

# 2014

FAALİYET RAPORU  
ANNUAL REPORT



**AMPLIO**  
Real Estate Investments

# İÇİNDEKİLER

## CONTENTS

**03 BAŞKANIN MESAJI / CHAIRMAN`S MESSAGE**  
HALİÇ'İN ALTIN ÇAĞI / THE GOLDEN ERA OF HALIÇ

**06 DÜN, BUGÜN VE GELECEKTE HALIÇ**  
THE PAST, PRESENT, AND FUTURE OF HALIÇ

**14 AMPLIO VE HALIÇ / AMPLIO AND HALIÇ**  
- Vizyon Master Planı / Vision Master Plan

**32 AMPLIO**  
- Amplio  
- Yönetim Kurulu / Board of Directors  
- Topluma Sürdürülebilir Katkı / Sustainable Contribution to Society

**38 PROJELERİMİZ / PROJECTS**  
- Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn / Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn  
- Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi / Haliçenazır Urban Transformation Project



## ALAEDDİN BABAOĞLU

YÖNETİM KURULU BAŞKANI  
CHAIRMAN OF THE BOARD

# BAŞKANIN MESAJI: HALIÇ'İN ALTIN ÇAĞI CHAIRMAN'S MESSAGE: THE GOLDEN ERA OF HALIÇ

**SAYGIDEĞER DOSTLARIMIZ,** HALIÇ'TE HILTON OTEL YATIRIMIYLA BAŞLAYAN SERÜVENİMİZ HALIÇ'İ EVİMİZ OLARAK SAHİPLENMEMİZLE FARKLI BİR BOYUTA ULAŞMIŞTIR. BUGÜNE KADAR, BİR PIRLANTA GİBİ GÖRDÜĞÜMÜZ HALIÇ'E HAK ETTİĞİ DEĞERİNİ ORTAYA ÇIKARACAK HER TÜRLÜ PROJENİN VE OLUŞUMUN İÇİNDE YER ALMAYA ÇALIŞTIK; KUZEY HALIÇ PLATFORMU VE BEYOĞLU INVESTMENT GROUP (BIG) BUNLARDAN İKİSİDİR. HALIÇ'E ODAKLANARAK NE KADAR DOĞRU BİR YER SEÇİMİ YAPTIĞIMIZI BUGÜN HALIÇ'TE ARTAN DİĞER YATIRIMLARLA BİR KEZ DAHA GÖRÜYORUZ. HALIÇ BUGÜN VE GELECEKTE DE PROJELERİMİZİN ODAĞINDA YER ALMAYA DEVAM EDECEKTİR.

**DEAR ASSOCIATES** OUR HALIÇ ADVENTURE THAT STARTED WITH THE HILTON HOTEL INVESTMENT HAS TAKEN A DIFFERENT DIMENSION WITH US EMBRACING HALIÇ AS HOME. TO DATE WE HAVE TRIED TO BE A PART OF EVERY PROJECT AND DEVELOPMENT THAT BRINGS OUT THE BEST OF HALIÇ, THE APPLE OF OUR EYE; NORTH HALIÇ PLATFORM AND BEYOĞLU INVESTMENT GROUP (BIG) ARE JUST TWO OF SUCH PROJECTS. THE CONSTANT INCREASE OF INVESTMENTS IN HALIÇ SIMPLY PROVES WHAT A GREAT DECISION WE MADE TO FOCUS ON HALIÇ. HALIÇ SHALL CONTINUE TO BE THE CENTRE OF OUR PROJECTS TODAY AND IN THE FUTURE.

İnsanlara sadece “gayrimenkul projeleri” değil, aynı zamanda “değerli yaşam alanları” sunmayı ilke edinen Amplio, Haliç'in potansiyelini doğru zamanda keşfederek 2010 yılında Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn otel yatırımını gerçekleştirdi. Haliç'teki ilk ve en büyük yabancı yatırım özelliğine sahip olan proje, doğadan elde edilen kaynağın ve zenginliğin yine doğa ile paylaşılması gerektiğine olan inancımızın bir yansımasıydı.

Haliç'in değerli ve hassas bir coğrafya olduğunun bilincinde olarak, projelerimizi her zaman bir dantel gibi özenli bir şekilde işlemeye ve Haliç'i suyuyla, yeşiliyle, çevresiyle, silüetiyle bir bütün olarak ele almaya özen gösterdik. Tarih boyunca İstanbul'un en değerli alanlarından birisi olan ve şehrin kalbinde yer alan Altın Boynuz Haliç, bugün de hem İstanbul'lulara hem de yerli ve yabancı yatırımcılara büyük fırsatlar sunmaya devam etmektedir. Özellikle kentsel dönüşüm uygulamalarının hızlandığı günümüzde Haliç'in dönüşümünde olumlu gelişmeler yaşanacağına inanıyoruz. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın verilerine göre 400 milyar USD büyüklüğünde bir bütçeyi ve 6.5 milyon binanın dönüşümünü kapsayan kentsel dönüşüm, Haliç'in de dönüşümünde önemli bir ivme yaratacaktır. Bu çerçevede, belediyelerin ve kamunun yanısıra yerel ve uluslararası yatırımcılara, mimarlara ve şehir plançlarına daha fazla görev düşmektedir.

Bu kapsamda, Haliç'teki ilk kentsel dönüşüm projesi Haliçenazır'ın Amplio tarafından başlatılması gurur vericidir. Amplio kentsel dönüşümü sosyal, ekonomik, çevresel fiziksel ve kültürel boyutlarıyla çok katmanlı bir süreç olarak algılamakta ve Haliç'i bütün olarak görmektedir. Kentsel dönüşüm projesi Haliç'in konut alanlarının çevre kalitesinin artırılmasında bir kıvılcım olacaktır. Ancak biliyoruz ki Haliç mekansal bir bütünlük içinde gelişmelidir. Haliçenazır kentsel dönüşüm projesinde salt depreme dayanıklı yatakhaneler üretmeyi değil, suyu, yeşili ve coğrafyasıyla Haliç'i bütüncül olarak ele alan gerçek yaşam alanları yaratmayı hedefliyoruz.

Haliç'te 1990'lı yıllarda kamu sektörü tarafından başlayan ekoloji ve kültür odaklı dönüşüm süreci, 2010 yılında Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn projesiyle özel sektörün de katılımıyla doruğa ulaşmıştır. Yakın bir zamanda inşa edilecek yat limanı ve diğer büyük çapta projelerle, Haliç'in yıldızı daha da yükselecektir. **Ve inanıyoruz ki, bu yıl Haliç'in Altın Çağı başlayacaktır.**

**Amplio'nun Haliç'te bir sonraki adımı, Haliçenazır Kentsel Dönüşüm Projesi olacaktır.**

**Amplio's next step in Haliç will be the Haliçenazır Urban Transformation project.**

Amplio, who make a point of offering “quality living space” as well as “real estate projects,” discovered the potential in Haliç at the right time, and started the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn hotel project in 2010. The project, which is the first and biggest professional investment in Haliç, is a reflection of our belief that sources and riches of nature should be shared with nature.

With our projects we have made a point of considering Haliç as a whole, with its water, greenery, surroundings, and silhouette, treating it like tapestry, knowing it has a valuable and delicate geography. Today, Altın Boynuz Haliç, located in the heart of the city and one of the most prized areas of İstanbul throughout history, continues to offer both local and foreign investors and the locals in İstanbul exceptional opportunities. We believe urban transformation, which has reached an all-time high at present, will have a positive effect on the transformation of Haliç. According to data from the Ministry of Environment and Urban Planning, the urban transformation incorporates a USD 400 billion budget and the transformation of 6.5 million buildings; this shall speed up the transformation in Haliç significantly. Under such a framework, local and international investors, architects, and city planners have a lot more to do, as do municipalities and the public.

We are proud that Amplio has started the first urban transformation, Haliçenazır, in Haliç as part of this concept. Amplio perceive urban transformation as a multi-layer process with its social, economic, environmental, physical, and cultural sides, and considers Haliç as a whole. The urban transformation project shall be a spark in increasing the quality of residential areas in Haliç. Of course we realize Haliç must develop spatially. With the Haliçenazır urban transformation project we aim to create real living spaces that represent Haliç as a whole with its water, greenery, and geography, not just earthquake – resistant dormitories.

In 2010, the transformation process underway in Haliç, which was focused on ecology and culture and initiated by the public sector in the 1990s, peeked with the added participation of the private sector in the form of the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn project. Haliç's star will keep rising with the construction of the marina and other large scales projects in the pipeline. We believe this year will be the start of the Golden Era of Haliç.





