

A
V
İ

LIŞ
ERİŞ
ŞLERİ

A V İ A L K A Ş

ABDULLAH KİGİLİ

Kiğili, Yönetim Kurulu Başkanı

Sevgili Avi ile 30 yılı aşan beraberliğimizde başlangıçta hepimiz acemi iken, AVM'lerin büyümesine ve perakendenin markalaşmasına çok büyük katkıları olmuştur. Sektörümüz Avi'ye medyunuşükrandır.

CEM BOYNER

Boyner Grup, Yönetim Kurulu Başkanı

Elli yıllık bir arkadaşlıktan bahsetmek kolay değil, hele de birkaç satura sığmaya çalışınca... En iyisi, Avi deyince aklımda ne canlanıyor onu söyleyeyim. Enerjisiyle dağları delebilecek, imkânsız diyebileceğiniz çoğu şeyi gerçeğe dönüştürebilecek, doğuştan bir girişimci. "Gezinen kurt aç kalmaz," derler ama Avi'nin dizginlenemez fırsatlar evreninde kaybolma riskini de baştan görmeniz gerekir. Bu dost, iş âleminde benzeri az bulunur bir güven verdi bana her daim, onunla bir anlaşma yapacaksınız sadece el sıkışmanız yeterlidir. Perakende âleminde bıraktığı izler her daim anımsanacak. Bazı insanlar böyledir işte, dokunduğu her işte fark yaratır.

Avi, dostum, iyi ki varsın.

CEM HAKKO

Vakko, Yönetim Kurulu Başkanı

İnsan hayatı boyunca bir konuda uzmanlaşabilir ama herkes Avi Alkaş gibi duayen ve rol model olamaz.

Modanın perakendesi, alışveriş merkezleri, konumlandırma, sektörü birleştirme konusunda bir numaradır.

Avi bir enerjidir. Yorulmaz, yılmaz, her zaman önüne bakar. Fikir yaratır. Daima çalışır. Ekipleri eğitir. Yeniliklere açıktır. Öğrenmeyi de sever öğretmekten mutlu olduğu kadar.

Vizyonerdir. Bir konuya odaklanmış konuşurken, dünyadan bambaşka farklı üç konuyu da konuşup sizi olabilecek hayallere sürükleyip alıp götürür.

Gerçek bir profesyonel ve hocadır.

Hepsi bir yana sıcacık iletişim diliyle kalpten yaklaşır. İş sonra gelir. Sektör olarak da, Vakko ve Cem olarak da Avi Alkaş'a minnettarız.

GAMZE CİZRELİ

BigChefs, Yönetim Kurulu Başkanı

Avi Alkaş... Alışveriş merkezleri denilince ilk akla gelen isim. Bir ömre sığdırılmış pek çok başarı... Ama Avi'nin içinde bundan çok daha fazlası var. Başarılarının yanı sıra yaşamda madde ile mana arasındaki dengeyi sağlamış olması, yaşam felsefesini "Aldıklarını geri vermek" üzerine kurması...

İSHAK İBRAHİMZADEH

TYT, Eş Başkan

Bereshit - Vayera 18:18-19 ...

...And Abraham will become a great and powerful nation, and all the nations of the world will be blessed in him...

...For I have known him because he brings closer his sons and his household after him, that they should keep the way of the Lord to perform righteousness and justice, in order that the Lord bring upon Avraham that which He spoke concerning him...

So our Avraham has thought us since our childhood sometimes like a son, sometimes like a brother, sometimes like a teacher but always with an embracing loving heart, to learn to walk, keep the way and come close... and so we are Gratefully blessed...

Thank you Aviko !

HÜSNÜ ÖZYEĞİN

Fiba Grup, Kurucu ve Onursal Başkan

Tek başına bu kadar etkili bir iz bırakan bir yöneticiyi başka hiçbir sektörde tanımıyorum.

