

Swiss Real Estate
Development Group



Fund



Design



Market



AM

ICON

Schweizer Immobilienentwicklung basierend auf lokaler Marktkenntnis, vorverkaufsorientierter Kapitalstrukturierung und effizienter Umsetzung – mit dem Ergebnis resilienter Wohnanlagen mit höheren Renditen, reduziertem Risiko sowie optimierten Asset- und Vermögensmanagement-Ergebnissen.



Die Schweiz zählt zu den stabilsten und strukturell effizientesten Immobilien- und Kapitalmärkten weltweit. Geprägt durch eine konstante Nachfrage, ein begrenztes Angebot sowie vorteilhafte rechtliche, steuerliche und finanzielle Rahmenbedingungen.

Durch entwicklergeführte Standort- und Assetdimensionierung, effizienten Kapitaleinsatz, eine vorverkaufsorientierte Strategie sowie eine zeitlose und zugleich systematische Umsetzung entstehen Projekte mit geringerem Kapitalrisiko, höherer Wertschöpfung, nachhaltiger Qualität und reduzierter Umsetzungsunsicherheit.

ICON Developments nutzt diese Marktintelligenz gemeinsam mit seinen Kapitalpartnern – und realisiert optimal positionierte Wohn- und Mehrfamilienanlagen im mittleren Marktsegment mit risikoadjustierter Überperformance.

Fund

- ✓ Investitionseffizienz
- ✓ 30-45% Rendite
- ✓ Umsetzungssicherheit

Design

- ✓ Dimensionierung
- ✓ 25%+ Wenige Baukosten
- ✓ Certified Nachhaltig

Market

- ✓ Vorverkauf
- ✓ Miete als Fallback
- ✓ Risikominderung

Deliver

- ✓ Resilienter Wohnanlagen
- ✓ Höheren Renditen
- ✓ Besser Leben



ASSET-STRUKTURE

Die Entwicklungsgesellschaft ist steuerlich effizient strukturiert und ermöglicht eine steuerneutrale Umsetzung während der Entwicklungsphase sowie eine optimierte Behandlung beim Exit.

DIMENSIONIERUNG & STANDORTKONTROLLE

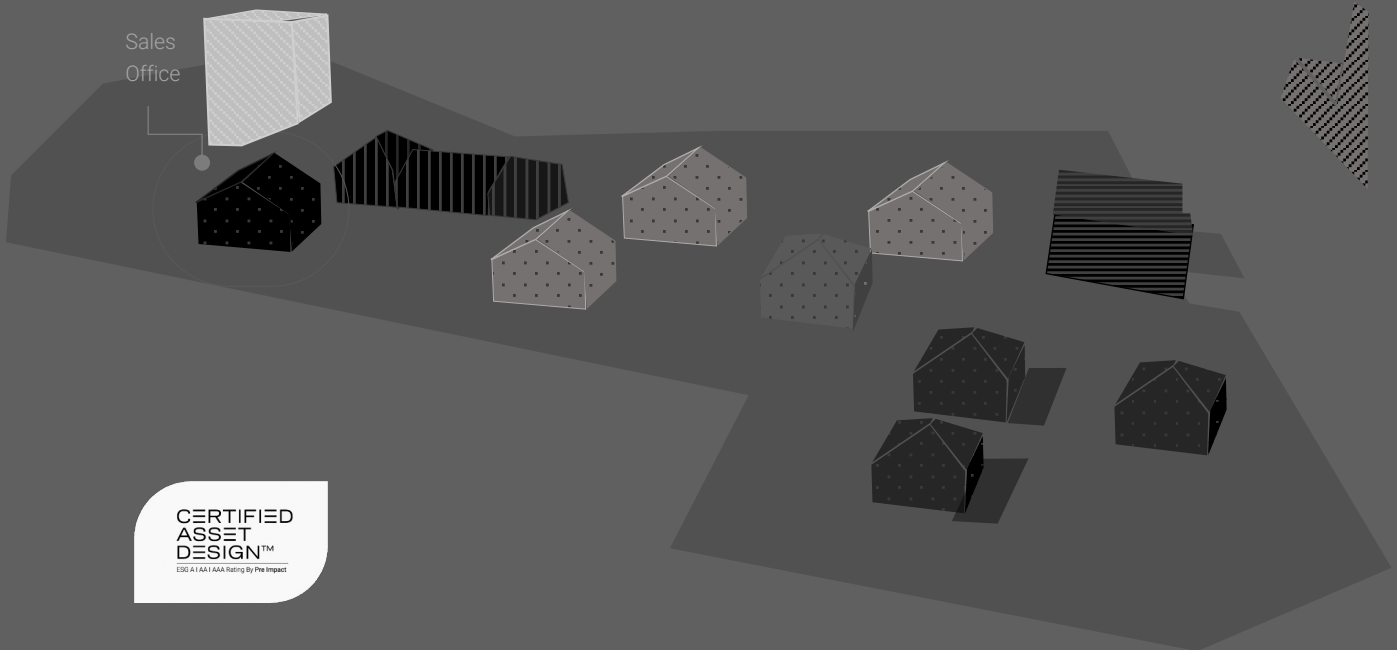
Die Projekte werden vorab positioniert, gefolgt von gezielter Standortakquisition, Einleitung der Genehmigungsprozesse und definierter Produktumsetzung. Der initiale Kapitalbedarf bleibt begrenzt und strukturell risikoreduziert