**DÜN, BUGÜN VE  
GELECEKTE HALIÇ  
THE PAST, PRESENT,  
AND FUTURE OF HALIÇ**



# BİR ZAMANLAR HALIÇ... ONCE UPON A TIME HALIÇ...



## 7000

yıllık bir geçmişe sahip Haliç, şüphesiz İstanbul'un en gurur duyulacak coğrafyalarından birisidir. Bolluğu ve bereketi ile geçmişte İstanbul'un "Altın Boynuzu" olarak nitelendirilen Haliç, günümüzde de "İstanbul'un kültürel kalbi" olma yolunda ilerlemektedir.

## 7000

With a history that dates back 7000 years, Haliç is, without question, one of Istanbul's most glorified geographies. Haliç is on its way to becoming "the cultural heart of Istanbul" from the days it used to be "The Golden Horn" of Istanbul because of its wealth and fruitfulness.

Bir dönem İstanbul için doğal bir liman işlevi gören, bir dönem sanayinin mekanı olan, bir dönem de suyunun kirlenmesi ile adından söz ettiren Haliç, günümüzde suyun, yeşilin, kültürün, turizmin rekreasyon ile bütünleştiği bir yere dönüşme süreci içindedir.

18. yüzyılda İstanbul'un mekânsal gelişimi açısından en önemli özelliği, Boğaziçi ve Haliç'in organik bütünleşmesi olmuştur. Haliç, Osmanlı döneminde kıyılarındaki yemyeşil düzlükler ile dünyanın en verimli toprakları, her türlü balığın bulunduğu suları, en nadide deniz ürünleri ve bereketiyle ün yapmıştır.

Sahip olduğu doğal güzellikleriyle, İstanbul'u gezen yabancı seyyah ve sanatçıların da büyük ilgisini çekmiştir. Hatta, ünlü yazar ve denizci Pierre Loti, yüzyıl önce sık sık Eyüp sirtlarında bulunan çay bahçesine geldiğinden buraya adı verilmiştir.

Ayrıca, Haliç ve çevresinin tarihten gelen kimliği, bölgenin çok sayıda dini ve kültürel yapı ile zenginleşmesini sağlamıştır. Bu dönemde, dünyanın dört bir yanından gelen ticari gemiler Haliç'in masmavi sularına girer ve bambaşka bir görüntü oluştururlar. Ancak, 1954 senesinde sanayi bölgesi ilan edilen Haliç hızla kirlenmeye başlamıştır. Sanayi fonksiyonu Haliç'te plansız yapılaşmayı da beraberinde getirmiştir. Bu nedenle bir zamanların kültür vadisi olan ve içinde birçok medeniyetin tarihini barındıran Haliç, sandalları bile yol alamadığı bir bataklık haline gelmiştir.

1995'ten beri yürütülen Haliç Çevre Koruma Projesi kapsamında ilk adım Haliç'in çamurdan temizlenerek ıslah edilmesidir. Ardından, Boğaz'dan Haliç'e can suyu verilmesi projesi ile Haliç suyu yenilenmiş ve sultu canlıları için Haliç yeniden bir yaşam alanı haline getirilmiştir.

Bugün Haliç'te yaklaşık 50 civarında balık çeşitliliği bulunmaktadır. Ayrıca Haliç çevresinde yer alan endüstriyel mekânların kültür

merkezlerine ve müzelerle çevrilmesi ile de kültür vadisinin temel taşları oluşturulmaya başlanmıştır. İstanbul'un en eski yerleşim birimlerinden olan Haliç çevresinin tarihi ve kültürel dokusu bölgedeki turizm potansiyelini ortaya çıkarırken, kültürel mekânların ve aktivitelerin odak merkezine oturmuştur.



From being a natural port for Istanbul, an industrial location, and a place with polluted waters, Haliç today, is on its way to becoming a location where water, greenery, culture, and tourism meet recreation.

Its most important characteristic in terms of Istanbul's spatial development during the 18th century was the organic integration of Boğaziçi and Haliç. During the Ottoman Era, Haliç was famous for having beautiful land along the bright green pastures along the shore, waters that were home to all sorts of fish, rare seafood, and richness.

It draws the attention of foreign travelers and artists that visit Istanbul with its natural beauties. In fact, a century ago, Pierre Loti, a famous writer and sailor, could not keep away from the café on the hillsides of Eyüp; hence, why today that same café is called Pierre Loti.



The historic identity of Haliç and its surroundings has allowed the area to grow with various religious and cultural structures. During this time, merchant ships from four corners of the world would sail into the blue waters of Haliç and create a unique view. However, Haliç became polluted very fast after becoming an industrial site in 1954. The industrial side of Haliç brought with it unplanned structuring. As a result, Haliç, once a culture valley and home to numerous civilizations, became a swamp in which even rowing boats did not have a chance of sailing.

The first step of the Haliç Environmental Project, in place since 1995, was to rid Haliç of mud. The life line support project from Boğaz to Haliç that followed revived the water at Haliç, and became a habitat for underwater creatures once again.

Today, Haliç is home to around 50 types of fish. The foot stones of a culture valley have been planted by converting industrial sites around Haliç into culture centers and museums. The historical and cultural nature of surroundings of Haliç, one of Istanbul's oldest residential areas, sets forth the tourism potential in the area, and sits in the center of cultural places and activities.



# HALIÇ'İN BUGÜNÜ... HALIÇ TODAY...

Bugün Haliç; Bilgi Üniversitesi, Kadir Has Üniversitesi, İstanbul Ticaret Üniversitesi, Fatih Sultan Mehmet Üniversitesi gibi üniversiteler ile Haliç Kültür ve Kongre Merkezi, Feshane, Miniaturk Açık Hava Müzesi, Eyüp Kültür Merkezi, Santralİstanbul, Milli Arşiv, Bulgar Kilisesi, Kızan Has Müzesi, Bahariye Mevlevihanesi, Rahmi Koç Müzesi, Aynalıkavak Kasrı, Eyüp Sultan Camii gibi tarihi ve kültürel odaklar ile İstanbul'un en değerli bölgelerinden biridir.

Aynı zamanda önemli organizasyonların da mekanı olan Haliç, Dragon Festivali ve tekne yarışları, Redbull Extreme Sailing Team, Haliç Yarış Maratonu gibi etkinliklere ev sahipliği yapmaktadır. Haliç, Maslak, Levent, Taksim, Eminönü, Beşiktaş gibi iş merkezlerine yakınlığı ile de dikkat çekmektedir. Metrobüs, E5, tünel, deniz iskeleleri ve deniz taksi ile erişilebilirliği oldukça artırılmıştır.

Haliç günümüzde, "Haliç Kültür Sanat Merkezi" olarak konumlanmakta; tarihi, kültürel ve ticari açıdan büyük önem taşımaktadır.

Bu çerçevede Haliç'te yer alan konut alanları da, Haliç'in güzelliğine ve önemine yakışır nitelikte olmalıdır. Projelerin birbiriyle olan entegrasyonunun sağlanması için Haliç'in bütünsel bir yaklaşımla ele alınması gerekmektedir.

Today Haliç is one of İstanbul's most valuable regions thanks to universities, historical and cultural landmarks such as Bilgi University, Kadir Has University, İstanbul Ticaret University, Fatih Sultan Mehmet University, Haliç Culture and Congress Center, Feshane, Miniaturk Open Air Museum, Eyüp Culture Center, National Archive, Santralİstanbul, Bulgar Church, Kızan Has Museum, Bahariye Mevlevihanesi, Rahmi Koç Museum, Aynalıkavak Kasrı, and Eyüp Sultan Mosque.

Haliç is also the prime location for important event; it is host to the Dragon festival and boat races, Redbull Extreme Sailing Team, Haliç Race Marathon, etc. Haliç also draws attention with its closeness to business centers such as Maslak, Levent, Taksim, Eminönü, and Beşiktaş. Access to the Metrobus, E5, tunnel, ferries, and sea taxis has improved.

Nowadays, Haliç is positioned as "Haliç Culture Art Center," and carries grave importance in terms of history, culture, and trade.

Keeping this in mind, the residential areas in Haliç must be as beautiful and as important as Haliç. Haliç must be handled with an integral approach to ensure integration between projects.



**Potansiyeli yeni yeni keşfedilen Haliç, inovatif proje ve fikirlerle değerini her geçen gün artırmaktadır.**

Haliç, whose potential is only just being discovered is increasing its value everyday with innovative projects and ideas.



# YARIN HALIÇ... HALIÇ TOMORROW...

Haliç'in geleceğinde Amplio'nun imzasının da yer alacağını söylemek yanlış olmaz. Çünkü Amplio'nun Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn ile Haliç'te başlattığı titreşim, diğer yatırımcılara ilham vermeye devam etmektedir. Yakın zamanda alanında önde gelen markalara ait 5 yeni otelin yapımına başlanmıştır.