Avi Alkaş, 1990'ların başından itibaren alışveriş merkezi geliştirme alanında bu sektöre büyük katkılarda bulunmuştur.

Ayrıca, Avi'yle birlikte Özyeğin Üniversitesi'nde kurduğumuz Alp Alkaş Merkezi ile de gurur duyuyorum. Bu merkez, ülkemizde önemli bir ihtiyacı karşıladı. Kendisine minnettarım.

LEYLA ALATON

Alarko Holding, Yönetim Kurulu Üyesi

Sevgili Avi, rahmetli babamın daha gençken keşfettiği bir cevherdiniz. Kendi işini kurmasına büyük destek oldunuz, onu cesaretlendirdiniz ve sonunda haklı çıktınız.

Avi, sadece kendi sektörünü değil, tüm iş dünyasını etkiledi ve markaların çitalarını yükseltmelerine yardımcı oldu. İnsanlık için, dünyada barış ve huzur için gösterdiğiniz çabalar hem toplum içinde hem de uluslararası düzeydeki çalışmalar, ne kadar insancıl bir kişi olduğunuzun göstergesi. Sizin gibi bilgili ve olgun bir dostu her zaman danışabileceğim için kendimi şanslı hissediyorum.

Elinizde tuttuğunuz bu kitabın her yaşta insan için büyük fayda sağlayacağına hiç şüphem yok. Bilgi, deneyim ve hatıralarınızı bizimle paylaştığınız için sizi içtenlikle tebrik ediyorum.

MEHMET BAYRAKTAR

Bayraktar Holding, Yönetim Kurulu Başkanı

1994 Mart ayında ilk tanışmamız ve ondan sonra neredeyse beraber yaşadığımız 29 sene.

Düşününce Gina'nın "Kumam" demesi çok haksız sayılmaz. Avi'nin bitmek tükenmek bilmeyen enerjisi, çalışmaları, öğrenme aşkı... Ailesi, dostları başta olmak üzere müşterileri, sektör ve özellikle gençlere eğitim ve başarıları için hayatını vermiş, adanmış...

Hırs küpü can insan, her an kendi ile yarışan bir kafa, bir ruh, bir güzel insan! Avi'nin kitabında olmaz, yapılamaz diye bir şey yoktur! Daha nice kendi rekorunu, kendin kırmalar Sevgili Buddy'im!

Senin gibi her anı dolu dolu geçen insanların tecrübe ve yaşamı bir kitaba sığmaz...

MEHMET NANE

Pegasus Havayolları, Yönetim Kurulu Başkanı

Avi Alkaş arayıp kitap yazdım dediğinde aklıma ilk gelen “Kaç cilt oldu acaba?” idi. Çünkü Avi’yi tek kitapla anlatmak mümkün değil. Hayatının iyi-kötü, acı-tatlı o kadar çok farklı dönemleri vardı ki. Her dönem için bir cilt desek çocukluğu, gençliği, üniversite yılları, ilk çalışma dönemi, Akmerkez dönemi ve AVM’cilik, kendi şirketini kurması ve sektör lideri olması, hayatının acısı, şirketini satması, profesyonel hayata dönüş, yeniden patronluk ve HAN Spaces ve Alkaş Danışmanlık ile yeni limanlara yolculuk. 9 kitap etti şimdiden. Okurlarının her satırdan keyif almalarını ve kendilerince anlamlandırmalarını dilerim.

NUŞİN ORAL

GAT Group, Ortak

Sevgili Avi’nin hayatta gösterdiği her tutku, sınırsız enerjisi ve daha iyiye ulaşma motivasyonu yazdığı deneyimler ve görüşler hem bugünkü okuyuculara hem de geleceğin gençlerine ilham kaynağı olacak nitelikte. Bu eser, yaşamın derinliklerine samimi bir rehber sunuyor. Okurlara ilham verecek, hayatlarında fark yaratmalarına yardımcı olacak.

