



Ihre Möglichkeiten für eine Zukunft mit Vorsorge:



PROJEKTENTWICKLUNG



GRUNDSTÜCKSANKAUF



GRUNDSTÜCKSTAUSCH



Sie möchten mehr aus Ihrer Liegenschaft oder Grundstück machen?

Dann bauen Sie mit uns kostenneutral auf Ihrem bestehenden Grundstück. Wir errichten qualitative Wohnräume und Sie bekommen als Gegenwert Ihr Eigentum: barrierefrei, altersgerecht oder wie Sie es sich wünschen.

EXKLUSIVEN WOHNRAUM ALS **NACHHALTIGE WERTANLAGE** ERRICHTEN.



Als **mittelständisches Bau und Immobilienunternehmen mit über 80 jähriger Traditionsgeschichte**, beschäftigen wir uns tagtäglich mit dem Immobilienmarkt in mehreren österreichischen Bundesländern sowie im angrenzenden bayerischem Raum.



Grundstücke oder leer stehende Häuser verursachen **Instandhaltungskosten** und machen Arbeit. Der Verkauf scheint in Zeiten unsicherer Finanzmärkte kein gutes Geschäft. Daher bieten wir Ihnen durch die Schaffung hochwertigen Wohnraums eine **sichere Wertanlage**, indem Sie Ihr **Immobilienvermögen vermehren**.



Zusammen mit Ihnen als Eigentümer einer Immobilie, eines Grundstücks oder einer landwirtschaftlichen Fläche, **entwickeln wir partnerschaftlich Wohnraum** und schaffen einen **Mehrwert** - nachhaltig und generationenübergreifend.



Alternativ dazu **kaufen wir Ihr Grundstück oder Ihre Bestandsimmobilie** und Sie genießen eine finanzielle Liquidität.

ERFOLGREICHER IMMOBILIENTAUSCH MIT HILLEBRAND



Das im Jahr **1864 erbaute Bestandsgebäude** des Hotels Luisenbad mit rund 8000 m² Gesamtfläche wurde mit einem Neubau ersetzt: **In neuem Glanz erstrahlt ein Hotel** mit 294 Betten, Restaurant und Spa-Bereich, **62 Wohneinheiten** im Eigentum, Gewerbeflächen mit 250 m² sowie fünf Ferienwohnungen.



Hier wurde eine **ehemalige Gärtnerei im Stadtteil Leopoldsdorf** in der Stadt Salzburg umstrukturiert: **Das Grundstück wurde gegen neugebaute Eigentumswohnungen im geplanten Projekt getauscht**. Somit entstand ein Wohnhaus mit 28 Eigentumswohnungen inkl. Fitness-Bereich und großer Tiefgarage.

SO FUNKTIONIERT IHR **IMMOBILIENTAUSCH** MIT HILLEBRAND

- **Wir beraten Sie kostenfrei** über mögliche Optionen der Immobilienentwicklung.
- **Angebot Eintauschoption:** Sie bekommen eine oder mehrere exklusive Neubauwohnungen zum Gegenwert Ihrer Liegenschaft.
- Ein Teil Ihres Liegenschaftswertes kann **direkt bezahlt und der Restwert in Wohnungen eingetauscht** werden.



IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- **Sichere Veranlagung** des Liegenschaftswerts durch inflationsgeschützte Immobilien.
- Regelmäßig indexierte, **wertstabile Erträge** aus der Vermietung Ihrer Wohnung(en).
- Sie entscheiden über Ihre Eintauschwohnungen: **Als Eigenbedarf oder Wertanlage nutzen.**
- **Eigenes Kapital mit extra Service:** Wir übernehmen bei Bedarf den Wiederverkauf und die Vermietung.



In einem Entwicklungsprozess wurde eine innovative Projekt-idee zur **Wertsteigerung des Grundstückes einer alten Loden-fabrik** geboren. Das Ergebnis ist ein Neubauprojekt im Zentrum von Saalfelden mit **57 Eigentums- bzw. Mietwohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten**.



Ein **renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus** in sehr guten und besonders ruhigen Lage in Bad Reichenhall wurde neu geplant: Es entstand daraus ein **edles Neubauprojekt** mit nur sechs Einheiten im Eigentum. Der **Vorbesitzer nutzt das einzig-artige Penthouse** selbst.

Alles bedacht bei Hillebrand:

Wir bauen mit jahrzehntelanger Erfahrung für eine nachhaltige Immobilienwelt.



MATERIALIENAUSWAHL: Um die Umweltbelastung zu reduzieren, verwenden wir bei der Ausführung unserer Projekte vermehrt nachhaltige Materialien.



ENERGIEEFFIZIENZ: Wir setzen auf erneuerbare Energiequellen und haben bereits über 10.000 m² Dachflächen (ca. 1.700 kWp) für PV-Anlagen bei unseren Büros und Projekten verbaut.



BIODIVERSITÄT: Bei unseren Projekten legen wir großen Wert auf Grünflächen die als Lebensräume der Tier- und Pflanzenwelt dienen.



ÖKOLOGISCHES BAUEN: Wir streben bei jedem Projekt einen österreichischen Standard nach den „klimaaktiv“ Vorgaben an.



RECYCLING: Wir achten auf die Umweltbelastung unserer Baustellen und verwenden durch Upcycling Baustellenwerbung wieder.



LEBENSRAUMSCHAFFUNG: Wir planen unsere Projekte mit großer Sorgfalt, um die Lebensqualität der umliegenden Ortschaft zu verbessern und nachhaltig zu gestalten.



MITARBEITERENGAGEMENT: Wir fördern unsere Mitarbeiter im nachhaltigen Denken und bieten ihnen eine große E-Autoflotte und Ladestationen an.



ALLES AUS EINER HAND: Durch unsere ganzheitliche Betreuung eines Projektes können wir eine durchgängige Qualität und Preisstabilität garantieren.



Hillebrand
Bau | Holz | Immobilien

Krimpling 1 | A-5071 Wals
Tel +43 662 85 03 94
Mail office@hillebrand.at
Web www.hillebrand.at



Mehr Informationen
über uns und erfolgreich
realisierte Bauprojekte
finden Sie online.