Bölgede hayata geçecek en önemli projelerden biri Haliç Yat Limanı ve Haliçport'tur. Haliç'e geçmişteki canlılığını ve ruhunu yeniden kazandırması beklenen proje, İstanbullu'lara yeni kültür sanat ve yaşam alanları sunacak entegre bir komplekstir.

Ayrıca Avrupa sanatının en büyük sanatçı ve mühendislerinden Leonardo Da Vinci'nin çizdiği Haliç Köprüsü, orijinaline bire bir uygun olarak tasarlanacak ve Haliç'e değer katacaktır.

Bazı projelendirme, bazı uygulama aşamasında olan Haliç Tramvayı, Beyoğlu-Şişli Havarayı, Eyüp-Sütlüce Teleferik Hattı, Kasımpaşa-Sütlüce Tüneli, Rami Kışlası Kültür Merkezi, Taşkızak-Camialtı ve Haliç Tersaneleri Müze Projesi ile Haliç'in yeni kimliğini destekleyen bir süreç yaşanacaktır.

**Amplio'nun Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn ile Haliç'te başlattığı titreşim, diğer yatırımcılara ilham vermeye devam etmektedir.**



Professor Albert Speer and Team visit at the Amplio Office



Koç Kürek Takımı

**The vibe created in Haliç By Amplio`s Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn continues to inspire other investors..**

It's not wrong to say that Amplio's signature will be a part of Haliç's future. The vibe Amplio's Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn has started in Haliç continues to inspire other investors. 5 new hotels of leading brands have recently commenced construction in the area.

One of the most important projects planned is Haliç Marina and Haliçport. The project, which is expected to revive the liveliness and soul of Haliç, is an integrated complex offering new culture, art, and living areas to the people of İstanbul. The Haliç Bridge, painted by Leonardo Da Vinci, Europe's greatest artist and engineer

shall be designed identical to the original and add value to Haliç.

A process that supports Haliç's new identity shall be experienced with Haliç Tram, Beyoğlu-Şişli LR, Eyüp-Sütlüce Cableway, Kasımpaşa-Sütlüce Tunnel, Rami Kışlası Culture Centre, Taşkızak-Camialtı, and Haliç Shipyards projects; some of which are at project stages, and others a work in progress.





Haliç doğal, tarihi, coğrafi ve mekânsal özellikleri ile İstanbul'un kalbidir. Bu nedenle Amplio için, Haliç'in coğrafyasını, silüetini ve tarihini hassas bir bütünlük içinde ele almak ve projeleri bu çerçevede geliştirmek önemlidir.

## VİZYON MASTER PLANI

Amplio, Haliç'i hak ettiği noktaya getirecek yaklaşımın ortaya konulması için panoramik bir bakış açısını benimsemektedir. Bu nedenle master planlar çerçevesinde ve mimari yarışmalarla elde edilecek tasarımların uygulanması, bölgeyi daha değerli kılacak bir uygulama olacaktır. Ayrıca bölgede aşağıdaki başlıklarda stratejiler geliştirilmelidir:

- Silüet ve Yükseklik Stratejisi
- Yeşil ve Açık Alan Stratejisi
- Su Kenarı Stratejileri
- Ulaşım Stratejileri
- Merkezler Stratejileri
- Haliç'in İki Yakasının Bağlanması Stratejileri
- Konut Alanları ve Haliç'in İlişkilendirilmesi Stratejileri
- Kentsel Odak Noktaları (Üniversiteler, kültür merkezi vb.) ile İlişkilerin Kurulması
- Haliç Kenarı ve Üzerinde Rekreasyon ve Spor Aktiviteleri
- Mahalle Konseptinin Sağlanması
- Topografya ile Uyum
- Doğal Çevre ile Uyum

**Amplio, Haliç'in potansiyelini keşfeden ve ona değer katmak için sürdürülebilir bir yolculuğa çıkan ilk şirketlerden biridir.**

## BUGÜNÜ DEĞİL YARINI, HATTA HALIÇ'IN 100 YILINI TASARLIYORUZ.

Amplio, Haliç'e geniş açı ile bakarak, uluslararası önemli isimleri Haliç ile buluşturmayı çeşitlilik ve zenginlik adına önemsemektedir.

Bu kapsamda dünyaca ünlü Alman Mimarlık ekibi Albert&Speer Partners (AS&P) ile çalışma başlatılmıştır. Amplio, AS&P gibi büyük bir ismin Haliç gibi önemli bir mekan ile, bu mekanın geleceğinin şekillendirilmesi amacıyla buluşturulmasında aracı rol oynamaktan dolayı ayrıca gurur duymaktadır.

Haliç, binlerce senelik bir tarihe sahip çok özel bir mirastır. Amplio, inovatif iş ortaklarının sinerjisinin, bu bölgenin süratli dönüşümüne büyük katkı sağlayacağına inanmaktadır.

### Albert Speer&Partner GmbH:

Almanya'nın önde gelen mimarlık firmalarından olan Albert Speer&Partner GmbH, 140 kişilik ekibi ve 40 yılın üzerindeki uluslararası planlama mimarlık deneyimi ile yaratıcı fikirleri bir araya getirmektedir. AS&P, konut, kentsel planlama, bölgesel planlama, rekreasyon ve turizm planlaması, kavramsal ulaşım planlaması ve proje yönetimi gibi oldukça çeşitli alanlarda faaliyet göstermektedir.

With its natural, historic, and spatial featured Haliç is the heart of Istanbul. Therefore, it is important for Amplio to consider Haliç as a whole, including its geography, silhouette, and history, and develop projects within this framework.

## WE ARE NOT DESIGNING THE TODAY OF HALIÇ, BUT ITS TOMORROW, IN FACT ITS NEXT 100 YEARS

Amplio looks at Haliç from a wider angle, and values bringing renowned international names together with Haliç, in the name of variety and abundance.

They have commenced works in collaboration with Albert&Speer Partners (AS&P), a world famous German Architect team. Amplio is very proud to have played a part in bringing AS&P and Haliç together to shape the future of this location.

Haliç is a heritage that has a history dating back thousands of years. Amplio believe that the synergy of innovative business partners shall contribute to the rapid transformation of this region.

## VISION MASTER PLAN

Amplio adopt a panoramic viewpoint in order to present the approach that will carry Haliç to the point they deserve. Hence why designs obtained through master plans and architectural competitions shall be implemented in an effort to add value to the region. Listed below are the strategies developed in the region:

- Silhouette and Altitude Strategy
- Greenery and Open Space Strategy
- Water Edge Strategies
- Transportation Strategies
- Center Strategies
- Two Shore Connection Strategies
- Urban Focal Points

### Albert Speer&Partner GmbH:

Albert Speer&Partner GmbH, one of Germany's leading architecture firm, brings together international planning architectural experience in excess of 40 years and a team of 40 and innovative ideas. AS&P is active in the fields of housing, urban planning, regional planning, recreation and tourism planning, conceptual planning, and project management.



Haliç Vizyon Master Planı

Amplio is one of the first companies to set out on an ongoing journey to add value to Haliç's discovered potential.





**AMPLIO**



# YÖNETİM KURULU BOARD OF DIRECTORS



ALAEDDİN BABAOĞLU

Yurt dışında eğitimini tamamladıktan sonra turizm ağırlıklı uluslararası gayrimenkul projelerinde 25 yıldan fazla süre hizmet vermiştir. LTI International Hotels ve Mövenpick Grubu'nda Asbaşkan olarak 40'tan fazla ülkede görev almış ve Amplio'nun kuruluşuyla doğup büyüdüğü İstanbul'a geri dönmüştür.

After completing his education abroad, he has been involved in real estate projects for more than 25 years, mainly in international tourism industry. He served as the Senior Vice President of LTI International Hotels and Mövenpick Group and has been active in more than 40 countries by realizing number of projects. Finally, for establishment of Amplio he returned back to Istanbul where he was born and raised.



JAN HENDRIK FROESCH

Hukuk eğitimini tamamladıktan sonra Almanya'nın Bilfinger Berger şirketinde Kurumsal Hukuk Baş Danışmanı olarak hizmet vermiş, mühendislik ve gayrimenkul alanlarında uzmanlaşmıştır. Convalor GmbH firmasının Genel Müdürü olarak görevine devam etmektedir.

After receiving his degree in law, he served as Corporate Chief Legal Officer at leading construction companies such as Bilfinger Berger in Germany, specialized in engineering and real estate fields. He works for Convalor GmbH as General Manager.



