



#erfrischendanders

xenia  
hírmer  
IMMOBILIEN



# In den Bergen daheim

Berge kennen keine Grenzen - das ist auch unser Motto:

**Wir sind grenzüberschreitend für Sie unterwegs!**

[www.xenia-hirmer.com](http://www.xenia-hirmer.com)

# WARUM WIR?

## Familienunternehmen mit Herz und Verstand

Das Know-How und die ganze Energie der Firma **Xenia Hirmer Immobilien** stehen für ein unkonventionelles, direktes Vermarkten von Immobilien auf beiden Seiten der Zugspitze und das Planen erfolgreicher Bau- und Immobilienprojekte. Erfahren Sie mehr über uns und warum wir erfrischen anders sind...

## Inhaltsverzeichnis

1. Grenzüberschreitendes Netzwerk.....	Seite 4
2. Kompetenz.....	Seite 5
2.1. Berg Chalet GmbH - aktuelles Bauprojekt.....	Seite 6
3. Außergewöhnliches Marketingkonzept.....	Seite 7
3.1. Digital Homestaging.....	Seite 8
3.2. Hauseigene Drohne.....	Seite 9
3.3. Exposé-Texte mit dem "gewissen Extra".....	Seite 10-11
4. Wir brechen alte Konzepte auf.....	Seite 12
5. Unser Team.....	Seite 13
6. Unsere Standorte.....	Seite 12

# 1.

## GRENZÜBERSCHREITENDES NETZWERK

Mit unserem grenzüberschreitenden Netzwerk begleiten wir auch über den Vertragsabschluss hinaus unsere Kunden und lassen Sie von unseren Kontakten profitieren. Dies schafft langfristige Geschäftsbeziehungen und stärkt das Vertrauen.

- ↳ **Notare, Steuerberater, Fachanwälte**
- ↳ **Architekten und Innenausstatter**
- ↳ **Ortsansässige Handwerker**
- ↳ **Energieberater, Vermesser, Gutachter**
- ↳ **Fotografen und Visualisierer**
- ↳ **Finanzierungsberater, Versicherungsmakler**
- ↳ **Hausmeister- und Gartenservice**

Als Mitglied des Unternehmensnetzwerks **BNI Chapter Zugspitze** erweitern wir ständig unser Netzwerk an hilfreichen Kontakten.

**BNI** steht ganz unter dem Motto: **Wer gibt gewinnt!** Somit fördern wir uns, als regionale Unternehmen gegenseitig mit unseren Empfehlungen.



**BNI**

*“Beim Netzwerken geht es nicht darum, eine Erfolgsleiter zu erklimmen, es geht um Zusammenarbeit, Co-Kreation, Partnerschaften und langfristige Beziehungen.”*

PORTER GALE



**Xenia Hirmer**  
Geschäftsführerin  
Netzwerkerin des  
Jahres 2024

## Wir bieten Projektentwicklung und Baufachwissen

Mit den beiden "Standbeinen", der **Xenia Hirmer Immobilien GmbH** und der **Berg Chalet GmbH**, unterstützen wir Privatkunden und Bauträger nicht nur im Immobilienverkauf, sondern auch bei der Planung und Entwicklung von Bauprojekten mit unserer Expertise!

Wir vereinen Vermarktung und Baufachwissen, so dass wir Ihnen ein rundum-Paket in der Betreuung bieten können, wie zum Beispiel bei unserer aktuellen Vermarktung des Neubauprojekts Reinhard-Spielmann-Strasse in Ehrwald.

Beispiel Top 9 "Julius Caesar":



Visualisierung Vermartungs-Neubauprojekt Reinhard-Spielmann-Strasse, in Ehrwald

## Kundenstimmen

*"Bessere Immobilienmakler als euch hätten wir uns nicht erträumen können!! Vielen Dank für eure unermüdliche Arbeit, euer riesiges Engagement, eure sympathische und empatische Art und eure Bereitschaft auch mal unkonventionelle Wege zu gehen! Auch euer super Netzwerk ist eine riesige Hilfe wenn es um schnelle Termine aller Art geht! Tausend Dank an euch beide!!"*

JULIA UND CHRISTIAN  
PFANZELT



**Martin Hirmer**  
Geschäftsführer

xenia  
hirmer  
IMMOBILIEN

## Tradition, Qualität und Individualität

Das ist die Firmenphilosophie der Firma **Berg Chalet GmbH**. Jedes Chalet ist ein Unikat und überzeugt durch den kontemporären Tiroler Stil.

