

In Remscheid-Lennep eröffnet eine neue Falc-Immobilien-Niederlassung – weitere sollen folgen

# Sie setzen trotz der Immobilienkrise auf Expansion

Von Manuel Böhnke

**Bergisches Land.** Der Immobilienmarkt steht unter Druck. Die Nachfrage ist gedämpft, der Neubaubereich liegt nahezu brach. Es könnte scheinbar einen besseren Zeitpunkt geben, um mit einem neuen Maklerbüro an den Start zu gehen. Oder? Margarita Kwiring sieht das etwas anders. „Weil die Situation derzeit schwierig ist, suchen Eigentümer vermehrt Hilfe von Experten“, sagt die 33-Jährige. Deshalb blickt sie der Eröffnung ihrer Falc-Immobilien-Niederlassung am Alten Markt in Remscheid-Lennep trotz der schwierigen Rahmenbedingungen voller Vorfreude entgegen. Am 1. September fällt der offizielle Startschuss.

Kwiring kennt die Branche gut. Beim Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW absolvierte sie eine Ausbildung zur Im-

mobilienskauffrau. Im Anschluss arbeitete sie mehrere Jahre als Vertriebsleiterin eines Maklerunternehmens in der Klingenstadt. Während dieser Zeit lernte Kwiring Timur Yilmaz kennen. Der leitet mit seinem Geschäftspartner Nicolas Spengler die Smart-Investments-Gruppe, zu deren Schwerpunkten Immobilien zählen. 2019 hat sich das Duo mit Sabine Littera beim Franchisesystem Falc die Lizenz für Solingen gesichert. Nun nehmen sie die gesamte Region in den Blick. Kwiring soll die Expansion vorantreiben.

„Für uns ergibt das absolut Sinn, wir erweitern unser Netzwerk“, betont Nicolas Spengler. Bereits heute deckt Smart Investments Themen wie Immobilienverwaltung, Facility Management und Projektsteuerung ab, beschäftigt eigene Architekten. Durch die



**Freuen sich auf den Startschuss in der Lennep Altstadt: Margarita Kwiring, Nicolas Spengler (l.) und Timur Yilmaz.** Foto: Manuel Böhnke

Ausweitung der Makleraktivitäten werde die Gruppe am Markt nun noch präsenter und erhalte einen besseren Überblick, ergänzt Timur Yilmaz. Zudem erhoffen sich die Verantwortlichen Synergieeffekte. Dass sich das Geschäft auf mehrere Standbeine verteilt, verringere gleichzeitig den Druck auf einzelne Sparten.

Bislang hat die Smart-Investments-Gruppe ihre Makleraktivitäten in Remscheid, Solingen und Teilen Wuppertals von der Höher Straße aus gesteuert. Ziel war und ist allerdings, vor Ort präsenter zu werden. Auch um einen Mehrwert für die Städte zu schaffen, betont Nicolas Spengler. Dazu soll die neue Niederlas-

sung am Alten Markt beitragen. Die Wahl für das ehemalige Ladenlokal des Blauen Kreuzes hat Margarita Kwiring getroffen – die gebürtige Solingerin lebt seit einigen Jahren in Lennep.

Dort stellt sie derzeit ihr Team zusammen – dazu gehört eine Auszubildende, die ihren Dienst am 1. September aufnimmt.

## **Team möchte sich weitere Lizenzen für die Region sichern**

Kwiring, Spengler und Yilmaz haben bereits neue Projekte im Blick. Bis zum Sommer 2024 sollen Büros in Wuppertal-Elberfeld und Ohligs entstehen. Zudem interessieren sie sich für weitere Lizenzen im Umfeld, etwa in Langenfeld. Dass sie dabei nicht auf eine eigene Marke setzen, sondern mit Falc auf ein Franchisesystem mit mehr als 100 Standorten, brin-

ge Vorteile mit sich. Die Bergischen können auf funktionierende Strukturen zurückgreifen, Kosten und Aufwand pro Standort sinken. Darüber hinaus erhalten sie Zugang zu Software. Die helfen Margarita Kwiring zum Beispiel dabei, „auch in schwierigen Zeiten den Bestpreis für unsere Kunden zu erzielen“: „Dazu gehört ein professionelles Wertermittlungstool, um objektiv den richtigen Preis zu finden – nicht viel zu hoch oder etwa zu niedrig – sowie lauter Möglichkeiten, eine Immobilie ideal zu präsentieren.“

Sind die Kunden zu Abstrichen bereit, seien Immobilien weiterhin nachgefragt, sofern sie sich in einem guten Zustand befinden. Vom Boom der vergangenen Jahre ist die Branche dennoch weit entfernt. Dementsprechend komme es auf Expertise an.