RIFAT HİSARCIKLIOĞLU

Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği, Başkan

Yanlış kararlar vermek, iş hayatının doğasında bulunan ve kaçınılmaz bir durumdur. Önemli olan bu hatalardan ders çıkarmak ve aynı hataları tekrarlamamaktır. Bu sayede iş hayatında paha biçilmez bir tecrübe birikimi oluşturulur. Tecrübe kazanmanın en yaygın yollarından biri, yılların birikimine sahip olanların deneyimlerinden öğrenmektir.

Sayın Avi Alkaş, deneyimleri ve yaşamından kesitler sunduğu bu kitap ile girişimcilere kaçırılmaması gereken bir fırsat sunarken aynı oranda eşsiz bir deneyim imkânı sağlıyor...

ŞULE ZORLU

Zorlu Holding, Yönetim Kurulu Üyesi

Zannedersen sene 1995 veya 1996, tam hatırlayamıyorum, “Avi Bey; Gina’nın kocası, Alp ile Emir’in babası...” diye karşıma çıktın. Aradan geçen yıllarla şimdi 2023’e geldik, Can Dostum! Zamanın engel olmasına izin vermeden birbirimizi arayıp, “Arayı çok açtık, özledim! Hadi gel bir dertleşelim!” dediğimizde anladık ki iki-üç hafta bile geçmemiş son görüşmemizden.

Sırlarımı, gelecek hayallerimi ve dertlerimi paylaştığım Avi’ciğim. Birlikte yaşadığımız birçok kahkaha ve gözyaşı, bizi daha da yakınlaştırdı, adeta bir araya getirdi. Seninle birlikte neler yaşamadık ki... Ne Hermes’ler kırdık, ne oteller dolaştık, ne uçaklara bindik... Çok şanslıyım ki senin gibi bir abi, bir yol arkadaşı ve bir Can Dost’a sahibim! Paylaşacak daha birçok anı ve başaracak daha birçok işimiz var. İyi ki varsın, iyi ki benim Can Dost’umsun!

İÇİNDEKİLER

SUNULAN	16
TANIŞMAK İÇİN KISA BİR FRAGMAN	32
1. KISIM: MEKÂNLAR.....	40
2. KISIM: ZAMANLAR.....	74
3. KISIM: İNSANLAR.....	150
Ailem & İnsanlarım.....	156
Takım Arkadaşlarım, Yoldaşlarım, Hocalarım.....	172
1. BÖLÜM: ALP'SİZ BİR DÜNYA İNSANI.....	174
Alp'ten Sonra	195
2. BÖLÜM: KAVRAMLARIM & YAŞAM FELSEFEM	200
Sektörde 30. Yıl	201
İnsan/Anlam	204
Modern Bir Stoacı Olmanın Arayışı	206
Ancı Olmak, Anda Kalmak ve Anı Yaşamak.....	208
Ebedi İyimser (Eternal Optimist)	212
Başarı: Mutluluğa Varmanın Yolu	213
Almadan Vermek Zenginliği	215
İstanbul Aşuresi.....	219
3. BÖLÜM: İŞ YAPMA YÖNTEMLERİM	223
Alıp Verdiklerim, İş Bellediklerim ve Paylaşan Olmak.....	224
Manifesterim.....	225
Kaliteli İş Yapmak: "Yazdığını Yap, Yaptığını Yazan Ol."	234
5N-1K (5W-1H) Metodu	236
S W O T Analizi	243
Pain&Gain–Acı ve Keyif/Sıkıntı ve Kazanç Noktaları	249
Bir Zihniyet Olarak 80/20 Kuralı ya da Pareto İlkesini Benimsemek.....	251
Birleşip Katlanarak Büyüme 1+1 Kaç Eder?.....	254
Pazarlama'da 4P-4C-4 E: Fiyatlamadan Değere	258

