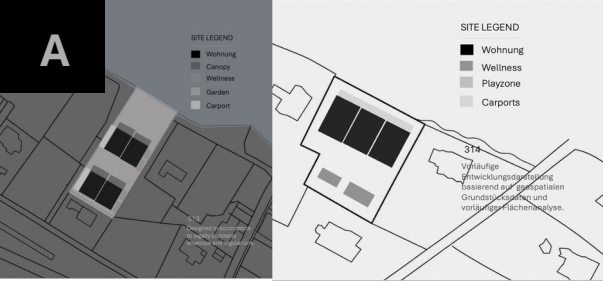


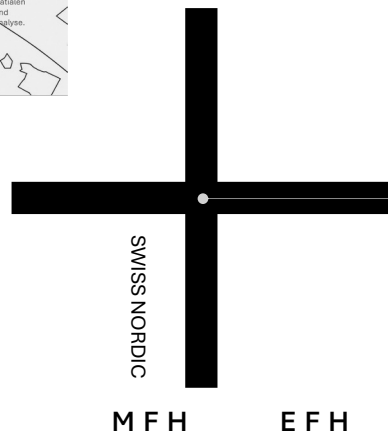


Swiss Nordic am Bodensee & Sonnmatt – 7 Units



Uferweg

Sonnmatt



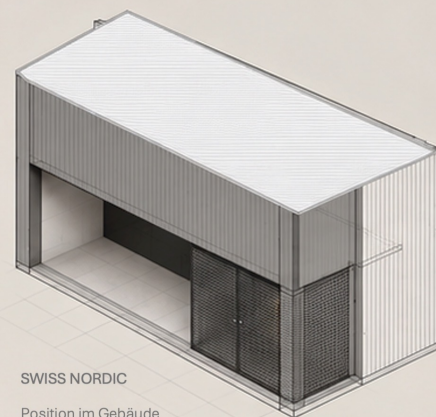
MFH

EFH

Uttwil & Tübach

The following Swiss Nordic Standard Spec applies to both the Uferweg , Uttwil and Sonnmatt, Tübach development sites with a total of seven residential units.

- A** STANDARD SPEC
- B** EXTERIOR
- C** INTERIOR
- D** WELLNESS
- E** SUSTAINABILITY



SWISS NORDIC

Position im Gebäude

Der Technikraum ist vollständig im hinteren Bereich der Garage integriert und durch eine Perforierte Wand und Tür vom Garagenbereich getrennt.



ARCHITEKTONISCH INTEGRIERT



EINFACH ZUGÄNGLICH & WARTUNGSFREUNDLICH



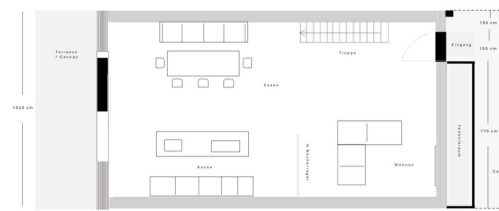
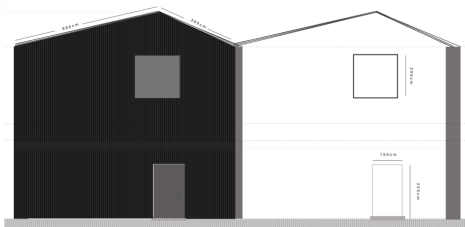
LANGLEBIG & ZUKUNFTSSICHER



ENERGIEEFFIZIENT & NACHHALTIG



SMART & VERNETZT



SWISS NORDIC

Technikraum – Ansicht aus der Garage

Die komplette Gebäudetechnik ist ordentlich im hinteren Bereich untergebracht und bleibt im Alltag unsichtbar. Einfach zugänglich für Wartung und Service.



