

Icon

Schweiz

Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug



ICON Development Group

Investitionseffizienz.

Absorptionsintelligenz.

Umsetzungssicherheit.



Icon

Schweiz

Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug

Schweizer Immobilienentwicklung

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



Icon

Schweiz

Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug

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 vorverkaufs-basierte 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.





Icon

Schweiz

Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug

ASSET-STRUKTUR

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

UMSETZUNGS-AUSLÖSER

Bei Erreichen von 30 % Vorverkauf wird Kapital abgerufen und eine konservative Fremdfinanzierung (40–50 % LTC) aktiviert, während erste Bauarbeiten sowie die Lieferung der Einheiten bereits laufen.

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. Sämtliche Verkaufsaktivitäten erfolgen ausschließlich nach Sicherung oder vertraglicher Bindung des Standorts.



Icon

Schweiz

Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug

Icon Residential

Reihenhaus-Cluster
Premium Wohnhäuser
6-30 Einheiten | W2/W3-Zonierung
Wohnanlagen konzipiert für schnelle
Vorverkäufe und Kapitalreinvestition.

Icon Multifamily

Dichteorientiert
S M L
10-50 Einheiten | W2/W3-Zonierung
Gemischte Konfigurationen, ausgelegt für
Eigentümer im mittleren Marktsegment
sowie stabile Mieteinnahmen.

Icon Workforce

Umnutzung bestehender Immobilien
Untergenutzte Einzel- und Kleinstandorte
5-25 Einheiten | W2/W3-Zonierung
Bezahlbare Mehrfamilienlösungen für die
Nachfrage im unteren bis oberen mittleren
Marktsegment.

Positioned Typologies – Sized. Zoned. Presold.

CAD
Certified Asset Design





Mehrfamilienhäuser | Wohnanlagen | Workforce
Ein kosteneffizientes, leistungsstarkes Produkt mit schneller Umsetzung, starken Margen und breiter Käufernachfrage.

