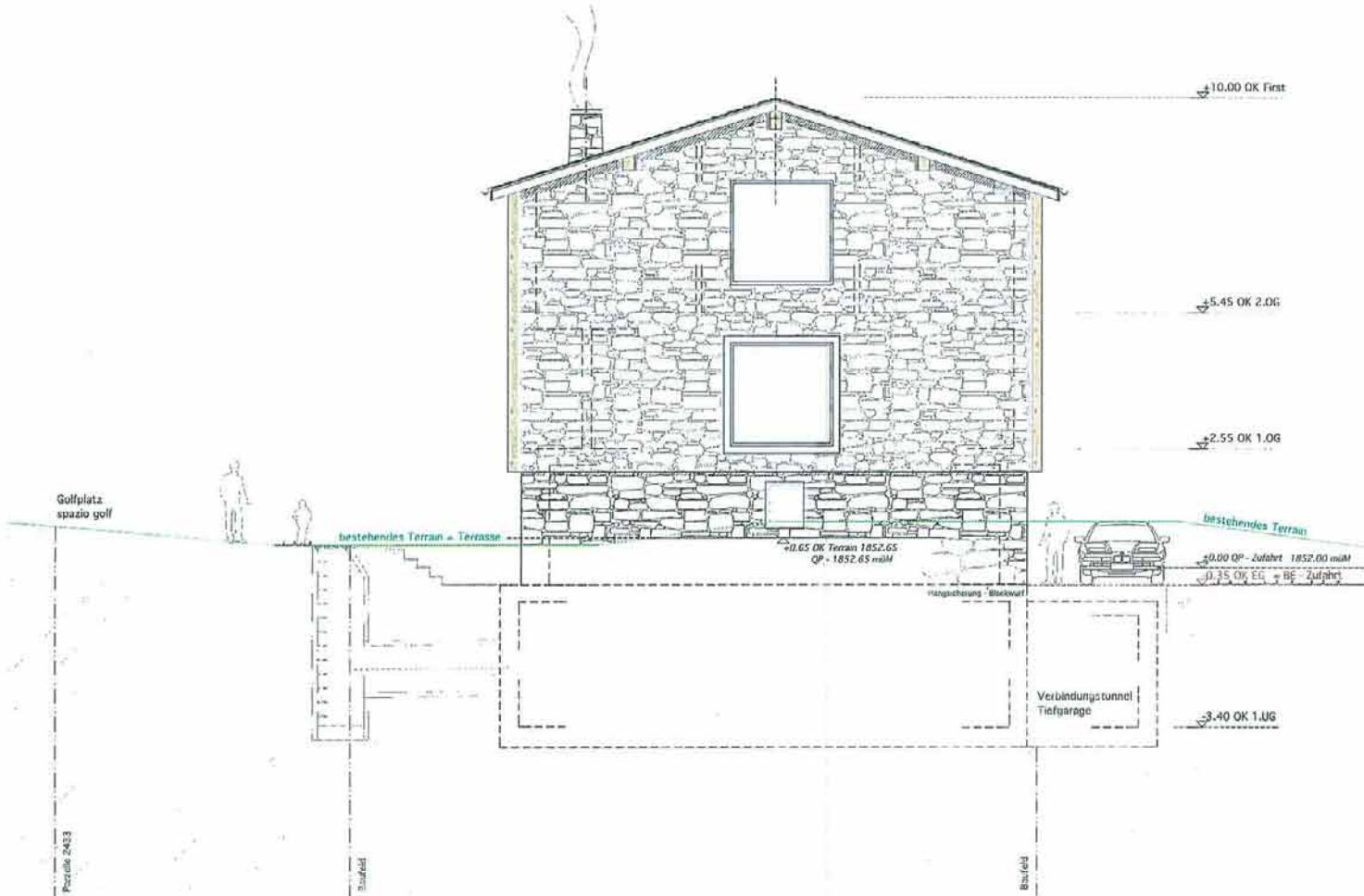
MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planblatt**

**Ansicht - Nord**

Plan spezifikationen	Plan-Nr.	BC 036
Format	42 x 29,7 cm	Version
Maßstab	1:100	
Datum	25.03.08	
Gezeichnet	gm	Objekt-Nr.
		0116





**Orientierung**

**Planlegende**  
 Sämtliche Masse sind Rohmassen und vom Unternehmer am Bau auf eigene Verantwortung zu überprüfen.  
 Alle Ausstattungen (Sanitär, Heizung, Elektro, u.a.w.) sind analog dem Spezialplan.  
 Umkleenkabinen sind colors der Abdeitung zu melden.  
**Türen**  
 Türen sind vom fertigen höheren Boden respektive Schwelle bis Unterkante robet Sitz angegeben.  
**Fenster- und Fensterbänke**  
 Fensterbänke sind vom Oberkante robet Brüstung angegeben bis Unterkante robet Sturz.