ERWIN WALTER GRAEBNER

Almanya'da gayrimenkul geliştirme alanında üst düzey bir girişimcidir. LTU Grubu'nun uzun yıllar aktif hissedarlığını yapmış, çok sayıda konut ve otel geliştirmiştir. Kendisine European Business School, Reichartshausen Üniversitesi tarafından öğretim görevlisi ünvanı ve Alman Devleti tarafından Alman Liyakat Nişanı "Bundesverdienstkreuz am Bande" verilmiştir.

Mr. Graebner is a high-profile entrepreneur in the field of real estate development in Germany and has developed number of housing units and hotels including Spain and the USA. Also he has been a long-term partner of LTU Group and received an appointment as a lecturer at the European Business School, Reichartshausen University and has been awarded with the German Federal Cross of Merit "Bundesverdienstkreuz am Bande".



Mayor of City of Cologne Mr. Jürgen Roters during award ceremony for Mr. E.W.Graebner receiving the "German Federal Cross of Merit"

A nature-respecting, new generation company, whose purpose is to create "ideal living areas" for people.

Amplio, whose main shareholders are investors that specialize in worldwide hotel and housing development, and hotel owners, was established in 2007 as a German partnership real estate investment company. Co-founders of Amplio have developed numerous hotel, resort, and housing covering Europe, Africa, Middle East, Asia, and America over a period of 25 years.

Amplio's first project in Turkey is the Hilton investment in Haliç. The Hilton was constructed in a timely manner, regardless of the crisis in 2008. Since diversifying their investments to develop urban transformation, as of 2010, Amplio has made steady progress on the subject by focusing on Haliç.

Future residential standards have become principle with the housing projects they intend to develop in Istanbul after the Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn Hotel project. The fundamental approach of projects are increase the quality of life, and creating living areas that offer services from education to health, cultural events, and social support.

Amplio aims to obtain prestigious certificates, granted in the field of environmentalism, such as LEED, in which state of the art systems are used for urban transformation projects are applicable, and nature is respected.

## AMPLIO

**İnsanlar için 'ideal yaşam alanları' yaratmayı hedefleyen, doğaya saygılı, yeni nesil bir şirket.**

Ana hissedarları dünya çapında otel ve konut geliştirme konusunda uzman yatırımcılar ve otel sahipleri olan Amplio, 2007 yılında Alman ortaklı bir gayrimenkul yatırım şirketi olarak kurulmuştur. Amplio kurucu ortakları, 25 yılı aşkın süredir Avrupa, Afrika, Ortadoğu, Asya ve Amerika kıtalarında çok sayıda otel, resort ve konut geliştirmiştir.

Amplio, Türkiye'de ilk olarak da Haliç'te Hilton otel yatırımını yapmıştır. 2008 yılındaki krize rağmen Hilton Otel'in inşaatını kısa sürede tamamlamıştır. 2010 itibarıyla kentsel dönüşüm projeleri geliştirmek üzere yatırımlarını çeşitlendiren Amplio, Haliç bölgesine odaklanarak bu konuda ciddi ilerlemeler kaydetmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel projesinden sonra İstanbul'da geliştireceği konut projeleri ile, ileriye dönük yerleşim standartlarını prensip edinmiştir. Bu kapsamda projelerin temel yaklaşımını; insanların yaşam kalitesini artırmak, eğitimden sağlığa, kültürel etkinliklerden sosyal yardımlaşma hizmetlerine kadar birçok hizmeti içeren yaşam alanları oluşturmak olarak belirlemiştir.

Amplio, kentsel dönüşüm projeleri dahil olmak üzere, tüm projelerinde dünya standartlarında en son sistemlerin kullanıldığı ve doğaya saygının ön planda tutulduğu LEED gibi çevrecilik alanında verilen prestijli sertifikaları almayı prensip edinmiştir.

Amplio, ayrıca Beyoğlu'nu dünya yatırımcılarıyla tanıştırmayı hedefleyen ve 32 büyük ölçekli yatırımcının yer aldığı Beyoğlu Investors Group (BIG) üyesidir.



# TOPLUMA SÜRDÜRÜLEBİLİR KATKI

## HAYATA GEÇİRDİKLERİMİZ

Amplio, yaşadığı kente değer katacak, çevrenin korunmasına destek olacak sürdürülebilir bir felsefeyi benimser. Amplio'nun hedefi, sadece ürettiği projelerle değil, içinde yaşadığı ve kaynaklarını kullandığı çevreye duyduğu saygı ve gösterdiği özenle de fark yaratmaktır.

## Nesiller Arasında Köprü Kurmak...

Amplio, Hilton Oteli'nin ve Haliçenazır projesinin yer aldığı Sütluçe Örnektepe Mahallesi'ndeki Şehit Öğretmen Neşe Alten İlköğretim Okulu'nun hamiliğini yapmaktadır.

Okul yönetimi ile beraber tespit edilen ihtiyaçlar çerçevesinde okulun ana sınıfı öğrencilerinin kullanımına yönelik bahçenin peyzaj projesinin hazırlanması ve uygulanması için ilk adımlar atılmıştır. Bu kapsamda Amplio, okulun bahçe peyzajı düzenlemesini yine başka öğrencilere yarar sağlayacak yöntemle hazırlamayı seçmiş ve peyzaj mimarlığı öğrencilerinin katılımına yönelik bir yarışma düzenlemiştir. Bu yarışma ile ilkökullü öğrencilerinin oyun alanlarını üniversite öğrencileri tasarlamış, bu sayede üniversite öğrencileri ile ilkökullü öğrencileri arasında bir bağ da kurulmuştur.



## Geleceğin Maratonunda Bir Adım da Amplio'dan

**ÜRETTİĞİ PROJELERLE, İNSANA VE TOPLUMA KATKIDA BULUNMAYI HEDEFLEYEN AMPLIO, SPORUN GENÇLERİN GELİŞİMİNDE ÇOK ÖNEMLİ BİR ARAÇ OLDUĞUNA İNANIR VE SPORU DESTEKLER.**

Bu duyarlılığı somut bir desteğe dönüştürmek isteyen Amplio, Türkiye'nin en ümit vadeden atletlerinden birinin sponsorluğunu yapmaktadır. Dumlupınar Üniversitesi, BESYO Spor Öğretmenliği Programı'ndan mezun olan Mehmet Ali Akbaş, son 9 yıldır atletizm dalında aktif olarak yarışmaktadır.

## Kültürle Sanata Değer...

Amplio, Haliç'e değer katan projeler üretmek, bölgenin mimari açıdan beslenip yenilenmesini sağlarken, bir yandan da bölgede gerçekleştirilen kültür ve sanat etkinliklerini desteklemeye 2013 yılında da devam etmiştir.

Bu kapsamda, 40 yıldır düzenlediği festival ve etkinliklerle İstanbul'un kültür ve sanat yaşamında önemli rol üstlenen İKSV'nin (İstanbul Kültür Sanat Vakfı) bu yıl yirincisini gerçekleştirdiği İstanbul Caz Festivali'nin sponsorlarından olan Amplio, etkinliğe katılanlardan dolayı ödüle layık görülmüştür.

## Haliç'te Yaşam, İki Teker Üzerinde...

Amplio, her açıdan "örnek bir kentsel dönüşüm" projesi olarak geliştirdiği Haliçenazır'da, bisikleti hayatımıza entegre edecek tasarımlara imza atmaktadır. Bölge oldukça eğimli bir araziye sahip olmasına rağmen, proje alanında yaya yollarının tasarımı bisiklet kullanımına olanak tanımaktadır.

Bunun yanı sıra, 2013 yılında Bisikletliler Derneği'ne sponsor olarak Türkiye'de bisiklet kültürünün geliştirilmesi, yaygınlaştırılması ve iletişiminin sağlanmasına katkıda bulunmuştur. Derneğin 6. yaş kutlaması Amplio Emlak Yatırım A.Ş.'nin yatırımcısı olduğu Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Oteli'nde gerçekleştirilmiştir. Etkinlikte Amplio demek tarafından ödüllendirilmiştir.

**DÜNYAYI ANCAK DAHA BİLİNÇLİ VE İLERİ GÖRÜŞLÜ FİKİRLER YENİLEYEBİLİR.**

# SUSTAINABLE CONTRIBUTION TO SOCIETY

## OUR ACCOMPLISHMENTS

Amplio has adopted a sustainability philosophy that will add value to the city we live in and to the world. The goal of Amplio is to make a difference not only by the projects it builds, but also by its respect and care towards the environment, which we live in and whose resources we utilize.

## To Build a Bridge Between Generations...

Amplio supports Şehit Öğretmen Neşe Alten Elementary School in Sütluçe Örnektepe Quarter where the Hilton Hotel and the Haliçenazır Project are located. In consideration of the needs that are identified in cooperation with the school administration, the first steps were taken for preparing and applying the landscape project for the use of kindergarten students.