WOHNEN AM BODENSEE

Swiss Nordic

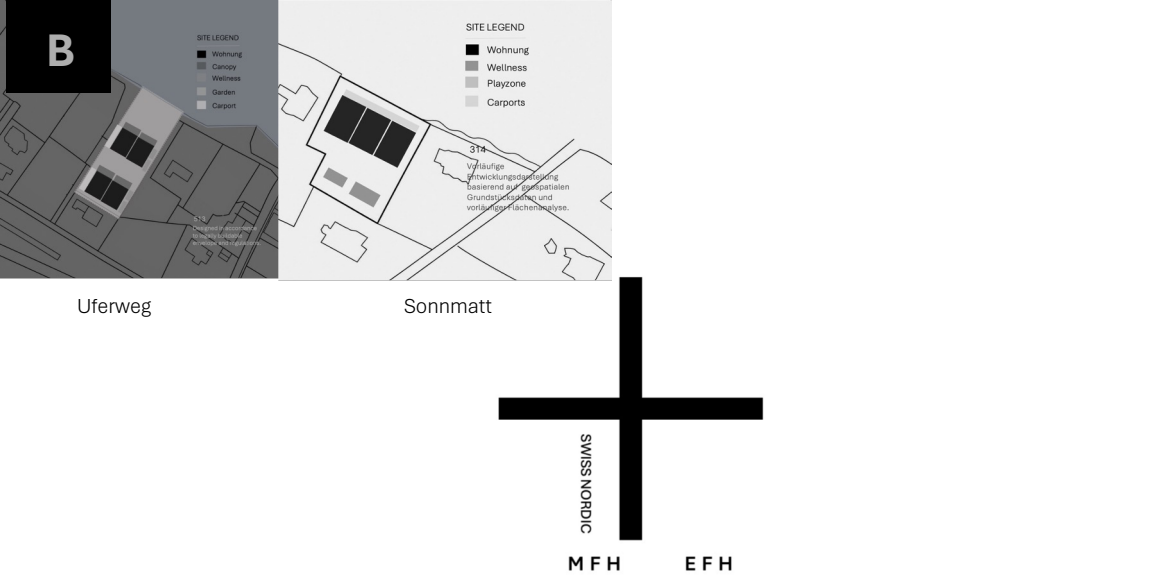
Four Bi Level Residences – 280 m²

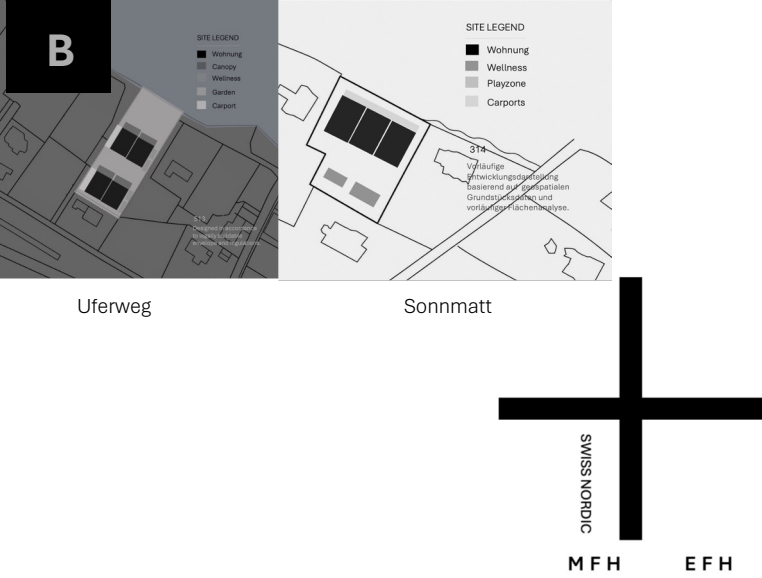
Private Wellness | Sauna | Plunge

1/4 Residences Available for Reservation

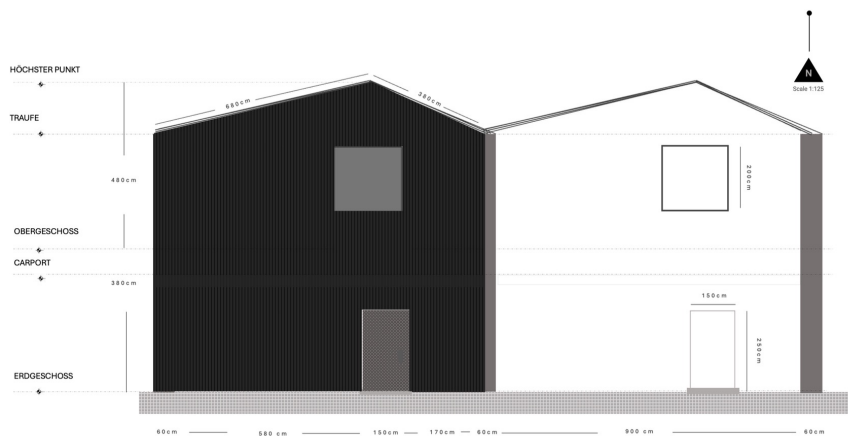
Location: Uferweg 1, Uttwil TG





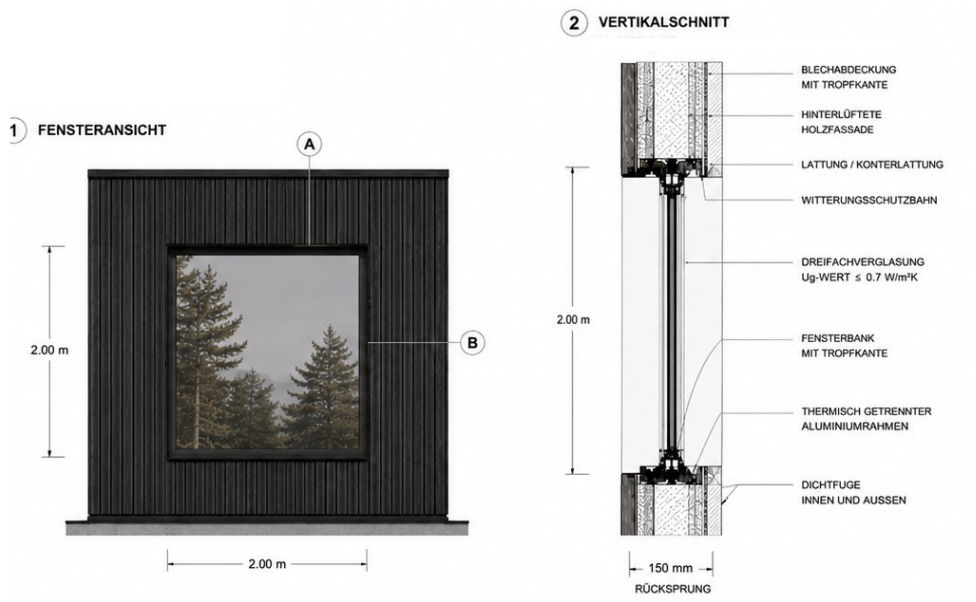


- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



EINHEITEN:	7 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	NORD / STRASSESEITE
PARKIERUNG:	ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	10°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTER AUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK:	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE:	3.30 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

Windows



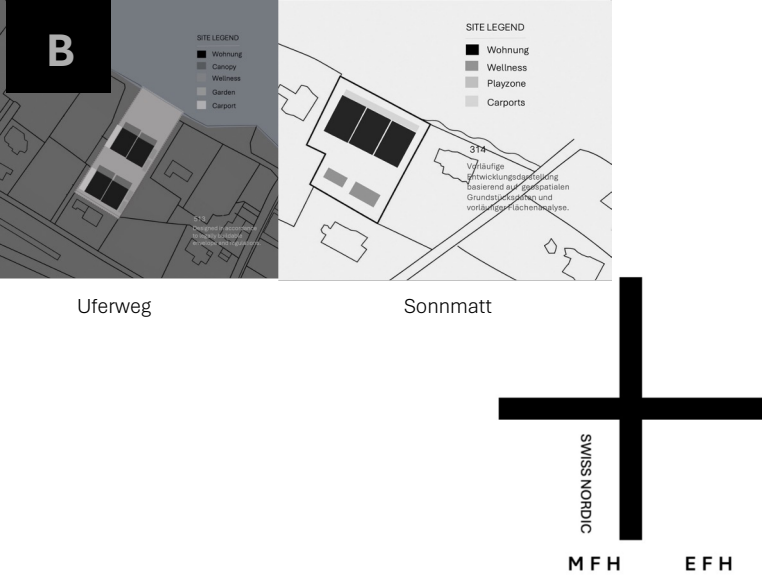
Die Fenster werden als dreifach verglaste, quadratische Fensterelemente mit einem Standardmass von 200 × 200 cm ausgeführt. Die Fensterelemente sind öffnenbar und werden mit verdeckt in die Fassadenkonstruktion integriertem Rahmen ausgeführt. Durch die leicht zurückversetzte Positionierung innerhalb der Fassadenebene entsteht eine klare architektonische Tiefe, wodurch sich die Fenster präzise und nahezu rahmenlos in das vertikale Fassadenbild integrieren.

Visual

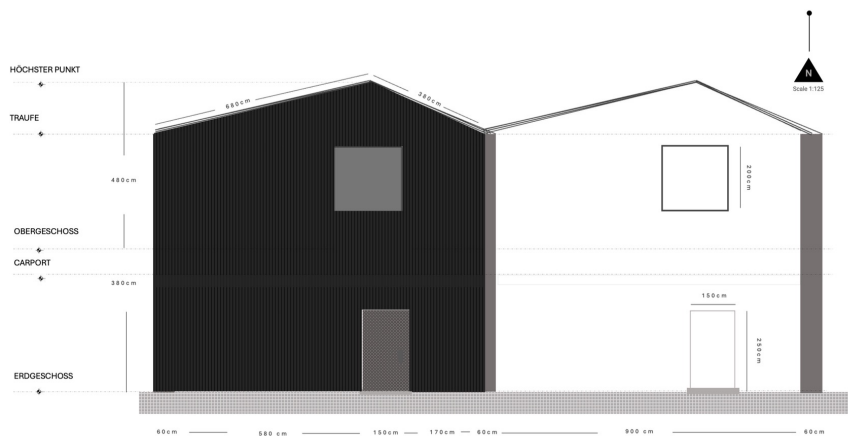
ICON | SWISS NORDIC

Partner System	Verdeckt integriert
Fenster Ausführung	3-fach-Isolierverglasung
Rahmen Ansicht	Öffnenbar
Profil	Schwarz/Dunkelgrün/Graubeige
	Rahmenlos wirkend
	Gemäss SN Standard