Icon

Schweiz

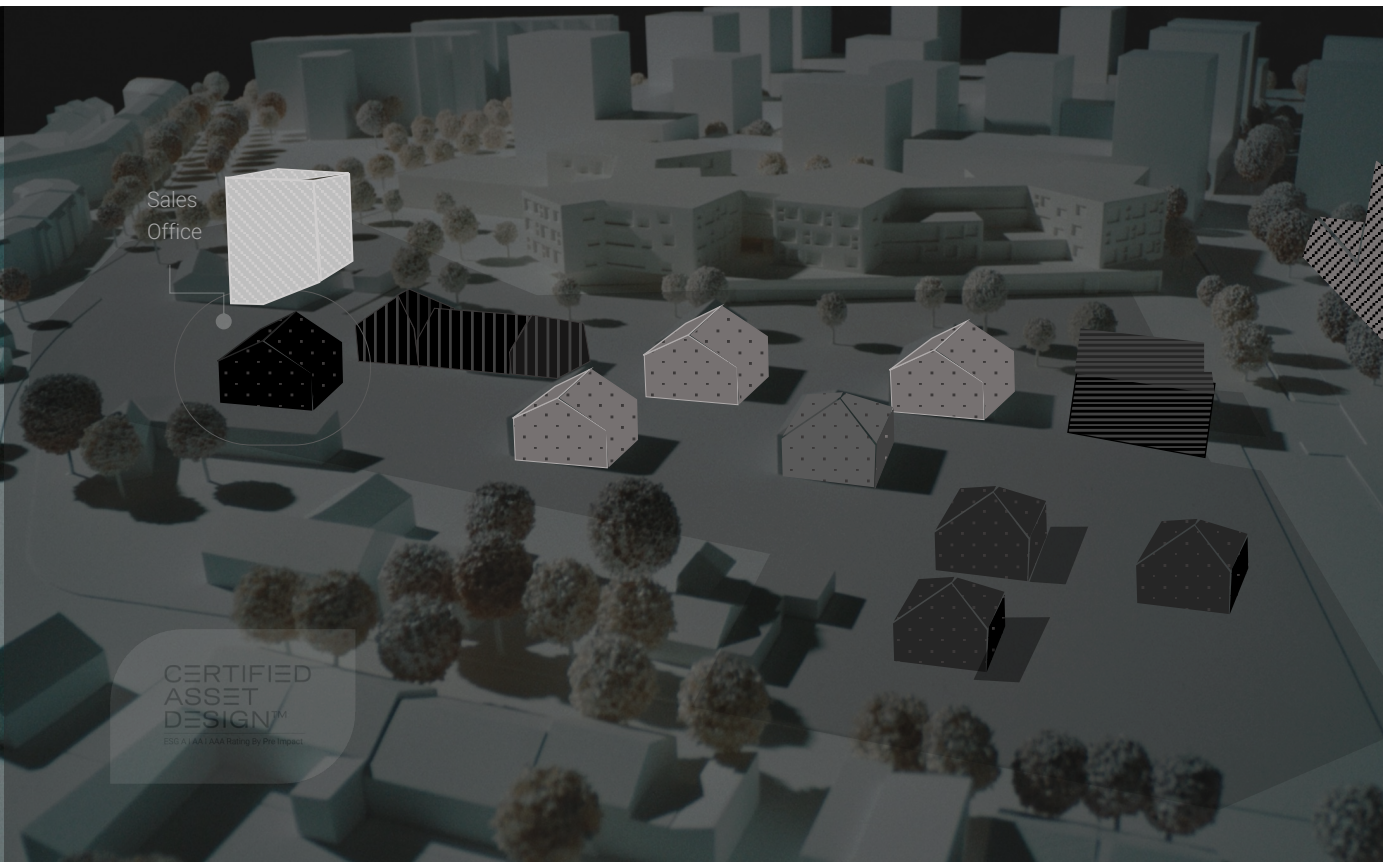
Kapital

Positionierung

Entwicklungen

Zeitachse

Umsetzug



ICON
Modular Prefab

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 zur Steigerung der Attraktivität

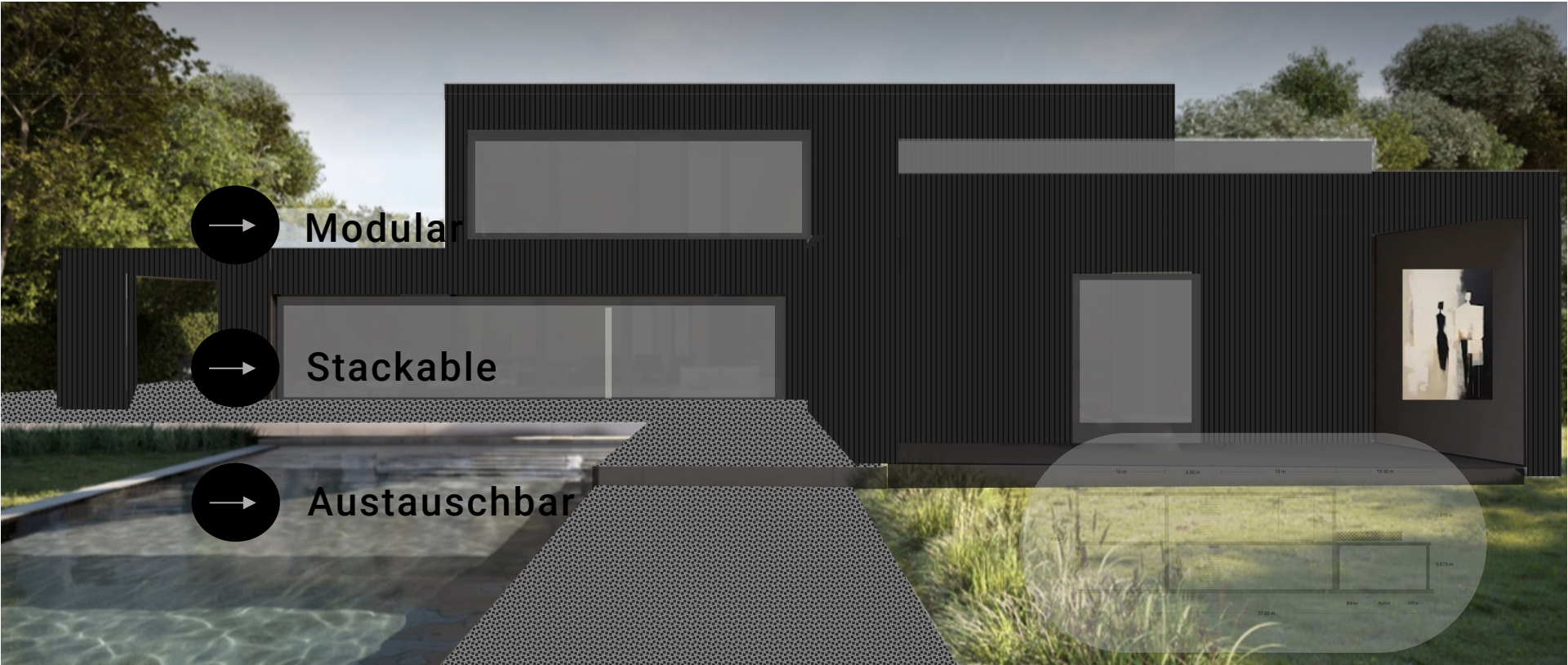
CERTIFIED
ASSET
DESIGN™

ESG A+ AA+ AAA Rating by PwC Impact



Icon Residential Einfamilienwohnen

- Icon
- Schweiz
- Kapital
- Positionierung
- Entwicklungen**
- Zeitachse
- Umsetzug