Nach bereits 9 fertiggestellten Chalets, haben wir im September 2024 mit unserem neuesten Bauprojekt **Chalets "Sisi" und "Ludwig"** in Ehrwald begonnen, die durch die Xenia Hirmer Immobilien GmbH vermarktet werden.

Vom Kitzbühler Architekten geplant und von einheimischen Firmen gebaut. In **massiver Holzbauweise** und aus **ökologischen Materialien** bestehend, bieten wir Ihnen **höchste Qualität**.

Überzeugen Sie sich von der Wertbeständigkeit unserer Berg Chalets und dem besonderen Lebensgefühl: exklusives Ambiente, Ihr persönliches Hideaway - harmonisch eingefügt in die Tiroler Bergwelt.

Visualisierungen Neubauprojekt "Chalet Sisi" (links) und "Chalet Ludwig" (rechts)



*Jedes Chalet  
ein Unikat*

Referenzen unter:

[www.bergchalet.tirol](http://www.bergchalet.tirol)



Aktuelles Projekt:

[www.xenia-hirmer.com](http://www.xenia-hirmer.com)



Wir vermitteln ein Lebensgefühl mit Emotionen und Herz und setzen mit viel Kreativität und kompetentem Backoffice Ihre Immobilie in Szene:

- ↳ **Durchdachtes Print- und Social Media Marketing**
- ↳ **Digital Homestaging - mit Liebe zum Detail**
- ↳ **Exklusive Werbefilme und spektakuläre Immobilienfotos mit hauseigener Drohne**
- ↳ **Exposé-Texte mit dem "gewissen Etwas"**
- ↳ **Newsletter (Print und Digital)**
- ↳ **Immobilienkatalog**
- ↳ **TV Werbung im Golfclub, Genuss Chalet und im Fitnessstudio in Garmisch-Partenkirchen**
- ↳ **TV Werbung in der Holzstube'n in Ehrwald**

#### FOLGEN SIE UNS GERNE AUF:

Instagram



Facebook



YouTube



*"Wir arbeiten grenzüberschreitend und über unsere Grenzen hinaus - wir sind erfrischend anders!"*

XENIA HIRMER



## Inspiration und Möglichkeiten

Virtuelles Staging zeigt das Potenzial einer Immobilie auf und lässt viel Raum für individuelle Kreativität. Anstatt leere oder renovierungsbedürftige Räume, haben Sie so bereits eine Vorstellung davon, wie die Immobilie aussehen könnte und wie sie nutzbar wäre. Lassen Sie sich zum träumen anregen...

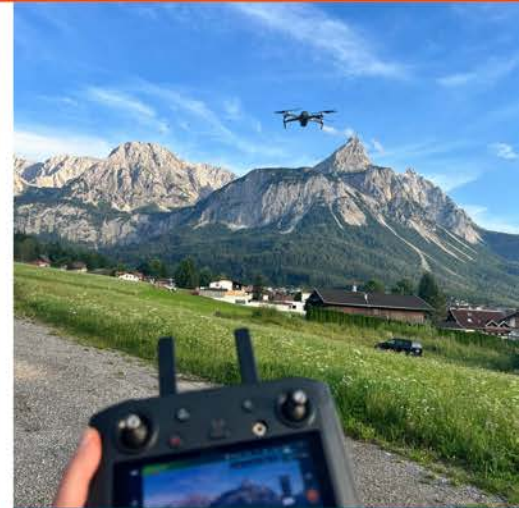
Wir nutzen virtuelles Homestaging mit Liebe zum Detail, um das volle Potenzial Ihrer Immobilie aufzuzeigen!



### Vorteile der hauseigenen Drohne

Mit unserer hochwertigen, hauseigenen Drohne und dem guten Gespür für die besten Aufnahmeverhältnisse, können wir Ihre Immobilie gekonnt in Szene setzen.