Product

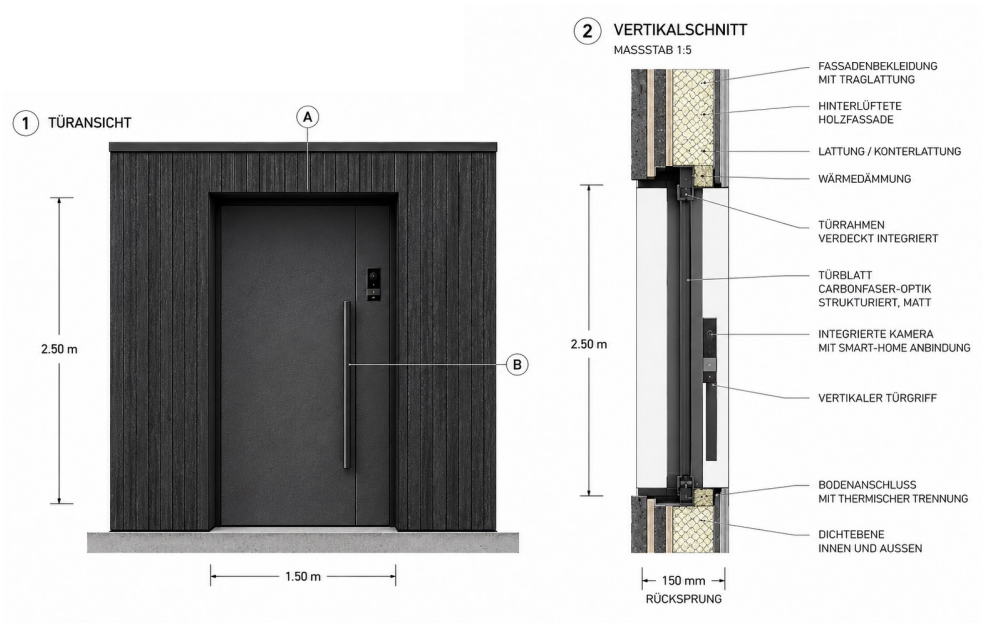


- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



EINHEITEN:	7 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	NORD / STRASSESEITE
PARKIERUNG:	ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	10°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTER AUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK:	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE:	3.30 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

Entry Door

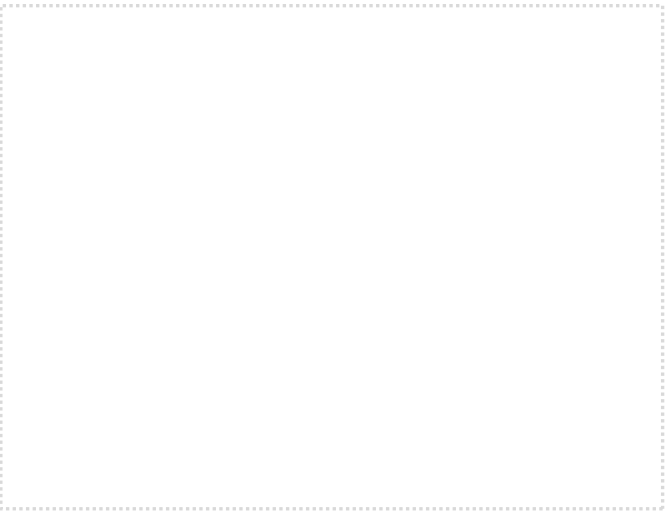


Die Eingangstür wird als grossformatiges Türelement mit einem Standardmass von 150 × 250 cm ausgeführt. Die Oberfläche erhält eine dunkelgraue, strukturierte Carbonfaser-Optik mit hochwertiger, matter Haptik. Ein durchgehender vertikaler Türgriff unterstreicht die reduzierte architektonische Gestaltung. Eine dezent integrierte Kamera ist mit dem Smart-Home-System verbunden und ermöglicht die digitale Zutritts- und Eingangsüberwachung über die zugehörige App.

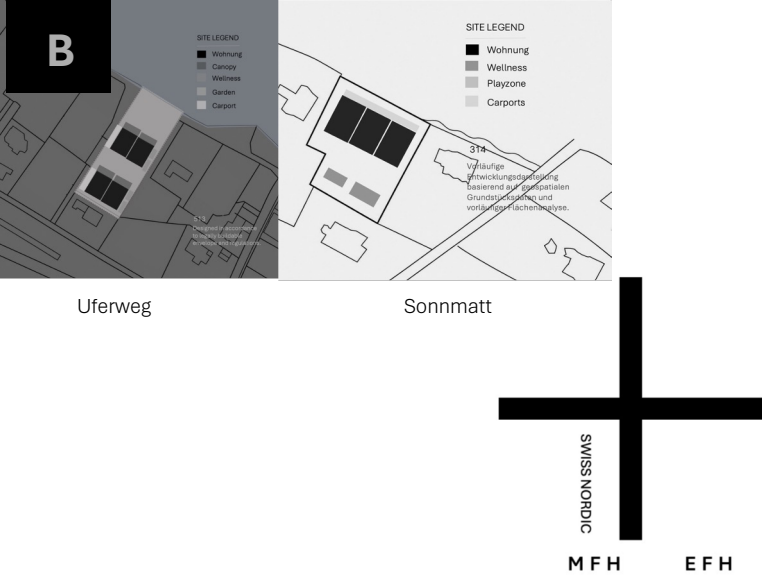
Visual

ICON | SWISS NORDIC

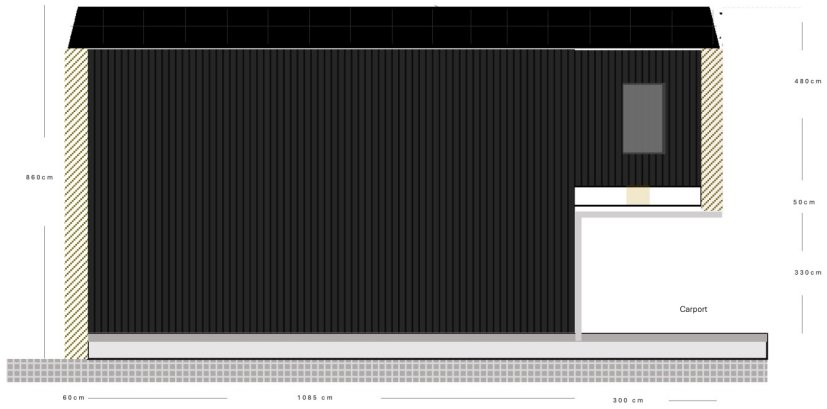
Partner	Verdeckt integriert
System	Carbonfaser-BubbleOptik
Oberfläche	Dunkelgrau
Farbe	Vertikaler Türgriff
Beschlag	Kamera/App-integriert
Eingang	Gemäss SN Standard
Profil	



Product



- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



EINHEITEN:	7 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	WEST
PARKIERUNG:	ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	10°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTER AUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK:	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE:	3.30 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

Carport

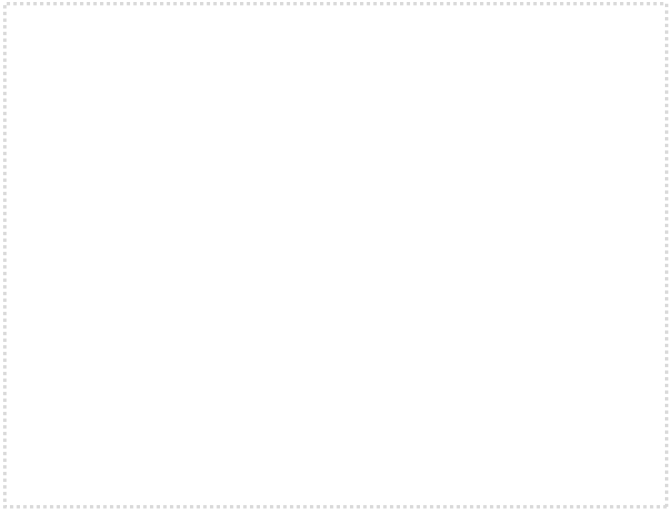


Der Carport wird als vollständig in die Architektur integrierte, überdachte Stellfläche mit einer Breite von 770 cm und einer Höhe von 330 cm ausgeführt. Die Fassadenbekleidung wird durchgehend in den Carport geführt und schafft ein einheitliches, geschlossenes Erscheinungsbild. Integrierte lineare Deckenbeleuchtung sowie der innenliegende Technikraum vervollständigen die funktionale und architektonische Ausführung.