Icon Multifamily
Neubau | Nachverdichtung | Infill

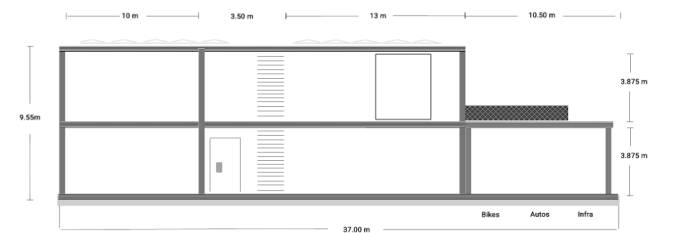
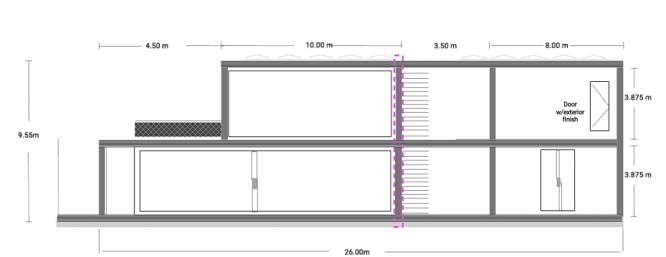
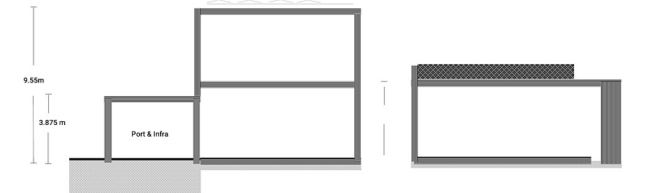
- Icon
- Schweiz
- Kapital
- Positionierung
- Entwicklungen**
- Zeitachse
- Umsetzug





Icon Standardized Designs
Modular | Stackable | Austauschbar

Icon
Schweiz
Kapital
Positionierung
Entwicklungen
Zeitachse
Umsetzug





Icon Standardized Designs
Multifamily | Residential | Workforce

Icon
Schweiz
Kapital
Positionierung
Entwicklungen
Zeitachse
Umsetzug





Icon Entwicklungszeitachse Kapitaleffizienz

Icon
Schweiz
Kapital
Positionierung
Entwicklungen
Zeitachse
Umsetzug

Jahr

1

3

DAS EINS

ID & Akquisition

Kapitalabruf 1
Vorentwicklung
Community-Design
Start Vorverkauf

DAS ZWEI

Finalisierung der Entwicklung

Vertragsfixierung + Garantien
Vorverkaufsanzahlungen
Modulbeschaffung

Baustellenvorbereitung

Kapitalabruf 2
Modullieferung + Anschluss
Fortlaufende Verkäufe

DAS DREI

Absorption

Kapitalabruf 3
Exit
Verkäufe
A. Käufer
B. Vermietung

Folgeprojekte

- Disziplin
- ↓ Gestaffelte Kapitalabrufe ausgerichtet an risk-adjusted Meilensteinen
 - ↓ Vorverkäufe und sequenzierte Bauphasen treiben die Rendite
 - ↓ Diversifizierte Exit- Verläufe reduzieren das Risiko
 - ↓ Geglättete Cashflows durch gestaffelte Multi-Asset-Struktur
 - ↓ Primär auf Verkauf, Vermietung als Fallback.



Icon Developments
Risikoadjustiert. Skalierbar. Nachhaltig.

Icon
Schweiz
Kapital
Positionierung
Entwicklungen
Zeitachse
Umsetzug

ICON
Das Eins. Das Zwei. Das Drei

INVESTITION

Eigenkapital	CHF 5M
Rendite	30 - 45%
Schuldendeckung	1.45x
Belehungsquote	40 - 50%
Nachhaltigkeit	A++



Designed in Switzerland. Delivered Locally

Effizienz

Intelligenz

Sicherheit

www.esg-re.com