- ↳ **Beste Drohnenqualität**
- ↳ **Spektakuläre Bilder und Videos**
- ↳ **Keine Wartezeiten auf Fotografen**
- ↳ **Schnelles agieren möglich**
- ↳ **Videoschnitt und Bildbearbeitung durch kompetentes Backoffice**
- ↳ **Veröffentlichung der Videos auf unserem YouTube Kanal**



Besuchen Sie unseren  
YouTube-Kanal:



Durch eine etwas andere Textgestaltung unserer Exposés erregen wir Aufmerksamkeit und machen neugierig auf mehr - *erfrischend anders eben!*

Stilvoll, authentisch und mit Charme - "Alpine Lady" sucht Dich! Aufgeschlossen, im mittleren Alter und mit genug Erfahrung. Damit kann einer gemeinsamen Investment-Zukunft in der Tiroler Zugspitz-Arena nichts mehr im Wege stehen. Sichern Sie sich Ihre Zukunft und investieren Sie in ein seit Jahren erfolgreiches Business mit Mehrwert, im Herzen von Ehrwald. Ein Blick in die typisch-Tiroler, hochwertig ausgestatteten Zimmer, lässt Sie sicher sein einen guten Fang gemacht zu haben.

Diese Lady ist nicht nur beständig, geschmackvoll und von einer traumhaften Landschaft umgeben, sondern auch noch zukunftsweisend!

Eine Beziehung auf Augenhöhe mit großen Entfaltungspotential - ein Gesamtkonzept für ein gelungenes Investment!

### Alpine Lady sucht Investor

Objekt-Nr. 3-044, Hotel/Restaurant, 17 Zimmer, 6632 Ehrwald



### "Die Welt ist ein Irrenhaus" - Cicero (TOP 4)

Objekt-Nr. 4-405, Eigentumswohnung, ca. 103 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer, 6632 Ehrwald



"Die Welt ist ein Irrenhaus" - Cicero 106 v. Christus, war der berühmteste Redner des alten Rom, zudem Anwalt, Schriftsteller, Philosoph und Politiker.

Auch wenn dieses Zitat aktueller denn je ist, gibt es Orte an denen Sie Ihren Frieden, Ihre Ruhe und vor allem Ihr Zuhause finden können. Mit knapp 165 m<sup>2</sup>

Gartensondernutzung und dem Blick zur Sonnenspitze und zum Daniel finden Sie Entspannung und Ruhe in Ihrem kleinen, grünen Paradies im Einklang mit der Natur.

*"Schwalbe, leih mir deine Flügel  
Nimm mich mit in's ferne Land  
Und schwebt' ich frei mit dir dort oben  
Am ewig blauen Firmament  
Wie will ich dann begeistert loben  
Den Gott, den man die Freiheit nennt."*

Ein Gedicht der damals 15jährigen Elisabeth, Kaiserin von Österreich aus der Zeit ihrer Verlobung mit Kaiser Franz Joseph. Es muss nicht das ferne Land sein, hier an der Zugspitze finden Sie die Freiheit Ihr Chalet individuell und exklusiv auszustatten. Chalet Sisi steht für Eleganz, Grazie und Vollkommenheit Ihres individuellen Wohnkonzepts. Sisi hat sich vom schüchternen, unscheinbaren Mädchen zur selbstbewussten, wunderschönen Kaiserin entwickelt - entwickeln Sie auch Ihr Chalet und verleihen Sie diesem Charakter und Individualität.

### Chalet Sisi - Eleganz, Grazie & Vollkommenheit

Objekt-Nr. 4-064, Einfamilienhaus, 4 Zimmer, 6632 Ehrwald



### "Aperol Spritz"

Eigentumswohnung, ca. 86 m<sup>2</sup>, 4 Zimmer, 6632 Ehrwald



Aperol Spritz - einschenken und genießen! Wo lässt sich spritziges Ambiente, Heimat- und gleichzeitig Urlaubsgefühl am besten kombinieren? In diesen vier Wänden, erleben Sie alles auf einmal! Alpine Elemente, wie Sichtdachstuhl, Schwedenofen und eine uneinsehbare Loggia machen das Glück in den Bergen daheim zu sein komplett.