Within this scope, Amplio opted to develop the school's garden landscape by a method that would provide benefits for other students as well and held a competition open to participation of landscape architecture students. By this competition, the university students designed playgrounds for elementary school and thus, a bond was established between university and kindergarten students.

## Life at the Golden Horn, on Two Wheels...

Amplio favors urban design approaches that will integrate bicycles into our life like in Haliçenazır, a "model urban regeneration" project in every aspects. Design of pedestrian ways in the project enable bicycle use as well, in spite of the fact that the area is very inclined.

In addition to this, Amplio made contributions in developing, spreading and communicating the bicycle culture in Turkey as a sponsor of the Bicycle Riders Association in 2013. The Association's 6th anniversary was celebrated at the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn Hotel. Amplio was awarded by the Association at the event.

**THE WORLD CAN ONLY BE RENEWED WITH CONSCIOUS AND PROGRESSIVE MINDSETS.**

## In the Marathon of Future, The Next Step is by Amplio.

**AMPLIO AIMS TO CONTRIBUTE TO INDIVIDUALS AND THE SOCIETY. WE CONSIDER SPORTS AS AN EXTREMELY IMPORTANT TOOL FOR THE DEVELOPMENT OF YOUNG INDIVIDUALS AND SUPPORT SPORTIVE ACTIVITIES.**

In its aspiration to transform this sensitivity into tangible support, Amplio has been sponsoring one of the most promising athletes of Turkey. Mehmet Ali Akbaş, graduated from the Sports Teaching Program of the University of Dumlupınar, School of Physical Education and Sports, has been competing in athletics for 9 years.



## It is Worth for Art and Culture

Amplio also continued to support the cultural and art events held in the region in 2013 while ensuring the development and regeneration of the region by creating projects adding value to the Golden Horn on the other hand. Within this scope, Amplio was granted an award to due to its contribution, as one of the sponsors, to this year's 22nd İstanbul Jazz Festival which was held by İKSV (İstanbul Foundation for Culture and Arts) assuming crucial a role in İstanbul's culture and art life through its festivals and events organized for 40 years.





**PROJELERİMİZ  
OUR PROJECTS**



# HILTON GARDEN INN İSTANBUL GOLDEN HORN



Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn parçalı kitle ve çeşitli kademelenmelerle hareketlenen cephesi, oteli çevresinin doğal bir parçası haline getiriyor. Üst kottarda düzenlenen teras bahçeleri, değişken malzeme kurgusu, ışık ve gölge oyunları onu diğer Hilton otellerinden de oldukça ayrı kılıyor. Bu sadece mimarinin değil Amplio Investments'ın da başarısı elbette. 2012 yılında aldığı ArkiParc Gayrimenkul Ödülü ile de bunu tescillemiş durumda.  
TeCe Mimarlık/Tülin Hadi & Cem İlhan

## DAHA İYİ BİR HALIÇ, DAHA İYİ BİR KENT, DAHA MUTLU YAŞAMLAR DEMEK...

Amplio, İstanbul'un en özellikli bölgelerinden biri olan Haliç'e uluslararası bir marka getirecek değerine değer katmıştır. 2011 yılı Aralık ayında hizmete açılan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, gözlerin Haliç'e çevrilmesine ve Haliç'in hak ettiği değeri yeniden kazanmasına büyük katkı sağlamıştır. Başlangıçta birçok kişi 'bu arsada otel yapılmaz' diye karşı çıkmış olsa da, vizyonel yaklaşımı ile Amplio, doğru bir yatırım yapmış olduğunu otelin doluluk oranları ile de kanıtlamaktadır. Ayrıca, otel açıldığından beri bölgeye hareket getirmiş, yeni turizm işletmelerinin bölgeye gelmesini cesaretlendirmiştir.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un çevre sakinleri tarafından dahi görünmemek gibi bir özelliği bulunmaktadır. Haliç'in tarihi dokusuna zarar vermeden zemine ve çevreye uyumlu, dışarıdan bakıldığında fark edilmeyen bir yapı inşa edilmiştir. Bu nedenle 'Görünmez Otel' olarak adlandırılmaktadır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, bütün bu çevreci, örnek ve yenilikçi mimari ve yaklaşımlarıyla hizmete açıldığı günden beri İstanbul ve dünya çapında ödüller alarak bu konudaki başarısını kanıtlamıştır:

- U.S. Green Building Council tarafından "LEED Gold Certificate" almaya layık görülerek Amerika kıtası dışında ilk LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) Gold Sertifikası alan otel ünvanına sahip olmuştur.
- ARKİPARC 12 En İyi Mimari Ödülü'nü almaya hak kazanmıştır.
- 15. Uluslararası Emlak ve Gayrimenkul Fuarı Expo Real tarafından düzenlenen, sıra dışı ve büyüleyici yatırım projelerine verilen 2012 John Jacob Astor Ödülü'nü kazanmıştır.
- Holidaycheck.com sitesinde yapılan seçmede misafirlerin oylaması sonucu Holiday Check Quality Selection 2012 Kalite Sertifikası'nı almaya hak kazanmıştır.

# %40

SU  
WATER

# %36

DOĞALGAZ  
NATURAL GAS

# %27.3

ELEKTRİK TASARRUFU  
ELECTRICITY SAVED

## A BETTER HALIÇ MEANS A BETTER TOWN AND HAPPIER LIVES...

The part mass and façade that livens up with various relative altitudes of the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn makes the hotel a natural part of its surroundings. The roof garden arrangements on upper levels, the different materials used, and the various play on light and shadows gives it the edge over other Hilton hotels. This is as much Amplio Investments success as it is the architecture. It has confirmed its success with the ArkiParc Real Estate Award it received in 2012.

TeCe Mimarlık/Tülin Hadi & Cem İlhan



Amplio has added value to Haliç, one of İstanbul's specialized regions, by making it an international brand. The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, which opened for business in December 2011, has played a major role in reinstating the attention Haliç deserves, as well as turning heads. At the beginning some were cynical and did not believe a hotel could be built on the site; occupancy figures of the hotel have proven that Amplio made a good investment judgment using a visional approach. The opening of the hotel has

brought life to the region and attracted new tourism businesses.

The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is not visible to surrounding locals. The structure has not harmed the historical nature of Haliç, has been built in compliance with ground and environmental regulations, and is discreet; hence the name "Invisible Hotel."

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn has proven its success in environmental,

sample and innovative architecture approaches by winning awards in İstanbul and worldwide.

- By winning the US Green Building Council "LEED Gold Certificate" it is the first hotel outside America to with the LEED;
- ARKİPARC 12 Best Architect Award;
- 2012 John Jacob Astor Award;
- Holiday Check Quality Selection 2012 Quality Certificate



- Türkiye'deki yapı sektörünün sürdürülebilir ilkeler ışığında gelişmesine katkı sağlamak amacıyla kurulan ve yeşil bina hareketinin altyapısını oluşturma çalışmalarına ön ayak olan ÇEDBİK (Çevreci Dostu Yeşil Binalar Derneği) tarafından verilen 'Çevre Dostu Yeşil Binalar Ödülü'ne layık görülmüştür.

- SKAL International İstanbul Kulübü tarafından verilen ve Türkiye'de turizminin gelişimi ile kalite bilincinin yaygınlaşmasına katkı sağlamayı amaçlayan "SKALİTE 13 - Turizmde Kalite Ödülleri"nden, Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn "Çevrenin Korunmasına Katkı" alanında ödüle layık görülmüştür.

- Türkiye'de önemli değişimler yaratan Bisikletliler Derneği tarafından da ödülle taçlandırılmıştır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un öncülük ettiği konuların başında projenin başlangıcından beri gerçekleştirdiği başarılı geri dönüşüm, enerji ve su tasarrufu politikaları gelmektedir. Ekonomiyi desteklemek ve yakıt tüketimi kaynaklı çevre kirliliğini önlemek için, otel inşaatının yüzde 30'u geri dönüştürülmüş malzemelerden oluşturulmuştur. Bu sayede yılda yüzde 40 su, yüzde 36 doğalgaz, yüzde 27.3 de elektrik kullanımında tasarruf sağlanmaktadır.

## İnsana, İş Merkezlerine ve Hayata Yakın Proje

İstanbul'un kalbi Haliç'te yer alan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, tarihi, turistik, eğlence merkezlerine yakınlığının yanı sıra Taksim ve Maslak gibi önemli iş merkezlerine yakınlığıyla da dikkat çekmektedir.