4. BÖLÜM: YAŞAM ÇÖZÜMLERİM.....	263
Yaratıcılıkla Denge ve Çözümler Bul(dur)an Olmak.....	264
İşine Ruhunu, Akılcı ve Çözümcü Olarak Akıtmanın Güzelliği.....	267
Network Oluşturmanın Yararları – İnsanları Birbirine Bağlamak	370
Sevgi ve Akıl Dolu İletişimle Babacan Bir İşveren Olmanın Güzelliği.....	275
İş Yaşamında Sevgi Dolu İlişkiler Kurmanın Yolları	279
Biz Paradigması: “Rekaber”lik.....	283
5. BÖLÜM: İŞ HAYATI & LİDERLİK.....	285
Öğretirken Öğrenmek ve Aydınlanma	286
Ustalığın Anahtarları.....	289
Ustanın Değeri, Çırağının Kalitesiyle Ölçülür	296
Takdirin Gücü.....	297
Krizlerle Başa Çıkmak, Zor Zamanlarda Kuyruğu Dik Tutan Olmak.....	300
Krizler Karşısında Dayanıklılık, Çeviklik ve Esneklik Yöntemlerim.....	302
6. BÖLÜM: KİŞİSEL GELİŞİM.....	304
Zirveye Ulaşmanın İlk Adımı: Kendini Keşfetmek.....	305
Zor Zamanlarda: Adaptasyon ve Dönüşüm	308
Korkuları Aşmada Sınırlar Ötesi Potansiyeli Keşfetmek.....	310
Kaosun Ortasında Huzur: Zihni Bedeni ve Ruhu Dengede Tutma Sanatı ..	311
Kabullenme Gücü: Başarısızlıkların Ardındaki Değerli Ders.....	314
Zaman Yönetiminde Yarış Atı Disiplininde Olmak	315
7. BÖLÜM: LINKEDİN YAZILARIMDAN SEÇMELER	317
Öğrenmenin ve Uçmanın Sonu da Yaşı da Yok	318
Dubai Expo 2020: Değişik Anlar	320
Keyifli Anlardan Bir Seçki.....	321
Yeni Yılda Motivasyon Anları.....	325
Yeni Bayram Anları ve Anımsattıkları.....	327
Roş Haş-An-A (Yılbaşı)	329
Gençlerin Kanatlarına Rüzgâr Olmak, Mentor Olmak ve Almak	331

8. BÖLÜM: UMUTLA GİRİŞİMCİLİĞE	332
Girişimci Ruhun Sırrı: Fırsatları Anında Yakalamanın Cesareti	333
Nasıl Girişimci Oldum?	336
Bir Girişimci İçin Günlük Rutinler	338
Girişimciliğin Yaşı Olur Mu?.....	340
ŞÜKRAN	346
KAYNAKÇA/LİSTELERİM	352
KİŞİLER DİZİNİ	362

SUNULAN

NİÇİN, NASIL VE NE YAZMAK İSTEDİM?

SÖZ UÇAR YAZI KALIR.

Bu kitabın düşünüyü kurarken aşağıdaki mısraları yazıverdim. Umarım meramımı sunma niyetimi toparlayan bir giriş oluşturur.

Herkesin, her birimizin
bir var olma nedeni,
bir yaşam anlamı
mutlaka var.

Kimileri buluyor,
kimileri unutuyor,
kimileri de hiç
farkına varamıyor.

Benim bu âlemdeki işim
ve var olma nedenim,
Önce CAN ve tüm CANAN'lara
Tüm benliğimle ve becerilerimle
Sağlıklı, barışçı, huzurlu

Mutlu zamANlar

isteyecek **insANlar**(la) için

Yararlı **mekANlar**ı kurgulamak

NİÇİN YAZDIM?

Çok sevdiğim değerli büyüğüm, rahmetli Bensiyon Pinto *Anlatmasam Olmazdı* kitabını yayımladığında ona çok imrenmişim ama elim değıp de böyle bir maceraya girişememişim. Ancak yıllar önce bana hikâyemi yazmamı öneren değerli sektör büyüğüm Kâmil Özçoban'a, sonra da kendime verdiğim sözü tutma gayretiyle tuşlara basmaya başladım.