VORVERKAUF

Vollständig kuratierte Wohnanlagen – in Bezug auf Design, Einheitenmix und Positionierung – werden nach Sicherung des Grundstücks für Vorverkauf und Vermietung freigegeben.

UMSETZUNGS AUSLÖSER

Bei Erreichen von 30 % Vorverkauf wird Kapital abgerufen und eine konservative Fremdfinanzierung aktiviert, während erste Bauarbeiten sowie die Lieferung der Einheiten bereits laufen.



**CERTIFIED
ASSET
DESIGN™**
ESG A+ AA+ AAA Rating By Pre Impact



Icon Multifamily

Dichteorientiert
S M L

10-50+ Einheiten | W2/W3

Gemischte Konfigurationen,
ausgelegt Für Eigentümer und
Mieter im mittleren Marktsegment

Icon Residential

Reihenhaus-Cluster
Premium Wohnhäuser

6-30 Einheiten | W2/W3

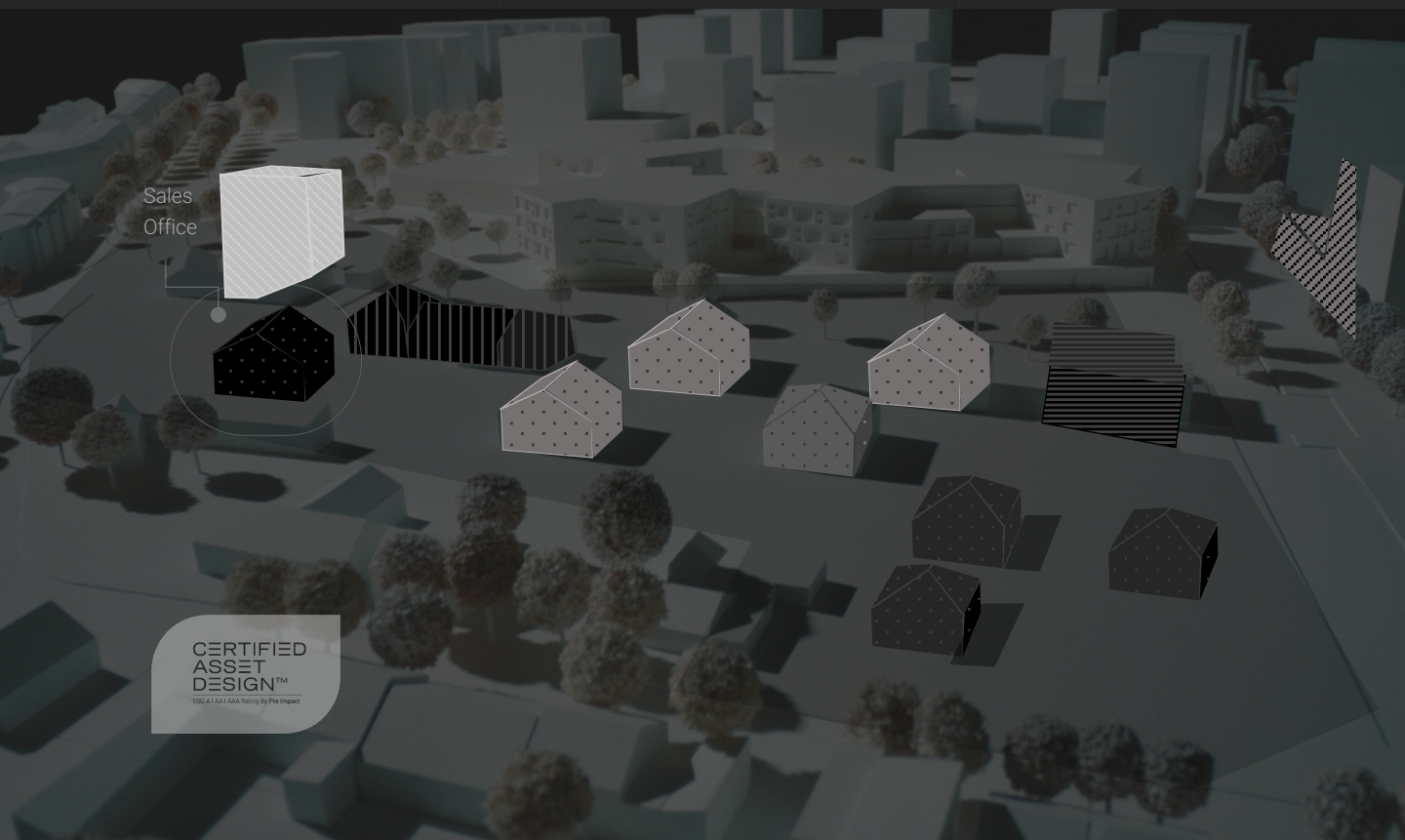
Wohnanlagen konzipiert für
Schnelle Vorverkäufe und
Kapital Reinvestition

Icon Workforce

Bestehender Immobilien
Einzel-und Kleinstandorte

5-25 Einheiten | W2/W3

Bezahlbare Mehrfamilien-
lösungen für die mittleren
Marktsegment





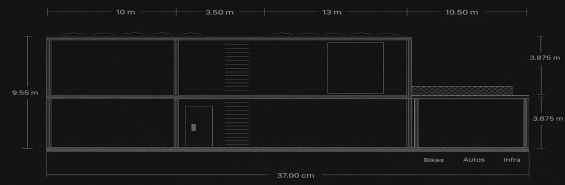
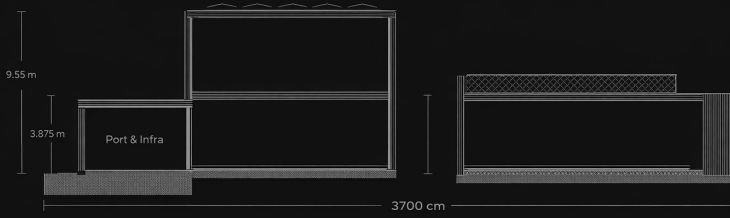
Stackable

