

## Bodrum'da 'Konak'ta Yaşam Ayrıcılığı

12/07/2007



Türkiye, eski Soyetler Birliği ülkeleri, Azerbaycan ve Almanya'da çok çeşitli ticari ve konut inşaatları gerçekleştirmiş olan **Pet Holding**, 1,5 yıl önce inşaat projelerine odaklanmak için kurduğu **Ottoman Life** şirketinin inşası sürmekte olan **Konak Evleri** projesi ile sektördeki varlığına yön değiştirerek devam ediyor. Bodrum'un en güzel köşelerinden biri olan **Turgut Reis**'teki Ottoman Life Konak Evleri, yüksek kalitede, lüks, panoramik bir Bodrum manzarasına sahip üç katlı evlerden oluşuyor. Her katta bir dairenin bulunduğu 57 konut ve sosyal tesisleri içeren sitedeki evlerde tüm beyaz eşyalar, klima, su ısıtıcısı ve televizyon uydu bağlantısı hazır halde sunuluyor.

Projesinin liderliğini yürüten **Ayşe Köksal** ile Ottoman Life'ı, Bodrum Konak Evleri'ni konuştuk.



### Ottoman Life, nasıl bir strateji sonucunda kuruldu ve inşaat sektöründe kendisini nasıl konumlandırıyor?

Ottoman Life, 2005 yılında evlenip Londra'ya taşınmam sonrası gelişen bir fikir ile kuruldu. O dönemde aile işinden ve Pet Holding'ten kopmadan, Londra'da yürütebileceğim bir iş arayışına girdim. Herhangi bir konuda dükkan açmak veya başkasının yanında çalışmak bana uygun değildi ve bu kadar iyi bir birikimi olan ve iyi yer edinmiş olan aile şirketimizden ayrılmak hiç istemediğim bir şeydi. Bu arayışlar içinde, 6 ay süreyle ne yapıp aile işimi ve Londra'daki hayatımı birleştirebileceğimi düşündüm. Ve bu süre içinde yabancıların, özellikle de İngilizlerin Türk gayrimenkul piyasasına olan ilgilerini keşfettim. Bu ilgiyi görmemle birlikte Ottoman Life şirketinin ilk adımları atıldı. Yabancıların okumakta zorlanmayacağı, ancak Türkiye'yi çağrıştıracak bir isim aramaya başladık ve Ottoman Life adı da bu vasıtayla doğdu.

Ottoman Life bir inşaat şirketi değil ve inşaat şirketi olarak görülmemeli. Ottoman Life, bir proje geliştirme ve gayrimenkul yatırım şirketi. Yani bir yatırımın yapılacağı bölgenin seçilmesinden arsa analizi yapıp alınması, arsa alımı ile birlikte yöreye uygun mimari konseptin oluşturulması, mimari çalışmaların yapılması, kendi inşaat firması veya çeşitli müteahhitlerle çalışarak inşaatın yapılması ve tüm bu süre içinde her türlü pazarlama, satış ve müşteri ilişkileri, PR işlerinin yürütülmesi ve en son olarak da inşaat bitiminde projenin inşaat sonrası bakımının yapılması dahil olmak üzere her türlü işlem Ottoman Life'in iş tanımlaması içinde.

### Pekçok inşaat firması yabancı bir şirketle işbirliğine gitmeyi tercih ederken, Ottoman Life Londra'da neden kendi ofisini açmayı tercih etti? Orada kendisini nasıl lanse etti?

Ottoman Life'in Londra ofisi, satış, pazarlama ve farklı projeler için yabancı yatırımcı bulma ve ortak projeler geliştirme misyonunu yürütüyor. Bu işleri yapmak için de yabancı bir ortağa ihtiyaç yok. Tam tersine, biz Pet Holding'in referansı ile ve Pet Holding'in

bünyesinde bir firma olduğumuz için yabancı firmaların Türk pazarına girmelerinde aracı kurum rolü üstleniyoruz. Yabancı yatırımcının Türkiye'deki güvendiği eli ayağı oluyor ve kazan - kazan misyonuyla birbirimizin pozitif özelliklerinden faydalıyor, proje yatırımlarımızı yapıyoruz.