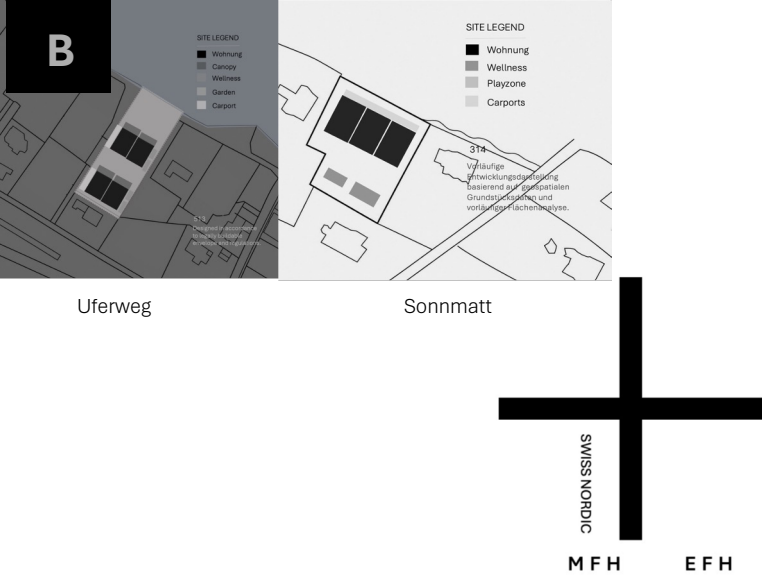
Visual

ICON | SWISS NORDIC

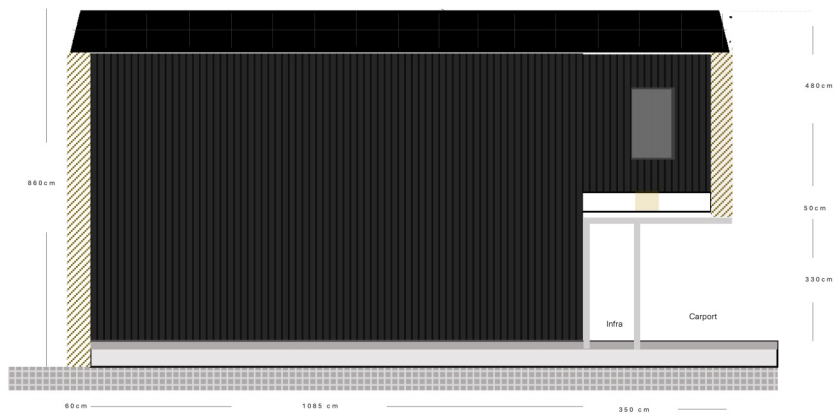
Partner System	Carport
Breite	400 cm bis 770 cm
Tiefe	250 cm bis 350 cm
Lichte Höhe	330 cm
Bekleidung	Fassdensystem
Technikraum	Integriert
Profil	Gemäss SN Standard



Product



- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



EINHEITEN:	7 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	WEST
PARKIERUNG:	ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	10°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTER AUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK:	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE:	3.30 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

Infra Room

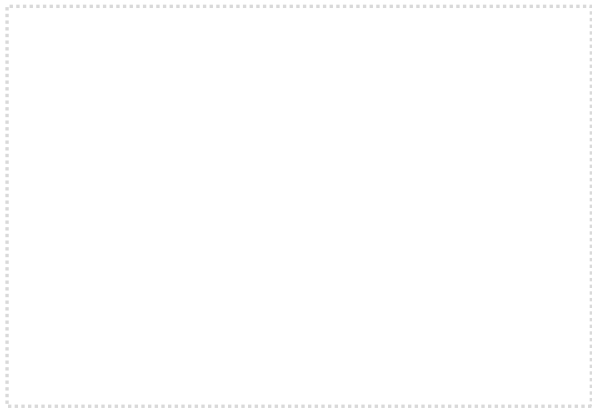


Die technische Infrastruktur der Wohnhäuser ist kompakt und diskret hinter einem integrierten Garagentor im Eingangsbereich angeordnet. Der zentrale Technikraum bündelt Photovoltaik, Wechselrichtertechnik, Heizung, Warmwasseraufbereitung, Elektroverteilung, Smart-Home-Systeme sowie die optionale Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in einer übersichtlichen und wartungsfreundlichen Umgebung. Das Ergebnis ist ein zukunftsorientiertes Wohnkonzept, das Effizienz, Funktionalität und langfristige Werthaltigkeit mit einer klaren architektonischen Gestaltung verbindet.

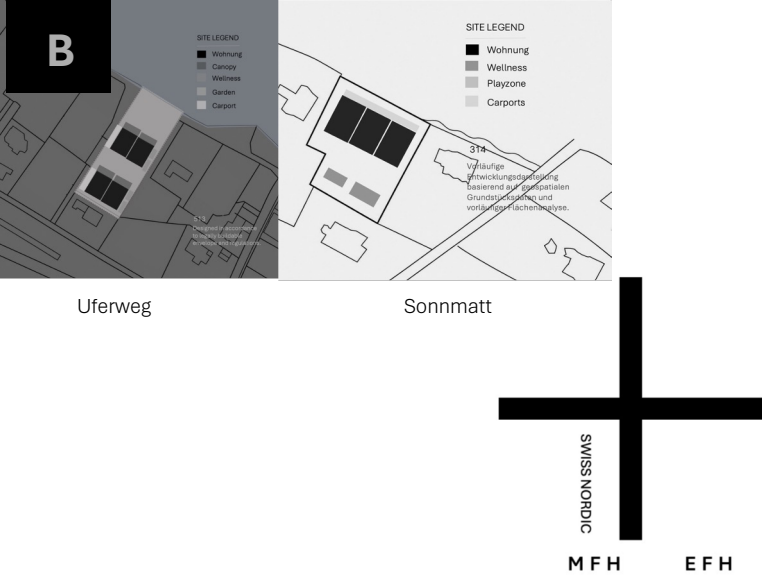
Visual

ICON | SWISS NORDIC

Partner System	Technikraum
Breite	400 cm bis 770 cm
Tiefe	80 cm bis 125 cm
Lichte Höhe	330 cm
Zugang	Aussenseitig/Wartungs
Bekleidung	Fassaden /Perforiert
Technik	Double Net Zero
Energie	bis zu 10'000 kWh/Jahr
Profil	Gemäss SN Standard