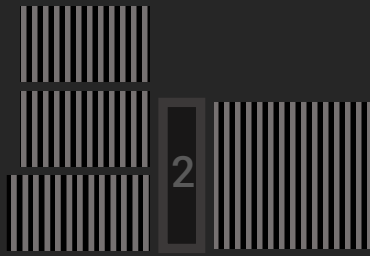


Austauschbar

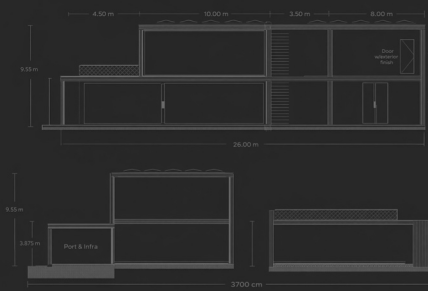


Modular

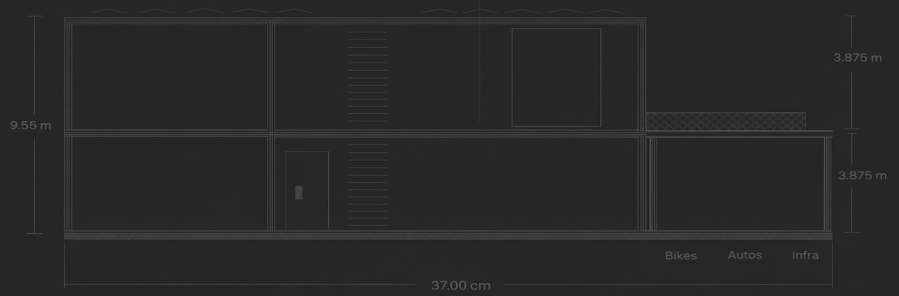




Einfamilie



Nachverdichtung



Mehrfamilie



Fund



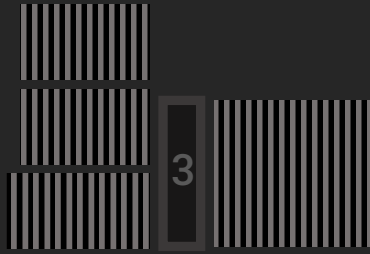
Design



Market



Deliver



Produkt

Kosten Vergleichswerte
CHF 375k+ CHF 1.3M+

Skaliert und dimensioniert über
Verschiedene Einheitentypen und
Dichten hinweg. Hochwertige
Materialien, Double Net Zero und
nachhaltigkeitszertifiziert.

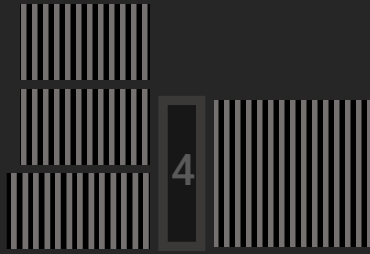
Standard

Vordefinierte Grundrisse und Ausstattungspakete, adaptierbar
für Wohn-, Mehrfamilien- und Nachverdichtungsprojekte.

Gemeinschaft

Vollständig konzipierte Wohnanlagen. Offene Gestaltung des
Wohnumfelds. Gemeinschaftliche Elemente zu steigerung der
Attraktivität





Produkt

Kosten Vergleichswerte
CHF 375k+ CHF 1.3M+

Skaliert und dimensioniert über
Verschiedene Einheitentypen und
Dichten hinweg. Hochwertige
Materialien, Double Net Zero und
nachhaltigkeitszertifiziert.

Standard

Vordefinierte Grundrisse und Ausstattungspakete, adaptierbar
für Wohn-, Mehrfamilien- und Nachverdichtungsprojekte.

Gemeinschaft

Vollständig konzipierte Wohnanlagen. Offene Gestaltung des
Wohnumfelds. Gemeinschaftliche Elemente zu steigerung der
Attraktivität