**Planlegende**

- Beton
- Backstein
- Naturstein
- Gips
- MF
- extl. PS
- Holz-Sperrholz

Bauherrschaft	Datum
Grundstücksgenossener	Datum
Architekt	Datum



**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planinhalt**

**Ansicht - Ost**

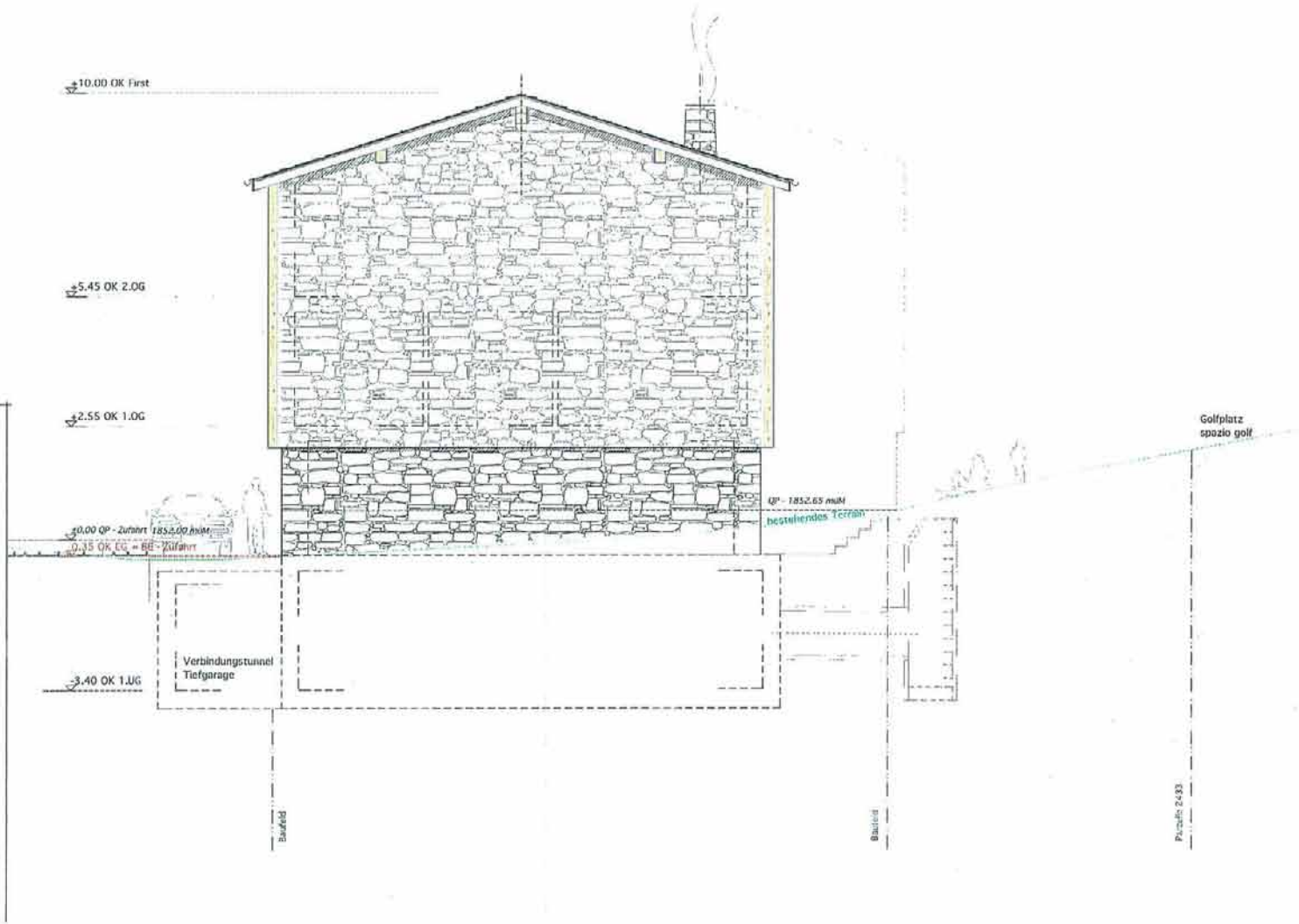
Planspezifikationen	Plan-Nr.	BE 037
Format	42 x 29.7 cm	Version
Masstab	1:100	Datum
Datum	25.03.08	Gezeichnet
Gezeichnet	ph	Überl. Nr.
		0310

Parzelle 2433

Bisfeld

Bisfeld

Hotel Bären



**Orientierung**



**Planlegende**  
 Sämtliche Maße sind Rohmaße und vom Unternehmer am Bau auf eigene Verantwortung zu überprüfen.  
 Alle Ausprägungen (Stärke, Heizung, Elektro, u.s.w.) sind anlage dem Spezialplan.  
 Untermasten sind sofort der Bauleitung zu melden.  
**Türhöhen**  
 Türhöhen sind von fertigem höheren Boden respektive Schwelle bis Unterkante roher Sturz angegeben.  
**Fenster- und Fensterstübenhöhen**  
 Fensterhöhen sind von Oberkante rohe Brüstung angegeben bis Unterkante rohem Sturz.

**Planlegende**

	Beton
	Backstein
	Naturstein
	Gips
	Putz
	extr. PS
	Holz - Sparen

<b>Baurecht</b>	Datum
<b>Grundstückseigentümer</b>	Datum
<b>Architekt</b>	Datum



**Projekt**  
 MFH 600  
 Kulmpark, Parzelle 2433  
 7500 St. Moritz

**Planinhalt**

**Ansicht - West**

<b>Planspezifikationen</b>	Plan-Nr.	BS U29
Format	42 x 29.7 cm	Version
Maßstab	1:100	0
Datum	25.03.08	Gezeichnet
Gezeichnet	pm	Objekt-Nr.
		0310