Product

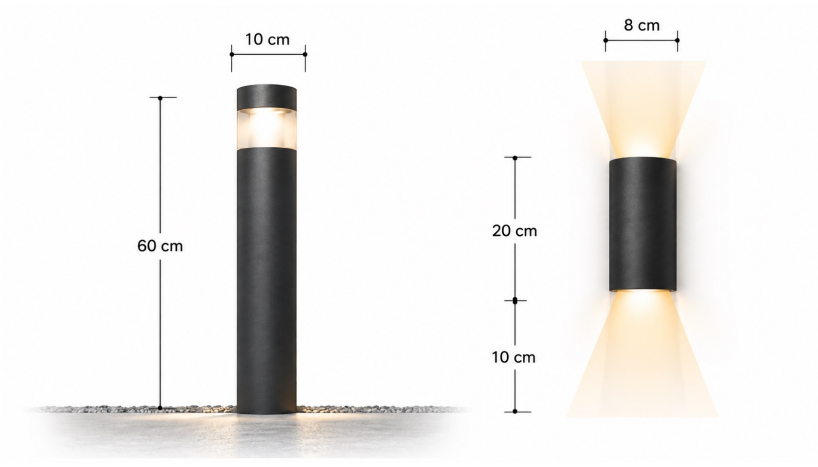


- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



EINHEITEN:	7 EINHEITEN
AUSRICHTUNG:	NORD / STRASSESEITE
PARKIERUNG:	ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT
INFRASTRUKTUR:	TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND
GESCHOSSE:	2
DACHNEIGUNG:	10°
AUSSENWAND:	TRAGENDE DÄMMPANEELE
FASSADE:	HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE
FASSADENBEKLEIDUNG:	5 mm HOLZLAMELLEN
FENSTER:	3-FACH-VERGLASUNG
FENSTER AUSFÜHRUNG:	FEST & ÖFFENBAR
TRAGSYSTEM:	SIP-WÄNDE & DACH
PRIMÄRTRAGWERK	KONSTRUKTIONSHOLZ
LICHTE RAUMHÖHE	3.30 m
TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU:	0.50 m
FERTIGFUSSBODENAUFBAU:	0.10 m BEHEIZT
SANITÄR / ELEKTRO:	PANELINTEGRIERT

Lighting

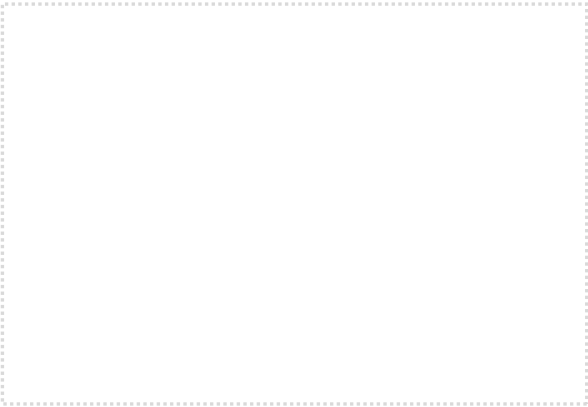


Die Aussenbeleuchtung folgt einem klaren, reduzierten Beleuchtungskonzept und wird gezielt entlang der Zugangs-, Eingangs- und Carportbereiche integriert. Die Beleuchtung wird vollständig automatisiert gesteuert und kann zusätzlich über das zentrale Smart-Home-System bzw. die zugehörige App individuell bedient werden.

Visual

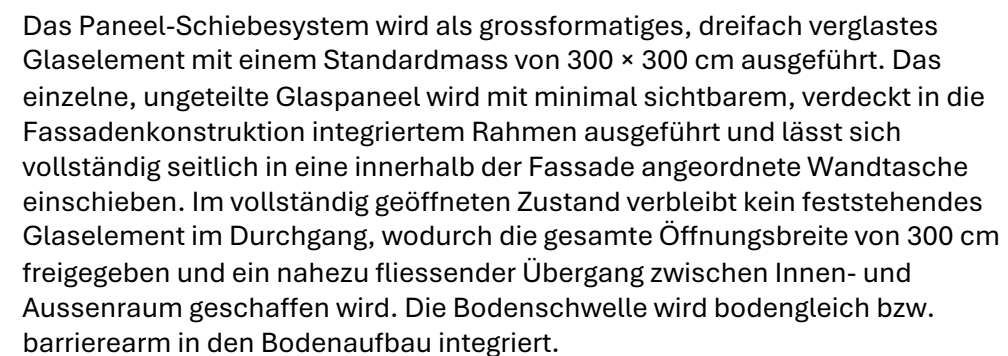
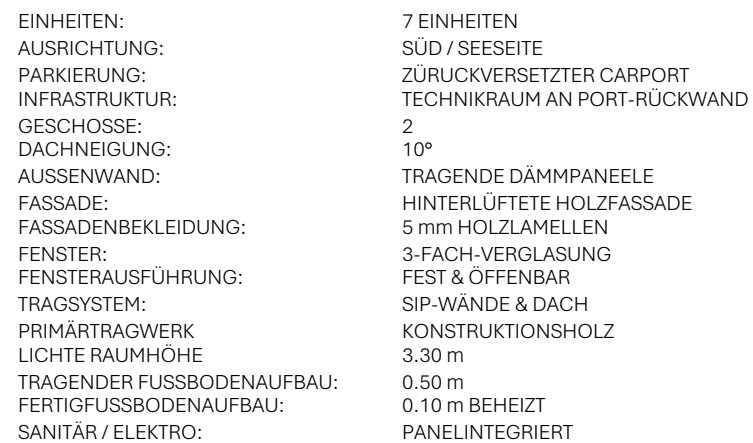
ICON | SWISS NORDIC

Partner	
System	Aussenbeleuchtung
Typ	Poller/ Wandleuchte
Höhe Poller	60 cm
Masse Poller	10 x 10 cm
Masse Wand	20 x 10 x8 cm
Lichtfarbe	3'000 K warmweiss
Schutzart	IP65
Steuerung	Sensor/ Zeitschaltung/ App
Material	Aluminium, schwarz matt
Profil	Gemäss SN Standard