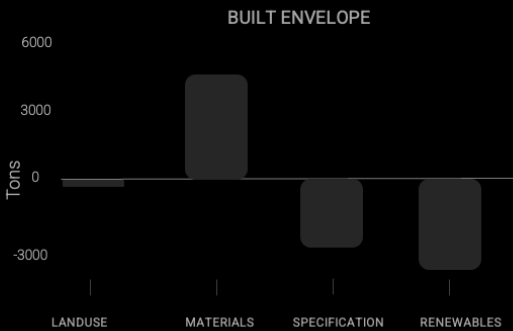


100% SUSTAINABLE

- Zero Carbon
- Net Zero Energy
- Climate Risk
- Health & Safety
- ESG-Rated



Certified Asset Design™ (CAD) ist die nächste Generation leistungsstarker, datenverifizierter nachhaltiger Gebäude. Anwendbar auf neue wie bestehende Assets über sämtliche Sektoren und Regionen hinweg, bietet CAD einen universellen und effizienten Ansatz, der ökologische Präzision mit messbarem wirtschaftlichem und sozialem Mehrwert verbindet. Entwickelt von ESG RE und zertifiziert nach dem ESG-Bewertung Institutionell Standard von Pre Impact, wird jede ICON-Community mit Certified Asset Design™ umgesetzt und auf ESG AAA-Rating-Niveau realisiert.



EMISSIONS INTENSITY



CO2 REDUCED

64%

OVER CODE

93%

EUI

4.18
kWh/ft2



Fund



Design



Market



Deliver

100% SUSTAINABLE

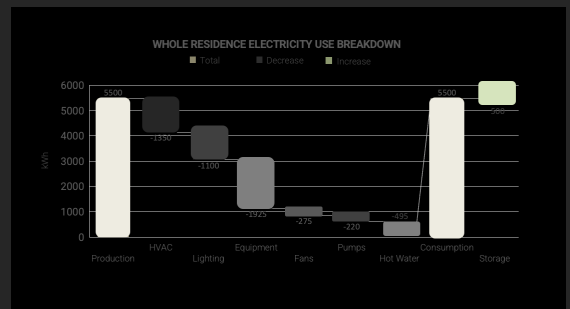
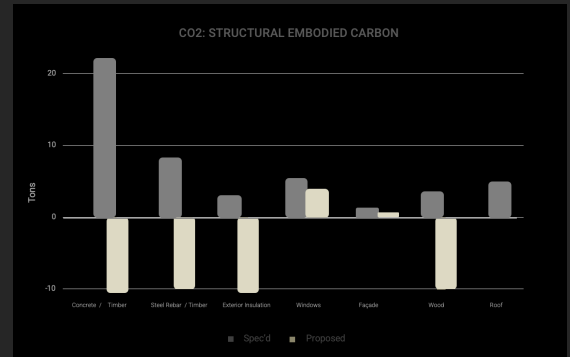
- Zero Carbon
- Net Zero Energy
- Climate Risk
- Health & Safety
- ESG-Rated



CAD wandelt die Kosten und Komplexität nachhaltigen Bauens in eine messbare, praktische und wirtschaftliche Lösung um – flexibel genug für jeden Architekten, wirkungsvoll genug für jeden Investor und skalierbar genug, um authentische soziale und klimabezogene Wirkung in grossem Massstab zu schaffen. Von der Materialauswahl über den Energieverbrauch bis hin zu sozialem Mehrwert und Lifecycle-Performance ist alles von Beginn an integriert.

Structural

Material	Spec'd	Change	Credit
Concrete	RMC Industry Average	Norica Timber	(87) t
Steel Rebar	World Steel Average	Laminated Timber	(5) t
Exterior Insulation	Rockwool Toprock	Steico Flex	(13) t
Glass Windows	NGA Average	Guardian Flat Glass	(1) t
Façade	Bamboo	Timber Façade	(1.5) t
Façade	EU Average	STO Plaster	1 t
Wood	EU Average	OSB Strand Board	(63) t
Roof Fleece	EU Average	Expanded Polystyrene	(3) t
Roof Insulation	EU Average	Bauder/ISO Cell	(0.50) t
Roof Membrane	EU Average	Sika Membrane	(1.3) t





ICON
The One. The Two. The Three

INVESTMENT

Equity	CHF 5M
Min/Max	\$25K / \$5M
IRR	30 - 45%
DSCR	1.45x
LTC	40 - 50%
ESG	A++

ESG RE

Designed in Switzerland. Delivered Locally

Efficiency
Intelligence
Certainty

www.esg-re.com