Söz vermişim, Kamil Özçoban'a, bir dönemin tanıklığına yapmak için,

Çok imrenmişim *Anlatmasam Olmazdı* kitabına Bensiyon Pinto'nun,

Tarihe **belge** bırakmak bana iyi geldi, "Bir zamanlar ..." diye başlayarak

Paylaşarak ve **geçmişten geleceğe köprü** oluşturarak

Arkamda yeller estirmemek için Aşık Mahsuni sözü misali

Sektörümün gelecek kuşaklarına **örnek** olmak / **önderlik** etmek

İlgilenecek **yaşamlara kalıcı dokunmak**,

Zoru başarabileceğimi önce kendime göstermek,

Öğrenmek isteyeceklerle bazı **öz notlarımı** bırakmak,

İçimdeki çocuğun hâlâ dipdiri canlı olduğunu dışa vurmak,

Şu âlemdeki **fani adımı** gelecekte de **bir eserle** hatırlatmak,

Sonsuzluğa uğurladığımız **küçük oğlumun Alp'im**in anısını

yaşatmak,

Çekirdek ailem eşim **Gina ve Emir'ime bir övünç vesilesi** sunmak,

Beni ben yapan **yoldaşlarıma ve can dostlarıma kalıcı**

şükranımı dile getirmek için yazdım.

NASIL YAZDIM?

İçimden geldiği gibi,
Yunus'un "Bir ben vardır bende, benden içeri," sözüne
atfen içimdeki beni aktararak,
Kendimle konuşarak,
Kendi dışıma çıkıp kendimi aşarak,
Yalın, samimi, olduğum gibi,
Kimi zaman abartılı,
Az biraz kendimi beğenmişliğimle,
Kimi zaman çatal dilliliğimle laf sokuşturarak,
Sevdiklerimden ve beni gözetenlerden destek alarak,
Bir nehir söyleşideymiş gibi akarak,
Özel hayata ve bana emanet edilmiş sırlara özenli,
Onları kalbimin derinlerinde koruyarak,
Yaşadıkça, Tanrı'nın bahşedeceği ömür doğrultusunda,
Teknolojinin nimetlerinden olabildiğince yararlanarak
yazmaya çalıştım.

NE YAZDIM?

Hayat hikâyemi anlatmayı, kendimi yazı aracılığıyla hem geleceğe hem de gelecek kuşaklara taşımayı uzun müddettir düşünüyordum ancak işten güçten sıra gelmiyordu.

Altmış beş yaşımı geride bıraktığım yıl, aynı zamanda Alkaş Group'un da 25. kuruluş yıldönümünü kutlayınca, "O sene bu sene olsun," dedim. "Haydi Avi, geciktirme artık, yaz kitabını," diye kendimi yüreklendirdim.

Aslında bu sözü önce kendime, sonra sevdiğim herkese vermiştim.

Akmerkez'deki ilk günlerimde de düşündüğüm gibi, Arthur Hailey'nin *Havaalanı* ya da *Otel* isimli romanlarına konu olmaya yaraşır bir iş hayatı yaşadığımı, farklı ve özel bir yaşam öyküm olduğunu düşünüyorum.

Değerli hoca Prof. Dr. Önder Küçükerman'ın *Grand Bazaar* kitabında vurguladığı gibi, "yedi tepesinde yedi çarşısı olan İstanbul"da bir Pera çocuğuydum. Önceleri kendimden küçük öğrencilere özel dersler vererek, üniversite yıllarımda da Eminönü'ndeki tarihi Kürkçü Han'da çıraklık yaparak çok genç yaşta atıldım iş hayatına. Böylelikle insan ilişkilerini, ticaretin dolambaçlı yollarını, ideal olmayan ortamlarda bile kendimi var edebilmeyi öğrendim; böylece gözlerim hayatın gerçeklerine erkenden açıldı. Kaleme aldığım bu anılarla, o Pera çocuğunun masum gözleriyle yeniden bakmaya başladım kendime. Beni ben yapan yıllardan sonra diyebilirim ki, Boğaziçi Üniversitesi diplomamın yanı sıra hayat üniversitesi diplomam da var benim. Hayatımın anlatısıyla siz okurlara bir esinlenme kaynağı, bir rehber bırakmak niyetindeyim.