Konak Evleri projemiz, ilk geliştirilme aşamasında İngiliz bir ortakla başladı mesela. Bu sayede evlerin mimari konsepti ve standartları Avrupa standartlarına göre ve yabancıya da hitap edecek şekilde hazırlandı. Tabi bizim lokal olmamız da Türk piyasasının ihtiyaç ve isteklerini de projemize yansıtmanızı sağladı. Projenin konsepti tamamlandıktan ve inşaat

aşamasına gelindikten sonra ise Pet Holding projenin tümünü satın aldı ve sadece Türk ortaklı ve bir Pet Holding kuruluşu olarak projenin ikinci evresine geçti.

### **Konak Evleri konsepti nasıl oluşturuldu?**

Konak Evleri konsepti Ottoman Life adından esinlenerek oluşturuldu. Osmanlı'nın mimarisini Ege'nin mavisıyla ve Bodrum'un beyaz evleriyle birleştirerek oluşturuldu. Osmanlı'daki dar patikalar, arnavut kaldırımı geçitler, küçük avlular, taş evler, kubbeler Konak Evleri mimarisini yarımada benzersiz kılan özellikleri. Tüm bu özellikler mimariye yansıtılırken, tabi ki Bodrum'un doğal dokusuyla uyumlu, doğaya saygılı, yeşille iç içe evler yaratılmaya çalışıldı. Ve en önemlisi Bodrum'un bembeyaz mimarisi bozulmadan tüm Osmanlı öğeleri yumuşatılarak ve Bodrum mimarisine saygılı şekilde modernleştirilerek konsept oluşturuldu. Yani Konak Evleri modernleştirilmiş Osmanlı çizgileri ile Bodrum'un kendine has mimarisinin bulunduğu bir proje.

### **Konak Evleri'nin mimari projeleri için kimlerle çalışıldı ve nasıl bir tasarım istendi? Mimarlar, projede ne kadar yönlendirici olabildiler?**

Mimarımız, Ankara'lı, çok güzel ve büyük projelere imza atmış, tanınan ve saygı duyulan bir isim: İlhan Kural. Kendisi, bu konudaki başarıları ve uzmanlığı dolayısıyla ODTÜ'de de öğretim görevlisi. İlhan Bey'den Ottoman Life adına uygun, Türk motiflerini içeren, yabancılarla doğru kültürünü yansıtacak, ancak bunu modern bir şekilde yapacak bir konsept oluşturulması istendi ve kendisi tüm istenen noktaları en mükemmel şekilde konseptine yansıttı.

Mimarımız, bizim isteklerimiz doğrultusunda tasarımı tamamıyla kendisi oluşturdu ve projemizin planları, mimarisi, evlerin oturma, ev içi planları vs konularında bizi çok iyi şekilde yönlendirdi.

Zaten tüm yarımada evlerimizin mimari güzelliğinden ve projemizin şıklığından bahsedildiğini sürekli duyuyor ve bununla gurur duyuyoruz. Evlerimiz gerçekten bölgede alanında ilk olduğu için çok beğeni topluyor ve mimarisinin bu beğenide katkısı inşaat kalitesinin bölge ortalamasının çok üstünde olması kadar etkili.

### **Konak Evleri, 'Bodrum' imgesi içerisinde kendisini nasıl konumlandırıyor, gittikçe değişen Bodrum algılamasına ne katacak?**

Konak Evleri yarımada ilk defa Bodrum mimarisini bozmadan Osmanlı öğelerini modernleştirerek bir konsept yarattı ve şu ana kadar bölge ortalama kalite ve inşaat tarzının en az iki gömlek üzerine çıktı. Konak Evleri şu anda kendi alanındaki ilk örnek ve bu da beğeni oranını çok artırıyor.