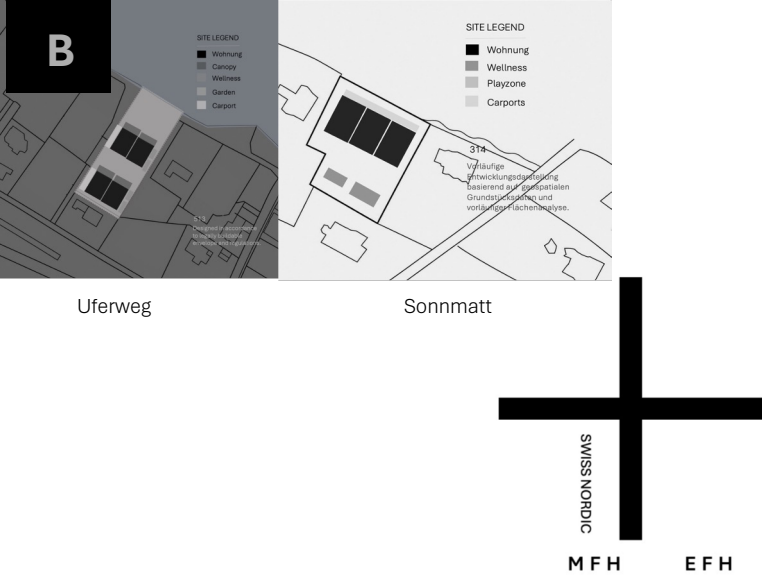
Product

A	STANDARD SPEC
B	EXTERIOR
C	INTERIOR
D	WELLNESS
E	SUSTAINABILITY

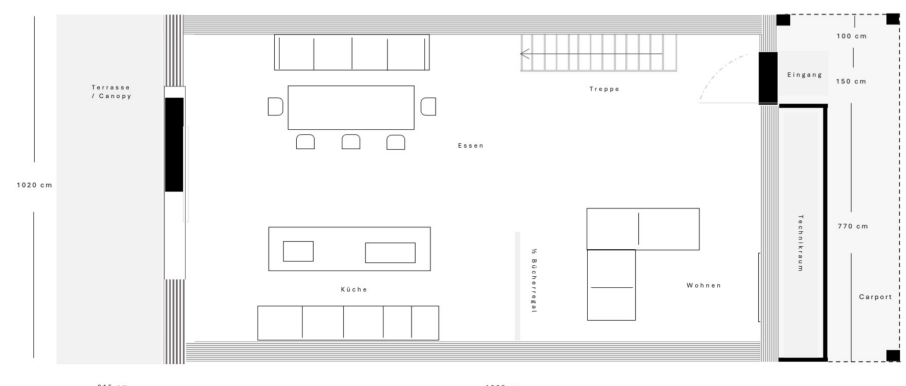


Partner	
System	Einzelnes Schiebelement
Fenster	3-fach-Isolierverglasung
Ausführung	Seitlich in Wandtasche Pocket
Rahmen	Schwarz/Dunkelgrün/Graubeige
Ansicht	Rahmenlos/ Minimalprofil
Profil	Gemäss SN Standard

Product

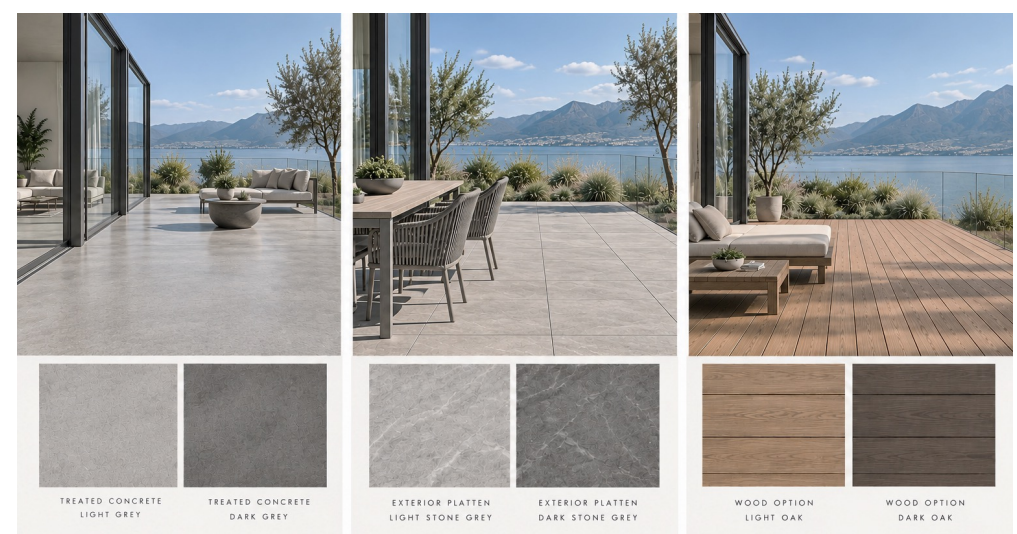


- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY



- | | |
|----------------------------|------------------------------|
| EINHEITEN: | 7 EINHEITEN |
| AUSRICHTUNG: | SÜD / SEESEITE |
| PARKIERUNG: | ZÜRÜCKVERSETZTER CARPORT |
| INFRASTRUKTUR: | TECHNIKRAUM AN PORT-RÜCKWAND |
| GESCHOSSE: | 2 |
| DACHNEIGUNG: | 10° |
| AUSSENWAND: | TRAGENDE DÄMMPANEELE |
| FASSADE: | HINTERLÜFTETE HOLZFASSADE |
| FASSADENBEKLEIDUNG: | 5 mm HOLZLAMELLEN |
| FENSTER: | 3-FACH-VERGLASUNG |
| FENSTER AUSFÜHRUNG: | FEST & ÖFFENBAR |
| TRAGSYSTEM: | SIP-WÄNDE & DACH |
| PRIMÄRTRAGWERK: | KONSTRUKTIONSHOLZ |
| LICHTE RAUMHÖHE: | 3.30 m |
| TRAGENDER FUSSBODENAUFBAU: | 0.50 m |
| FERTIGFUSSBODENAUFBAU: | 0.10 m BEHEIZT |
| SANITÄR / ELEKTRO: | PANELINTEGRIERT |

Patio & Canopy



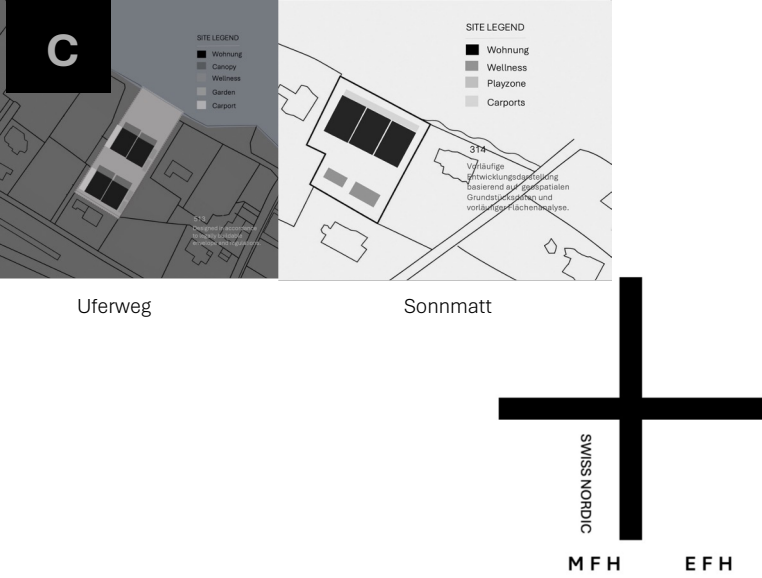
Die Terrasse erweitert den Wohnbereich um mindestens 30 m² und schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Aussenraum. Die bodengleiche Ausführung schliesst direkt an das grossformatige Panel-Schiebesystem an. Für die Oberfläche stehen behandelter Sichtbeton, grossformatige Aussenplatten sowie eine Holzoptik in jeweils hellen oder dunklen Farbtönen zur Auswahl. Optional kann die Terrasse durch eine architektonisch integrierte Überdachung ergänzt werden, die zusätzlichen Sonnenschutz, Beschattung und Privatsphäre schafft. Materialisierung und Ausführung folgen dem klaren, reduzierten Swiss Nordic Living Standard.