Karayolundan tüneller sayesinde çok kısa bir sürede Beşiktaş, Kabataş ve Taksim'e ulaşabilmektedir. Su yolu üzerinde olması da oteli cazip kılan bir başka husustur. Otelin yakınında bulunan deniz taksi istasyonu ve iskeleler ile de ulaşılabilirliği artmaktadır. Kentle ulaşım yönünden kurduğu bağlantılar burayı yeni kent merkezi ile entegre etme anlamında çok avantajlı hale getirmektedir. Bölgede mevcut olan kara ve deniz yolu gibi ulaşım olanakları tramvay, tünel, teleferik gibi alternatiflerle zenginleştirilmektedir. Yakın zamanda, çevresinde yapılması planlanan yeni tünel, tramvay ve teleferik projeleri bölgenin ulaşılabilirliğini daha da artıracaktır.

## Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, 2013 yılında da yeni çevreci ödüllere layık görülmüştür.



Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn

## “İyi şeylerden daha iyi şeyler yapılabilir”

Mevcutta 4 yıldızlı bir otel olan Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn otelimizin 5 yıldızlı otele dönüştürülmesi hedeflenmektedir. Bu kapsamda yüzme havuzu, Türk Hamamı, konferans salonu ve sosyal aktivite alanı gibi yeni alanların eklenmesi konusunda analiz çalışmaları yapılmaktadır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, bir çok yabancı yatırımcıya rehber olan ve yıllar sonra gözlerin tekrar Haliç'e dönmesini sağlayan bir proje olmuştur. Projenin örnek proje olarak gösterilmesi Amplio için gurur vericidir. Amplio burada otel projesine başlarken hem farklılık yaratmak hem de örnek olabilecek bir yatırım yapma karar almıştır. Alınan ödüller, övünülebilecek bir iş yapıldığının kanıtıdır.

Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn'un öncülük ettiği konuların başında projenin başlangıcından beri gerçekleştirdiği başarılı geri dönüşüm, enerji ve su tasarrufu politikaları gelmektedir. Ekonomiyi desteklemek ve yakıt tüketimi kaynaklı çevre kirliliğini önlemek için, otel inşaatının yüzde 30'u geri dönüştürülmüş malzemelerden oluşturulmuştur. Bu sayede yılda yüzde 40 su, yüzde 36 doğalgaz, yüzde 27.3 de elektrik kullanımında tasarruf sağlanmaktadır.

## The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn was awarded new environmentalist awards in 2013

- ÇEDBİK Award;
- SKALİTE 13 Award for Support in Protecting the Environment;
- An award from the Cyclists Foundation;

Recycling, energy and water saving policies lead the list of subjects pioneered by the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn. Recycled materials constituted 30% of construction materials used in an effort to contribute to the economy and prevent pollution due to fuel consumption. As a result savings per annum are: 40% water, 36% natural gas, and 27.3% electricity.

## A Project close to People, Business Centers, and Life

The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn, located in Haliç, the heart of İstanbul, draws attention due to its closeness to significant business centers such as Taksim and Maslak, as well as historical, touristic, and entertainment spots.

Thank to the tunnel, Beşiktaş, Kabataş, and Taksim are only a short journey. Another selling point is that the hotel is located on the sea route. The sea taxi station and jetties close to the hotel also increase access to travel.

The connections built in terms of transportation make it an advantage when integrating with the new town center. Road and sea travel is diversified with alternative forms of transportation such as trams, tunnels, cable cars, etc. The new tunnel, tram, and cable car planned to be built shall increase access to the regions.

## “Good things can be improved to better things”

The objective is to transform the Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn into a 5-star hotel from its current 4-star. Analysis studies are underway to add a swimming pool, Turkish Bath, conference hall, and a social activities area.

The Hilton Garden Inn İstanbul Golden Horn is a project that turned eyes on Haliç after many years, and a guide to numerous foreign investors. Amplio is honored that the project has been chosen as a pilot project. Prior to starting the hotel project, Amplio had decided to make a difference and set an example with their investment. The awards given are enough to prove what a good job has been done.



# HALİÇENAZIR KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJESİ



Patzschke Architects, Berlin

## Doğayla Uyumlu Mahalle Kültürüne Dönüş

Amplio, kentsel dönüşümü salt eski binayı yıkarak yerine yeni, sağlam bir bina yapmak olarak görmemektedir. Kentsel dönüşüm projeleri geliştirilirken eskisine oranla "daha yaşanabilir" ve "huzurlu alanlar yaratmak" hedeflenmektedir.

Bunun için özellikle insanların birbirleri ile iletişimini arttıran 'mahalle kültürünü' yeniden canlandıracak mekanlar tasarlanmaya gayret etmektedir. Etrafı duvarlarla çevrili kapalı sitelerin yerine, meydanları, yeşil alanları ve kafeleri ile "yaşayan" ve "güvenli"

bir mahalle dokusunun yaratılması amaçlanmıştır. İnsanların içinde yaşamaktan mutlu olacakları ve gurur duyacakları bir 'yer' oluşturmak projenin en temel ilkelerindedir.

Bölge sakinlerinin kendi talepleriyle gündeme gelen kentsel dönüşüm projesinin Haliç'te ilk olmasının önemi büyüktür. Belediyenin öncülüğü ve bölge halkının istekli olması projeye büyük bir sinerji ve güç katmaktadır. Projede başından beri özellikle yerel yönetimle iş birliği içinde çalışılmaktadır.

# HALİÇENAZIR URBAN TRANSFORMATION PROJECT

## The return of neighborhood culture in harmony with nature

Amplio does not see urban transformation as just tearing down old buildings and replacing them with new, sturdy buildings. When developing urban transformation projects it aims to create living areas that are "more livable" and "more tranquil" in comparison to the old.

This is why it tries to design places that revive "the neighborhood culture" that increases the communication between people. It aims to create a "living" and "safe" neighborhood feel with squares, green areas, and cafes instead of housing complexes that are walled in. The basic principle of the project is to create a "place" where people are happy and proud to live.

The fact that locals in the region requested Haliç is the first in the urban transformation project is significant. The municipality's leadership and positive attitude of locals has added synergy and power to the project. Since day one the project has been conducted in collaboration with local authorities.



Patzschke Architects, Berlin





Patzschke Architects, Berlin

## İnsan Odaklı Kentsel Dönüşüm

Amplio kentsel dönüşüm sürecini sadece fiziksel bir dönüşüm olarak ele almamakta, 'insan odaklı bir kentsel dönüşümü' hedeflemektedir. İnsan odaklı kentsel dönüşüm, proje sürecinde ve sonrasında insanların mutluluğunu esas almaktadır.

Öncelikle her kentsel dönüşüm projesi bir 'yerinde dönüşüm' olmalı, proje paydaşları olan yerel halkın proje sonrasında da mahallesinde yaşamına devam etme şansı güvence altında olmalıdır. Bunun yanı sıra, projeden etkilenen insanların tahliye edildiği andan, yeni konutuna yerleştirilinceye kadarki geçiş sürecinde mutluluğunun sağlanması kamu ve özel sektörün sorumluluğunda olmalıdır.

İnsan odaklı kentsel dönüşümün bir diğer gereği yaşam kalitesini de artırmaktır. Yaşam kalitesi bir mahalledeki meydanlardan kafelere, bakkaldan terziye, park alanlarından mahallenin silüetine, topografyasına ve estetiğine kadar birçok bileşeni içermektedir. Bu süreçte Amplio sadece sağlam yapı inşa etmeyi değil, yaşam ve çevre kalitesi yüksek daha yenilikçi, modern, bir taraftan da içinde bulunduğu mekanın kimliğini yansıtan projeler geliştirmeyi ilke edinmiştir.

## Kentsel Dönüşümde "Çevreci" Yaklaşımımız

Amplio geliştirdiği tüm projelerde doğa ve çevreyle barışık bir yaşamı hedeflemiştir. Kentsel dönüşümü yapı, yaşam ve çevre kalitesinin artırılmasının bir fırsatı olarak görmektedir.

2011 yılında hizmete açılan Hilton Garden Inn Istanbul Golden Horn oteli Leed Gold Sertifikası sahibi olmasının yanı sıra çok sayıda çevreci ödüle de layık görülmüştür. Amplio, Haliç'te gerçekleştirmekte olduğu kentsel dönüşüm projesinde de çevreci uygulamaları ile öne çıkmaktadır.



Patzschke Architects, Berlin



Patzschke Architects, Berlin

## People Focused Urban Transformation

Amplio does not handle urban transformation as just a physical transformation; it aims for a "people focused urban transformation." People focused urban transformation is based on the happiness of people during and after the project process.

First and foremost, each urban transformation project must be a "fitting transformation," so that locals are guaranteed their neighbourhood life shall continue after the project. The public and private sector shall be responsible for ensuring the happiness of locals throughout the eviction and moving back process.