### **Ekolojik sorunlar, gündelik yaşamda her zamankinden çok karşılık buluyor. Konak Evleri, hangi ekolojik kaygıları taşıyor; bu projeye nasıl yansdı?**

Evler, Bodrum iklim şartlarına uygun olarak çok özel şekilde mantolma ve ısı, ses ve rutubet yalıtımı yapılarak inşaa edildi. Evlerimiz, yarımada daha önce hiç kullanılmamış kalitede yalıtıldı. Yazın serin, kışın sıcak olacak evlerde, enerji tasarrufu yapılması sağlanacak. Isıtmasız ve soğutmasız yaşam sağlanabilecek. Kışın, çok soğuk günlerde çok ufak bir ısıtma dahi evler için yeterli olacak.

Bir diğer konu ise site mümkün olduğu kadar yeşillik ve doğal bırakılmaya çalışıldı ve özel

peyzaj projesiyle yöreye uygun bitkilerle yeşillendirildi.

### **Proje nasıl bir maliyet öngörüyor ve ne zaman tamamlanacak? Hedef kitlede ağırlık yabancılar mı olacak?**

Proje toplam 10 milyon dolarlık bir proje. Temmuz sonunda evlerimizi teslim ediyoruz. Hedef kitemiz, hem yerli hem de yabancı piyasa. Şu anda satılan evlerimiz yüzde 50 Türk piyasasına, yüzde 50 yabancı piyasaya satılmış durumda. Hedefimiz, bu dengeyi çok bozmamak ve bir yabancı köyü yaratmamak. Tabi projemizin bir önemli özelliği de, hem inşaat kalitesi dolayısıyla hem de Turgutreis'in canlı bir Ege kasabası olması sayesinde yaz kış oturulabilecek bir site olması. Zaten ev alan müşterilerimizden 12 ay boyunca yaşamak için ev alanlar da hiç az değil. Yani biz hem yatırımcı, hem yazlıkçı, hem de 12 ay yaşayacak yerli ve yabancı alıcılara hitap edebiliyoruz. Yörenin 12 ay yaşanan bir bölge olması da yatırımcıları sevindiriyor. Çünkü yörede kiralama oranı çok yüksek ve yıllık ortalama yüzde 8-10 kira geliri sağlanabiliyor.

### **Ottoman Life'in ileriye dönük hedefleri, projeleri nelerdir?**

Ottoman Life bir sonraki projesini yine Bodrum yarım adasında, bu sefer Gümüşlük'de yapmayı planlıyor. Proje geliştirme ve inşaat konularında son sürat ilerlemeye ve büyümeye devam edeceğiz. Tabi tüm bunları yaparken, arsa yatırımına da ağırlık veriyoruz. Yani sadece proje geliştirme değil, arsa alım satım ve gayrimenkul yatırımı konularında çalışmalarımıza devam ediyoruz ve edeceğiz. Ottoman Life, önümüzdeki yıllarda yarattığı modern Osmalı mimarisi konseptini farklı projelere de taşıyarak yeni projelere imza atmaya devam edecek.

### **Pet Holding Hakkında**

- Eski Sovyetler Birliği'ne mümessillik, müşavirlik ve mühendislik hizmetleri ile giren ilk özel Türk şirketi.
- Sibiryaya ve Almanya'ya (hem Doğu, hem Batı) giden ilk Türk inşaat şirketi.
- Azerbaycan'da deri işleme ve deri konfeksiyon fabrikaları, fındık işleme fabrikası kuran ilk Türk şirketi.
- Azerbaycan, Kazakistan, Kuzey Irak ve Yemen'de petrol sahaları ve işletme hakkı olan ilk Türk şirketi.
- Azerbaycan'da dünyadaki ilk petrol şirketi
- Başta barit olmak üzere maden yatırımları ve kimya tesisleri ile yurda döviz girdisi sağlayan yatırımlar gerçekleştirildi.

Bütün bu projelerin gerçekleştirilmesinde Pet Holding kendi öz kaynaklarını kullanmıştır. Yine kendi özkaynaklarıyla kurduğu Köksal Eğitim Vakfı ile Türk eğitimine sürekli destek sağlamaktadır.

**yapi.com.tr**  
Mesut TUFAN