Sorup araştırdığınız vakit çoğu kişi Avi Alkaş'ı AVM'ci olarak bilir, beni hep öyle tanurlar. Akıllara öyle yer etmişimdir.

1993 yılında kendimi, Türkiye'nin beşinci alışveriş merkezi Akmerkez'de buldum. Hayatımın mihenk taşlarından, belki de en önemli dönemeçlerinden biriydi bu. İki yıl sonra Bayraktar Holding ile Carousel'i, hemen ardından da Türkiye'nin ilk *outlet center*'ı olan İzmit Outlet Center'ı açtık. Artık bir AVM'ciydim.

AVM'ci olduktan sonra, kurucu oyuncularından biri olarak dahil olduğum sektörün geleceğine çevirdim yüzümü. 2010'a yaklaşırken, Türkiye'nin AVM kapasitesi açısından çok daha büyük bir potansiyeli olduğunu öngördüm. Aynı zamanda sosyal ve kültürel birer etkinlik alanı da olan bu mekânlar, gündelik yaşamımızın gitgide daha büyük bir kısmını kaplayacaktı. Bu öngörüme uygun olarak, günümüzde Türkiye'de 500'e yakın AVM bulunuyor ve bu rakam artmaya devam ediyor. Biz de bugüne dek yaklaşık 285 AVM'ye doğrudan ve dolaylı hizmet vermişliğimizin gururunu yaşıyoruz.

İstanbul Etiler'deki Akmerkez'le ilk adımımı attığım organize perakende sektöründe, çitayı daima yükseltme ve ilerici standartları geliştirme hedefiyle çalıştım. Şükürler olsun ki hem keyifle hem de başarıyla ilerledim. 2010 yılında, Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi ICSC'nin Dünya Üstün Hizmet Ödülü'ne layık görülmek bana eşsiz bir gurur verdi. Türkiye'de bu ödüle layık görülen ilk kişi olarak Las Vegas'ta, otuz binden fazla sektör mensubunun katılımının olduğu yıllık konferansta ödülü alırken, gelişen ülkemiz ve sektörümüz adına yaptığım konuşma sırasında, sahip olduğumuz dinamizmle endüstrimizi dünya standartlarının da ötesine taşıyacağımızın gururlu heyecanımdaydım. Nitekim danışmanlıklarını yaptığım yıllar içerisinde Akmerkez, İstinyePark, Zorlu ve Armada'nın da ICSC Avrupa ve Global Ödüllerine layık görülmelerine şahit oldum. Bütün bu başarıların bir parçası olduğum için çok guruluyum.

Bizler, kıtaları birbirine bağlayan tarihi İpek Yolu'nun geçtiği özel olduğu kadar jeopolitik açıdan da çok önemli bir coğrafyada