The other reason for people focused urban transformation is increasing the quality of life. The quality of life is comprised of many components such as squares, cafes, markets to tailors, parks to the neighbourhood silhouette, topography, and image. Amplio have made it their mission to develop projects that reflect and preserve the identity of the location, improve the quality of life and surroundings as opposed to just a sturdy construction.

## Our Environmentalist Approach in Urban Transformation

Amplio aims for a life in unison with nature and the environment in all projects. It sees urban transformation as a chance to increase the quality of structure, life, and surroundings.

The Hilton Garden Inn Istanbul GoldenHorn, which opened for business in 2011, has received numerous environmental awards including the LEED Gold certificate. Amplio sets forth environmentalist applications with the ongoing urban transformation project in Haliç.



# Kentsel Dönüşüm; Gayrimenkul Sektörünün Yeni İtici Gücü

Gayrimenkul sektörü Türkiye ekonomisi içerisinde her zaman kilit rol üstelenmiştir. Gelecekte de, özellikle uluslararası ortaklıklarla daha fazla rol oynamaya devam edecektir. Türkiye'nin önde gelen dinamik sektörlerinden gayrimenkul sektörü bugün yeni bir itici güce sahiptir; "**kentsel dönüşüm**". Kentsel dönüşüm, ömrünü tamamlamış bir kent alanının, fiziksel, ekonomik, çevresel ve sosyal durumunun iyileştirilmesi ve yeniden yapılandırılmasıdır.

Avrupa'da, özellikle II. Dünya savaşından sonra, sürdürülebilir ve yaşanabilir kentler inşa edilmesi için çok sayıda dönüşüm uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Birçok kent kültür, turizm ve teknoloji odaklı dönüşümler geçirmişlerdir. Barcelona, Bilbao, Genua, Dublin, Rotterdam, Hamburg bu kentlerden en bilinenleridir.

Günümüzde kentler ülkelere göre daha fazla ön plana çıkmaya başlamış, hatta çağımız 'kentler çağı' olarak adlandırılmaya başlanmıştır. Birleşmiş Milletler'in 'Dünya Kentleşme Beklentileri' raporuna göre günümüzde dünya nüfusunun %50'si kentlerde yaşamaktadır. Türkiye, dünyada kentleşme oranının en hızlı arttığı ülkeler arasında üçüncü sırada yer almaktadır. TÜİK verilerine göre Türkiye'de 1950'lere kadar kentlerde yaşayan nüfusun oranı yalnızca %25 idi. Bu oran 1980 yılında %45 olmuş, bugün ise %75'in üzerine çıkmıştır. İstanbul'da ise 13.6 milyon kişinin 13.4 milyonu kentsel alanlarda yaşamaktadır. Kentleşme oranının yüksekliği kentlerimizdeki mekan kalitesinin önemini bir kat daha artırmaktadır.

Ülkemizde, özellikle 1999 ve 2011 tarihlerinde yaşanan depremler kentsel dönüşümün gerekliliğini ortaya koymuştur. Türkiye'deki mevcut toplam konut stoğunun yalnızca %10'u deprem standartlarına uygun yapılmıştır. Deprem riskinin yanı sıra, yüksek kentleşme oranı ve özellikle büyümekte olan orta gelir grubuna yönelik konut arzı ihtiyacı artmaktadır. Türkiye'de kişi başı gelir 2000 yılında 3.000 USD iken, bu rakam 2013 yılında 8.000 USD'ye yükselmiştir. Artan konut ihtiyacı mevcut yapının dönüştürülerek daha çağdaş ve kaliteli konutların ve çevrelerin oluşturulmasını gerekli kılmaktadır.



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın verilerine göre önümüzdeki 20 sene içerisinde ülke genelinde **6.5 milyon konutun yıkılarak yeniden yapılacağı** tahmin edilmektedir. Kentsel dönüşüm için gereken tahmini **bütçe ise 400 milyar USD** olarak ortaya konulmuştur. Bu rakamlar konunun önemini ve büyüklüğünü açık ve net bir şekilde göstermektedir. Bu kapsamda özel sektörün en büyük rolü oynaması beklenmektedir. Dolayısıyla, kamu ve özel sektör arasındaki işbirliği daha da önemli hale gelmiştir. Kamu ve özel sektör arasındaki işbirliği kentsel dönüşüm projelerinin başarısının arkasındaki kilit unsur olacaktır. Kentsel dönüşüm projeleri bir taraftan geliştirici ve yatırımcılar için, diğer taraftan daha sağlıklı ve yaşanabilir şehirler inşa etmek için önemli fırsatlar sunmaktadır.

According to Environment and Urban Planning Ministry data, it is estimated the **6.5 million houses shall be demolished and rebuilt** in the next 20 years. The estimated budget required for urban transformation is **USD 400 billion**. These figures illustrate the importance of the issues. The private sector is expected to play a key part within this context. This means that the collaboration between the public and private sector is more important than ever. It shall be the key element behind the success of urban transformation projects. Urban transformation projects are significant opportunities for developers and investors, and building healthier and happier cities.

# Urban Transformation; The New Driving Force in the Real Estate Industry

The real estate industry has always played a key role in Turkey's economy. It will continue to play a key role in the future, in particular, with international partnerships. Today, the real estate industry, one of Turkey's leading dynamic industries, has a new driving force; "urban transformation." Urban transformation is improvement and reconstruction of the land, physical, economic, environmental, and social status of a town that has fulfilled its lifespan.

Numerous transformations have taken place in Europe, especially after World War II, in order to build liveable and sustainable towns. Various towns have undergone culture, tourism, and technology focused transformations; the most famous are Barcelona, Bilbao, Genua, Dublin, Rotterdam, and Hamburg.

Today towns are in the limelight a lot more than countries; in fact our era is referred to as the "town era." According to the "World Urbanization Expectations" of the United Nations, 50% of world population lives in towns. Turkey is third among countries with the highest increase in urbanization rate. According to TÜİK, only 25% of the Turkish population lived in towns in the 1950s. In 1980, this rose to 45%, and today it is over 75%. In Istanbul, 13.4 million out of 13.6 million live in towns. The high urbanization rate highlights the importance of quality in these locations.

The importance of urban transformation was underlined with the earthquakes suffered in our country between 1999 and 2011. Only 10% of the total housing stock in Turkey is built to earthquake standards. The demand for housing is increasing due to the urbanization rate, the growth of middle class as well as the earthquake risk. The income per person in Turkey has increased to USD 8K (2013) from USD 2K (2000). The increase in housing demand requires modern and quality housing and surroundings by transforming existing structures.





## TÜRKİYE'DE KONUT SATIŞLARINDA

2012 yılı ile 2013 yılı arasında

**%65**  
KONUT  
FİYATLARINDA  
**%11.4**  
artış olmuştur.



Mayıs 2012 tarihinde yayınlanan ve Kentsel Dönüşüm Yasası olarak bilinen 'Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun' gerek yatırımcılar gerekse vatandaşlar açısından önemli teşvikler getirmiştir. Bu yasa kapsamında bugün ülke genelinde 106 adet kentsel dönüşüm alanı ilan edilmiştir ve bu sayı her geçen gün artmaktadır. Türkiye'nin finans ve kültür merkezi olarak yerel ve uluslararası firmalar için bir çekim merkezi olan İstanbul bu kapsamda yine başı çekmektedir. İstanbul'da 1 milyon 500 bin binanın 1/3'ü yenilenecektir. Bu alanların yeni süreçte planlama, tasarım gibi hususları göz önüne alarak yeniden inşa edilmesi önemlidir.

Türkiye büyümekte olan bir ekonomiye ve genç dinamik bir nüfusa sahiptir. Bunun yanı sıra makro ölçekli altyapı yatırımları kentsel dönüşüm yatırımlarını destekleyici niteliktedir. Ülke genelinde Anadolu'nun bir çok kentinde yeni havaalanlarının yapılması, mevcut havaalanlarının kapasitelerinin artırılması, şehirlerarası hızlı tren bağlantılarının yapılması, şehirlerarası çift yönlü karayolu yatırımları, İstanbul 3. köprü bağlantısı ve dünyanın en büyük havaalanlarından birisi olacak olan 3. havaalanı yatırımları ile İstanbul - İzmir arası 3.5-4 saate düşürecek olan İstanbul - İzmir otoyolu önemli gelişmelerdir.

Bunun yanı sıra Türkiye'de konut satışlarında 2012 yılı ile 2013 yılı arasında %65, konut fiyatlarında ise 2010 - 2013 arası %11.4 artış olmuştur. İstanbul'da bu oran %15.2'dir. Bu rakamlar gayrimenkul sektörünün canlı ve dinamik yapısını ortaya koymaktadır. Bu anlamda kentsel dönüşüm gayrimenkul projelerinde önemli bir ivme yaratacaktır.

