

**Aus weiblicher Hand.** Es ist die Kombination aus einem ausgeprägten Sinn für Ästhetik und die Schönheit der Dinge mit einem gesunden Rechtsempfinden und der Fähigkeit, schnell improvisieren zu können, die sie in ihrem Beruf als Immobilien-Expertin so erfolgreich macht. Viel psychologisches Einfühlungsvermögen braucht man, eine hohe soziale Kompetenz, Kreativität und Geduld – Eigenschaften, die sie in ihren Jahren in der Hotellerie verinnerlicht hat. Und: Diskretion, besonders bei Prominenten, denen sie schon Liegenschaften verkauft hat und die sie zufrieden weiter empfehlen. Die Bezeichnung „Maklerin“ gefällt Christiane Teichmann nicht so gut, denn ihr Service beinhaltet mehr als eine schnelle Vertragsunterzeichnung: „Ich würde keinen

Kunden drängen, weil ich weiß, wie schwerwiegend eine Miet- oder Kaufentscheidung ist. Wir haben in Österreich eine andere Kultur, bei uns kauft man nicht fünfmal im Leben ein neues Haus.“ Erst 2008 hat sie sich selbstständig gemacht. „Mein Alter bringt eine gewisse Gelassenheit mit sich“, lacht sie. „Ich lasse meinen Kundinnen und Kunden Zeit, ihre Gefühle für ein Objekt wachsen zu lassen, denn Druck würde nur Gegendruck erzeugen. Ich bin mir der hohen Verantwortung bewusst, beide, Käufer und Verkäufer, auf ihrem Weg zu einer Entscheidung mit fachlicher Kompetenz und Empathie zu begleiten.“

**Vom Suchen und Finden einer Immobilie.** Wohnträume gibt es viele. Aber wie das Passende finden? „In einem persönlichen Gespräch gehe ich sehr genau auf die individuellen Bedürfnisse eines Kunden ein und schaue mir die aktuelle Wohnsituation an. Daraus mache ich mir ein Bild, welche Objekte ich diesem Kunden anbieten kann.“ Als kleines, aber feines Ein-Frau-Unternehmen hat sich Christiane Teichmann auf Privatimmobilien in Salzburg und Umgebung, im Salzka-

## „EIN INVESTMENT IN SALZBURG KANN MAN MIT GUTEM GEWISSEN EMPFEHLEN.“

mergut, am Wörthersee und in Kitzbühel samt Tiroler Unterland spezialisiert. Exklusiv und neu im Angebot ein Landsitz in der Nähe Veronas mit einem circa 3.330 Quadratmeter großen Areal, Pferdestallungen und Reitplatz (Privatflughafen in unmittelbarer

Nähe) zum Kaufpreis von 875.000 Euro – womit wir bei den Preisen wären. Sind diese in Salzburg noch gerechtfertigt? Salzburg, eine der lebenswertesten und beliebtesten Städte, boomt in den letzten Jahren.

Aufgrund dieser Tatsache werden Liegenschaften und speziell Grundstücke in Toplagen weiterhin ihren Preis halten bzw. wird er steigen. Ein Investment in Salzburg kann man mit gutem Gewissen empfehlen.

„Was den Mietmarkt betrifft, so sollten die Preise moderater werden. Aus meiner Erfahrung empfehle ich solide Mieter, wenn auch weniger Rendite, dafür à la longue die bessere Lösung.“

**Tipps für Vermietungen.** „Die Anforderungen bei Vermietungen werden immer höher, die Kunden anspruchsvoller. Auch hier bedarf es einer genauen Recherche und hoher Verantwortung des Maklers. Wichtig ist, bei älteren Häusern auf die Betriebskosten zu schauen und die Hausverwaltung zu durchleuchten.“

**Tipps für den Verkauf.** „Aufgrund der neuen EU-Gesetze (Energieausweis, Fernabsatzgesetz) und neuerlicher Steuerbelastung im Jahr 2016 wird ein Kaufabschluss immer komplizierter und komplexer. Deshalb sind einem potenziellen Käufer und Verkäufer alle Informationen transparent zu machen. Dazu ist ein Netz an kom-

petenten Partnern, wie ein guter Rechtsanwalt, ein Steuerberater sowie ein Finanzierungsfachmann, unverzichtbar, um an schnelle und solide Informationen zu kommen. Darüber hinaus ist es Goldes wert, einen vertrauensvollen Architekten oder Baumeister sowie verlässliche Handwerker zur Hand zu haben. Im Besonderen ist die persönliche, steuerliche Situation abzuklären und bei einem Altbestand eventuell ein Bausachverständiger hinzuzuziehen.“ ●

„WOHNTRÄUME GIBT ES VIELE. ABER WIE DAS PASSENDE FINDEN?“

### ICH WÜNSCHE MIR MEHR ZEIT ...

- ... für meine Familie, meinen Enkel und Freunde.
- ... fürs Fotografieren und Klavierspielen.
- ... für Kultur und Reisen.
- ... fürs Skifahren und Segeln.
- ... für meine Leidenschaft Kochen.



**Teichmann Immobilien**  
Nonntaler Hauptstraße 43  
5020 Salzburg  
[www.immobilien-teichmann.at](http://www.immobilien-teichmann.at)