Visual

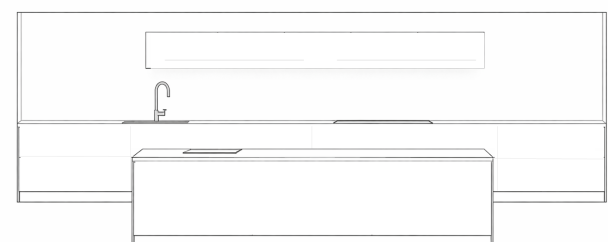
ICON | SWISS NORDIC

- | | |
|--------------|--------------------------------|
| Partner | |
| System | Terrasse/Outdoor Living |
| Oberfläche | Beton/ Platten/ Holzoptik |
| Ausführung | Bodengleich/Wohnraumintegriert |
| Farben | Hell/ Dunkel |
| Unterkonstr. | Integriert |
| Canopy | Optional |
| Profil | Gemäss SN Standard |

Product



A	STANDARD SPEC
B	EXTERIOR
C	INTERIOR
D	WELLNESS
E	SUSTAINABILITY



Kitchen



Die Küche ist als integraler Bestandteil des offenen Wohnraums konzipiert und verbindet klare, reduzierte Architektur mit hoher Funktionalität. Unterschiedliche Material-, Farb- und Ausführungsoptionen ermöglichen eine individuelle Gestaltung innerhalb des Swiss Nordic Living Standards. Die Standardausstattung umfasst Küchengeräte von V-ZUG; optional ist ein Upgrade auf Geräte von Gaggenau möglich.

Visual

ICON | SWISS NORDIC

Partner	
System	Icon Living
Fronten	Beton/ Holz/ Laminate
Ausführung	Integrated/ Open
Arbeitsplatte	Naturstein/ Engineeredstein
Geräte	Vollintegriert
Farbtöne	Neutral/ Dunkell/ Dunkelgrün
Profil	Gemäss SN Standard

Product

C

C

Wohnung

Canopy

Wellness

Garden

Carport

Wohnung

Wellness

Playzone

Carports

Vorläufige
Entwicklungsplanung
basierend auf gezielten
Grunddaten und
vorläufigen Flächenanalysen.

Uferweg

Sonnmatt

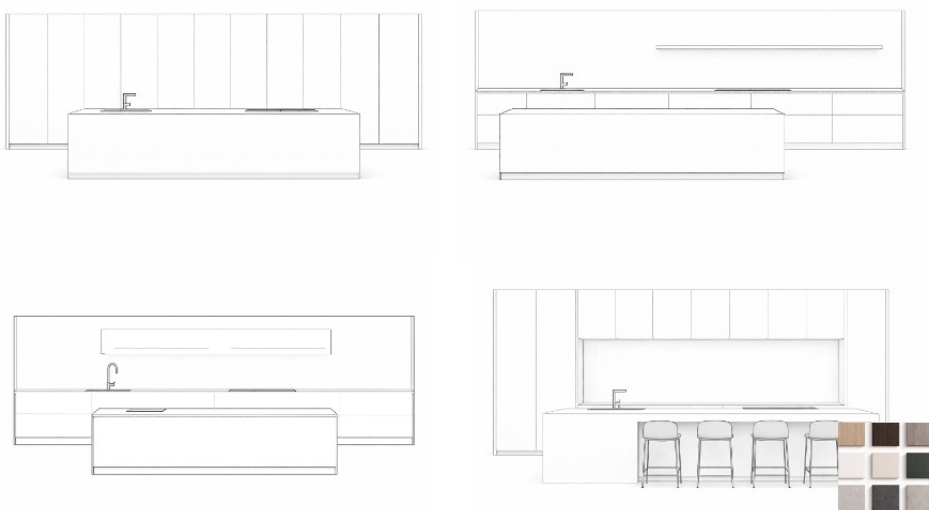
SWISS NORDIC

MFH

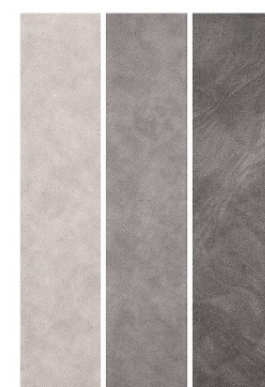
EFH

Materials

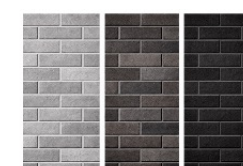
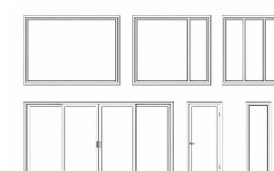
Cabinetry

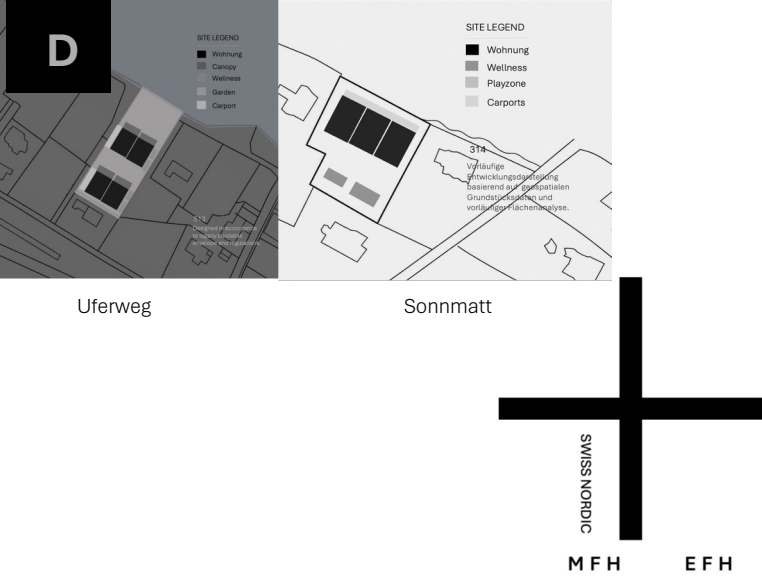


Interior

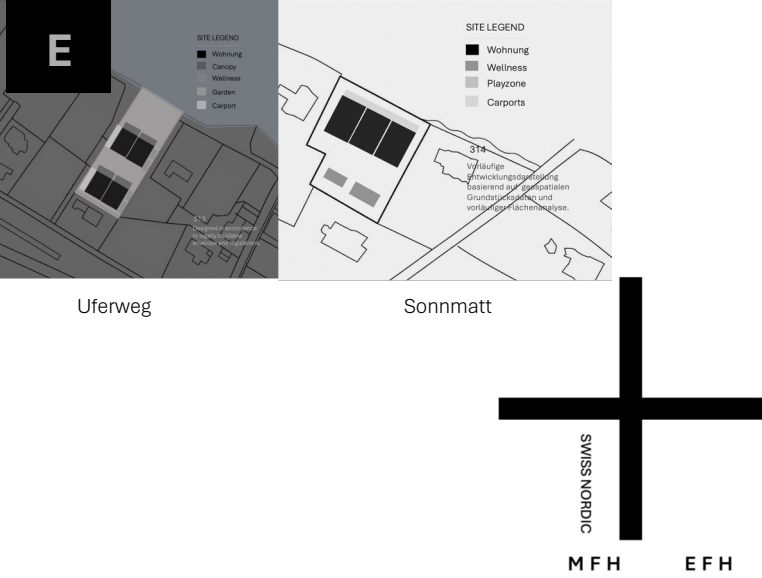


Exterior





D



- A STANDARD SPEC
- B EXTERIOR
- C INTERIOR
- D WELLNESS
- E SUSTAINABILITY

PI PRE IMPACT

ESG AAA-Rated Letter of Commitment

ESG RE GmbH
8820 Wädenswil

September 1st 2026

Pre Impact (Pi)hereby acknowledges and confirms that ESG RE under its Certified Asset Design™ label has formally and contractually undertaken to develop, finance, construct, and operate the following project(s):

[ICON Development & Investment Platform]

In accordance with the **ESG-Rated Sustainable Building & Real Estate** ("the Standard").