Kentsel dönüşüm yasası kentsel dönüşümü motive etmek anlamında önemli bir adım olmuştur. Ancak büyük ölçekli projelerle bu sürecin kapsamı genişletilmelidir. İnşa edilecek alanlara sadece para değil, hayat kalitesini arttırmaya yönelik fikirler için zaman da harcamak gerekmektedir. Bunun için binalar yeniden yapılırken bir master plana uygun ve mimari alt yapısı olan tasarımlar ile oluşturulması gerekmektedir. Kentsel dönüşümün yarattığı fırsatı yüz yıllar kullanacağımız mahalleler, semtler tasarlamak için kullanmalıyız. Riskli alanlarda marka değeri olan mimarlara ve şehir planlarına mahalle ve semt projeleri, kentsel tasarım projeleri çizdirilmelidir. Kentsel dönüşüm yüzbinlerde konutun, milyonlarca insanın, milyarlarca paranın, yüzbinlerce m2 alanın ve coğrafyanın etkileneceği bir süreç olacaktır.

**Amplio, kentsel dönüşümün ekonomik, çevresel, sosyal ve mekansal boyutlarının farkında ve bilincindedir.** Bu çerçevede Haliç'te başlayan serüveni daha uzun yıllar devam edecek, Haliç'e hak ettiği değeri yeniden kazandıracak projeler kazandırmak için çalışmaya devam edecektir.

The "Law for Transformation of Areas under Disaster Risk" (Urban Transformation Law) that came into force in May 2012 offers important incentives in terms of investors and citizens. 106 urban transformation sites were declared nationwide within the scope of this law; this figure continues to increase every day. Istanbul, the heart of finance and culture in Turkey, and the attraction centre for local and international companies, takes the lead. A third of 1.5 million buildings will be renewed. It is important that these areas are rebuilt taking into consideration issues such as planning and design during this process.

Turkey has a growing economy and a dynamic, young population. Macro-scaled infrastructure investments contribute to urban transformation investments. Some of the most significant developments are; new airports in various Anatolian cities, increase the capacity of existing airports, inter-city trains, dual carriage ways, the 3rd bridge in Istanbul, the 3rd airport in Istanbul, and the Istanbul - Izmir motorway.

House sales have increased by 65% (2012-2013), and house prices have increased by 11.4% (2010-2013) in Turkey. The rate for Istanbul is 15.2%. These figures illustrate the lively and dynamic structure of the real estate industry. Urban transformation shall create a significant driving force in real estate projects.

The urban transformation law is an important step in motivating urban transformation. The scope of this process should be extended with large-scale projects. Time must be spent to develop ideas that will increase the quality of life of areas subject to construction, not just money. When re-constructing building, designs must be in compliance with a master plan and have a

architectural infrastructure. We must use the opportunities created by urban transformation to design neighbourhood and towns we will use for hundreds of years. Urban transformation project drawings must be assigned to renowned architects and city planners for high risk areas. Urban transformation is a process that affects hundred thousand houses, millions of people, billions of dollars, hundred thousand m2 of land, and geography.

**Amplio is aware of the economic, environmental, social, and spatial dimensions of urban transformation.**

The adventure that started with Haliç is due to continue for many years. It shall continue to acquire projects that shall give back Haliç the value it deserves.

## HOUSE SALES IN TURKEY

Between 2012 and 2013: an increase of

**%65**

## HOUSE PRICES IN TURKEY

Between 2012 and 2013: an increase of

**%11.4**





## Aralarında Amplio'nun da bulunduğu 10 milyar TL proje değerine sahip Beyoğlu yatırımcıları, "BIG" ile dünyaya açılıyor.

- Beyoğlu'nun değişim sürecinde rol alan 32 büyük ölçekli yatırımcı, Beyoğlu Investors Group (BIG) adı altında bir araya geldi. Beyoğlu Belediyesi Başkanı Ahmet Misbah Demircan öncülüğünde kurulan BIG, projeleriyle Beyoğlu'nu dünya yatırımcılarının gözdesi haline getirmeyi hedeflerken, oluşturacağı iş modeliyle de Türkiye'de Belediye ölçeğinde bir 'ilk'e imza atacak.
- Yüzyıllardır ticaretin, sanatın ve İstanbul'un merkezi sayılan Beyoğlu'nun sahip olduğu ekosistemi koruyarak değerini artırmak amacıyla bölgede yatırım yapan 32 büyük yatırımcı Beyoğlu Belediyesi'nin kurucusu olduğu Beyoğlu Investors Group (BIG) adlı platform, dünyayla yarışan projeleriyle, ilk olarak Fransa Cannes'da düzenlenen dünyanın en büyük gayrimenkul fuarı MIPIM'e 3.5 milyon dolar yatırım ile açılışını gerçekleştirdi.
- BIG'i oluşturan 32 yatırımcı üyenin Beyoğlu'nun 2 milyon metrekareden fazlasını dönüştürmek için yaptığı aktif yatırım değeri 10 milyar TL'yi buluyor. Bölgeye yapılan yatırımın birlikte yeni iş olanakları oluşturularak 25 bine yakın kişinin de istihdamı sağlandı.

## Beyoğlu'nun 2 milyon metrekaresi dönüşüyor

- Beyoğlu Investors Group (BIG) yatırımcıları tarafından; turizm, kültür-sanat, iş merkezi ya da karma proje kompleksine dönüştürülecek alan 2 milyon metrekareyi buluyor. Beyoğlu'nun toplam yapı stoku 30 milyon metrekarenin üzerinde ve BIG oluşumu ile bu yapı stokunun dönüşümünü 5 yıl içinde tamamlamak hedefleniyor.



## BIG, Cannes'da MIPIM Fuarı'nda ilk kez kendini dünyaya tanıttı.

BIG has introduced itself to the world for the first time during MIPIM Fair in Cannes, 2015.

## Amplio is part of "Beyoğlu Investors Group" called BIG; opens up to the world with projects worth over 10 billion TL

- 32 large scaled investors having roles in period of change in Beyoğlu gathered under the name Beyoğlu Investors Group (BIG). BIG established under the leadership of Beyoğlu Mayor Ahmet Misbah Demircan, will lead the way in Municipality scale in Turkey with the business model to be formed when he is intended to make Beyoğlu the apple of World investors' eyes with the projects.
- The platform called Beyoğlu Investors Group (BIG) established by 32 big investors making investments in the region in order to increase the value by protecting the eco-system of Beyoğlu which is deemed to be the center of trade, art and İstanbul for centuries has made its first expansion in M.I.P.I.M Exhibition in Cannes with 3.5 million dollar investment.
- The value of active investment made by 32 investor members comprising BIG in order to transform more than 2 million meter square of Beyoğlu reaches to 10 billion TL. The employment of 25 thousand people is provided by forming new job opportunities with the investments made in the region.

## 2 million square meters of selected areas within the borders of Beyoğlu Municipality are in the process of transformation.

- The area to be transformed into tourism, art and culture or combined Project complex by Beyoğlu Investors Group (BIG) reaches to 2 million meter square. The total building stock of Beyoğlu is more than 30 million meter square and the transformation of this building stock are aimed to be completed within 5 years with BIG formation.



## Beyoğlu'ndaki projeler sayesinde 25 bin kişiye ek istihdam fırsatı

- AMPLIO'nunda kurucu ortağı olduğu BIG'de bir araya gelen şirketlerin yatırımları sayesinde Beyoğlu sadece yeni yaşanılabilir mekânlara kavuşmakla kalmıyor. Projeler aynı zamanda yeni iş olanakları da yaratarak binlerce kişinin uzun süreli olarak istihdam edilmesini de sağlıyor. Şu ana kadar tamamlanan ve devam eden projeler sırasında Beyoğlu'nda 25 bine yakın kişiye ek istihdamı sağlandı. Bu rakamın yeni yatırımlarla birlikte 100 bine ulaşması bekleniyor ve Beyoğlu'nda kalıcı olarak 30 bin kişilik yeni istihdam alanları oluşturulması planlanıyor.

## The opportunity of additional employment for 25 thousand people by means of projects in Beyoğlu.

- Not only Beyoğlu reaches new liveable spaces by means of investments of companies gathered in BIG in which AMPLIO is the co-founder. On the other hand the projects provide the employment of thousands of people permanently by creating new business opportunities. Additional employment has been provided for 25 thousand people during ongoing and completed projects. This number is expected to reach 100 thousand with the new investments and it is planned to create new employment areas.