### Genuss Chalet

#### Weine, Pinsen und Delikatessen - Grenzüberschreitender Genuss

Schon immer war es uns wichtig ein Vorreiter in Sachen Qualität und Service zu sein, weshalb wir uns Gedanken gemacht haben, wie wir diese Grundbausteine über das Tagesgeschäft hinaus weiterentwickeln können.

Unser weiterer großer Meilenstein: neben unserem exklusiv ausgebautem Immobilien-Office ist auch unser Genuss Chalet entstanden. Mit der Fertigstellung dieses Projektes haben wir uns einen weiteren Lebensraum erfüllen dürfen.

Genießen Sie ausgewählte Weine, feine Drinks, leckere Ski-Bredl, köstliche Pinsen in einem typisch-gemütlichen Chalet-Ambiente.

#### Unsere Öffnungszeiten:

Dienstag bis Samstag: 17:30 Uhr bis 22:00 Uhr



Fürstenstr. 3 - Fußgängerzone  
82467 Garmisch-Partenkirchen

#### Reservierungen unter:

+49 8821 603 56-10

Google



Instagram



Immobilien  
neu gedacht!



# 5.

## UNSER TEAM



**Xenia Hirmer**  
Geschäftsführerin



**Martin Hirmer**  
Geschäftsführer



**Isolde Jung**  
Immobilienberaterin



**Claudia Weisseisen**  
Immobilienmaklerin



**Sandra Kreil**  
Videoschnitt



**Manuela Kubesch**  
Marketing

Als Familienunternehmen mit einem kleinen Team, ist uns ein menschliches und empathisches Miteinander eine Herzensangelegenheit. Wertschätzung, persönlicher Austausch und Zusammenhalt bilden ein Fundament aus Vertrauen und Sicherheit. Das Miteinander bestimmt die Motivation gemeinsam Ziele zu erreichen.

*“Bei keinem Zusammenarbeiten ist ein Schuss persönlicher Wärme, ein Schuss persönlicher Zuneigung zu entbehren. Wo es friert, da wächst nichts.”*

JULIUS LANGBEIN

**Snoopy**

Unser CEO of Stressmanagement



# 6.

## UNSERE STANDORTE



### Office Österreich

Kirchplatz 21a  
6632 Ehrwald

Telefon: +43 56 73 20 925

E-Mail: [office@xenia-hirmer.com](mailto:office@xenia-hirmer.com)

Grenzüberschreitend für Sie unterwegs -  
auf beiden Seiten der Zugspitze!



### Office Deutschland

Fürstenstr. 3  
82467 Garmisch-Partenkirchen

Telefon: +49 8821 603 560

E-Mail: [office@xenia-hirmer.com](mailto:office@xenia-hirmer.com)





# Deine neue Freiheit

Wenn Dinge oder Orte Dich nicht mehr halten, ist es Zeit für einen Neuanfang. Verkaufe **„Dein Haus, Deine Wohnung, Dein Grundstück“**, wenn es nur noch eine Immobilie für Dich ist!

**Immobilien neu gedacht.**

[www.xenia-hirmer.com](http://www.xenia-hirmer.com)



### Impressum

Xenia Hirmer Immobilien und Projektentwicklungs GmbH  
Kirchplatz 21a  
6632 Ehrwald  
Österreich  
Firmenbuchgericht: Landesgericht Innsbruck  
UID: ATU76851989  
FN: 555135 a

und  
Fürstenstraße 3  
82467 Garmisch-Partenkirchen  
Deutschland  
Tel.: +49 8821 603560  
E-Mail: office@xenia-hirmer.at

Handelsregistergericht: Amtsgericht München, Abteilung B  
Handelsregisternummer: 276575  
Ust-ID-Nr.: DE353598789

Geschäftsführende Gesellschafter  
Gewerberechtliche Geschäftsführer  
Frau Xenia Hirmer  
Herr Martin Hirmer  
(Immobilienmakler gemäß § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 GewO)

Bildrechte und Bildnachweis: Xenia Hirmer Immobilien und Projektentwicklungs GmbH  
Wiederverwendung oder Vervielfältigung des Inhalts ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Verantwortlichen gestattet.  
Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.