1. Scope of Commitment.

This undertaking applies to all phases of the project lifecycle, including financing, planning, design, construction, operations, and asset management.

2. Performance Ratings.

The Standard provides for three independent performance ratings: A, AA, and AAA.

3. Verification & Certification.

Following project completion and after the first quarter of operations, Pre Impact or Certified Auditor shall conduct a formal verification comparing modelled performance targets to actual operational outcomes.

A. ICON has declared its intent to pursue the highest certification rating

B. Achievement of at least an A rating is required for compliance,

C. Final performance rating is subject to verification as set out below.

A. Upon verification, Pre Impact will issue an ESG-Rated Certificate (A, AA, or AAA).

B. This certificate shall be contractually binding and may be notarized to the asset's title for recognition of sustainability performance.

PI

Pre Impact (Pi) | ESG Rated Sustainable Building & Real Estate | preimpact.org

ICON

Structural Embodied Carbon	
MATERIAL	CARBON
Concrete	342 kg/m3
Steel	90 kg/m3
Wood	210 kg/m3
Insulation	380 kg/m3
Membrane	4.65 kg/m2
Timber	0.00 kg/m3
Glass	77 kg/m2
Facade	specific

Interior Embodied Carbon	
MATERIAL	CARBON
PVC Piping	1.50 kg/m
Wiring	0.40 kg/m
Insulation	16.0 kg/m2
Drywall	2.10 kg/m2
Particle Board	4.90 kg/m2
Melamine	5.00 kg/m2
Quartz	50.00 kg/m2
Floor	specific

Equipment Embodied Carbon	
UNIT	CARBON
Elevators	20 t/unit
Appliance	320 kg/unit
Sink	65 kg/unit
Faucet	20 kg/unit
Toilet	68 kg/unit
Bathub	175 kg/unit

Certified Asset Design

Certified Asset Design™ bewertet die CO₂-Bilanz über den gesamten Lebenszyklus der gebauten Umwelt. Tragwerkskonstruktionen, Baumaterialien, Innenausbau, technische Anlagen, Gebäudebetrieb, Landnutzung sowie die Energieerzeugung werden erfasst, quantifiziert und in eine gesamtheitliche CO₂-Bilanz integriert. Das Ergebnis ist eine Zertifizierung mit Double Net Zero+ sowie einem unabhängigen ESG AAA-Rating by Pre Impact für jede einzelne Liegenschaft.

CAD

ICON | SWISS NORDIC

Certifier
ESG-Rating
Program

Pre Impact
AAA
ESG-Rated Sustainable
Building & Real Estate

Pre Impact

ESG RE

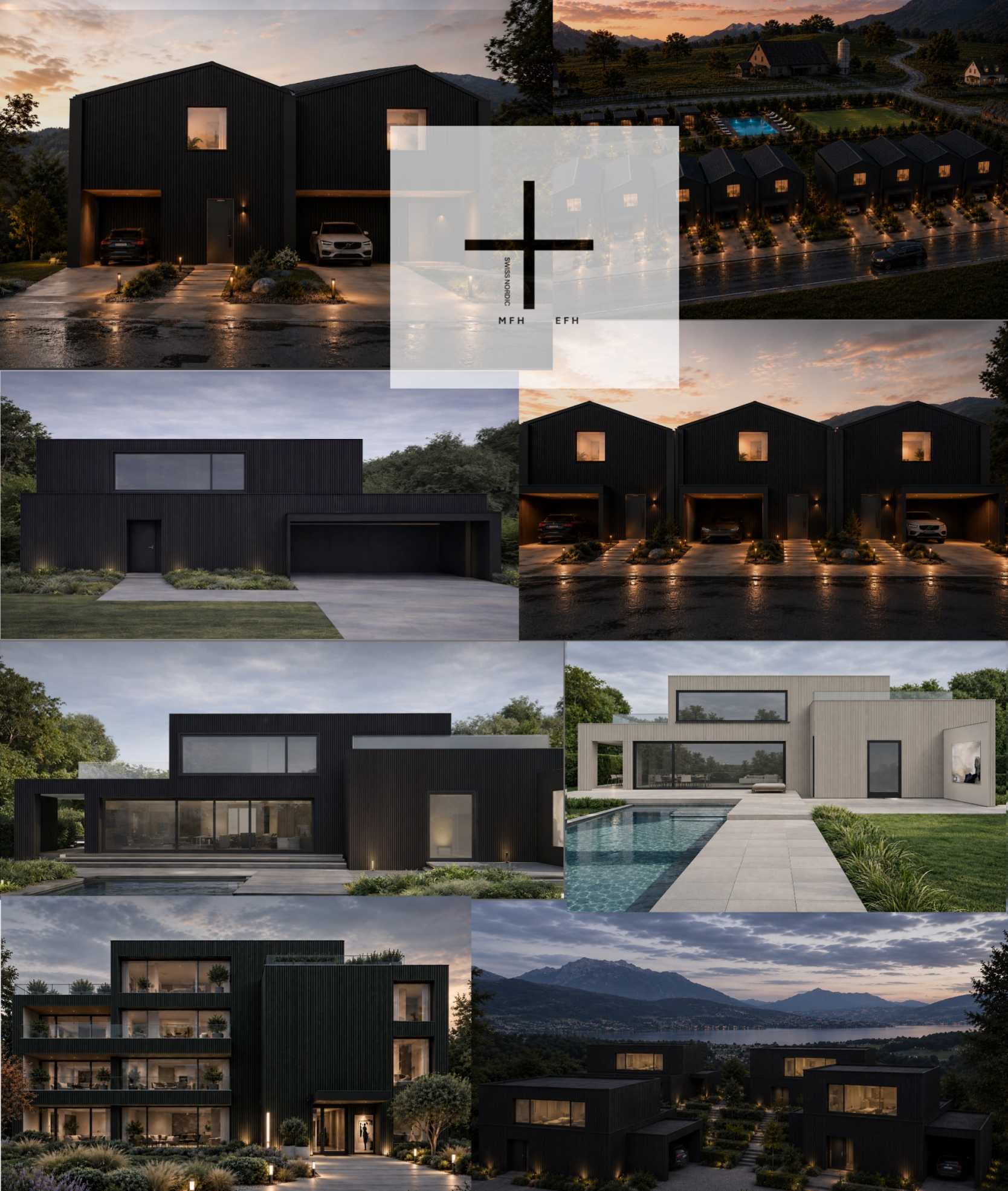
CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact



ESSE RE

CERTIFIED
ASSET
DESIGN™
ESG A | AA | AAA Rating by Pre Impact

HERZLICH *Willkommen* IN TÜBACH



We appreciate you taking the time to learn about ESG RE's platform, products, and developments. We look forward to working with you and the clients, customers, and communities we impact together.

Vielen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben, mehr über die Plattform, Produkte und Entwicklungen von ESG RE zu erfahren. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Ihnen sowie den Kunden und Gemeinschaften, die wir zusammen erreichen, die nächsten Schritte zu gestalten.

Andrey F. Burrell
Founder & CEO