yaşıyoruz. Tüm dünya en eski alışveriş merkezinin Paris'teki Galeries de Bois olduğunu düşünedursun, aslında toplu olarak alışveriş yapılan büyük ve kapalı alan anlamındaki ilk yer, Fatih Sultan Mehmet'in 1461'de inşa ettirdiği Kapalıçarşı'dır. Bununla birlikte kurulduğu tarihten itibaren de ticaret hayatında aktif olarak varlığını sürdürmektedir. Alkaş'ın kuruluşu sırasında bana en çok ilham veren şeylerden biri de Kapalıçarşı'nın esnaf ruhuydu. Örneğin, orada hâlâ devam eden bir gelenek vardır: Bir esnaf kendisine günün ikinci müşterisi geldiğinde, aynı meslek grubundan komşusu henüz siftah (günün ilk alışverişinden elde edilen ve kimilerince çeneye sürülen ilk hasılat) etmemişse, ikinci müşteriyi rakibi olsa dahi komşusuna yönlendirir. Böylece komşusu da siftah etsin, o da güne bereketli başlasın ve sadece kendisi değil komşusu yani benzeri de onunla birlikte güçlensin ve çarşı yaşasın. Bu gelenekten esinlenerek benim için de en önemli düstur paylaşmaktır, dayanışmadır, zenginliği çoğaltmaktır. Yunus Emre'nin de öğretisinde değindiği gibi, "Asıl zenginlik biriktirdiklerimizde değil, paylaştıklarımızda." Bu yolla, ilerleyen sayfalarda detaylı bir biçimde anlatacağım gibi, bir ile biri topladığımızda ikiden fazla hatta benim yöntemimle dört bile ettiğini görürsünüz.

Bugün 25. yılımızı geride bıraktığımız Alkaş Group şirketleri olarak, "hem geleneksel esnaf ruhumuzu korumak hem de gelişen dünyayla uyum içinde olmak" şeklindeki vizyonumuzu çok iyi anlattığına inandığım kuruluş sloganımızda söylediğimiz gibi, "Geçmişten geleceğe, ilerici ve sürekli danışmanlık" hedefimizle yolculuğumuza devam ediyoruz.

1997 yılından bu yana hem yurtiçinde hem de yurtdışında odaklımıza perakende, alışveriş merkezleri ve onlara hizmet veren firmaları alarak, sektörü bir araya getiren etkinliklere imza attık ve yine onların tanıtım faaliyetleri için danışmanlık verdik. Projelerimiz sayesinde markaları müşterileriyle, müşterilerimizi uluslararası bağlantılarıyla buluşturmak için bir köprü görevi gördük ve sektörün gelişmesine katkı sağladık.

Alkaş'ın, **RE360 Gayrimenkul Buluşması** ve **FutureCommerce**

360 olmak üzere iki farklı konferans markası da var. Bu iki marka aracılığıyla sektördeki sivil toplum kuruluşlarının (STK) etkinliklerini ve yıllık konferanslarını düzenlemelerine destek veriyoruz. Gayrimenkul ve perakende sektörlerinin yurtdışı açılımlarına destek olma amacıyla 2006 ve 2008 yıllarında Avrupa'nın gayrimenkul sahasındaki en büyük ve en önemli fuarları kapsamındaki **MAPIC** ve **MIPIM** temsilciliklerini aldık. Böylece Türkiye'nin ve sektörümüzün uluslararası arenadaki temsiline katkıda bulunmayı hedefledik ve bunda da oldukça başarılı olduğumuzu düşünüyorum. 2013 ve 2014 olmak üzere Türkiye'yi iki yıl üst üste fuar genelinde "Onur Ülkesi" yapabilmemizin de haklı gururunu yaşadık.

Geriye dönüp baktığımda görüyorum ki, Cannes'da düzenlenen bu iki çok önemli ve etkili fuarda bugüne kadar ekibimin desteğiyle beş binden fazla uluslararası B2B¹ görüşmesini sağlayarak, Türk firmalarının ticaretlerini ülke dışına taşımalarında katkıda bulunmuşuz. Tüm bu etkinlikler, fuarlar ve dijital platformlar aslında benim esas işim olan danışmanlığın çok önemli birer tamamlayıcısı ve de sosyal sorumluluğuma katkı sağlayan parçası.

Alkaş'ta teknolojiyi sadece takip etmekle kalmadık, onu en verimli şekilde kullanarak ilerleyişimizde bir kılavuz olarak benimstedik. 2020 yılında, pandemi sürecinde, **Digital Network Alkaş (DNA)** sayesinde iş dünyasına yönelik online bir etkinlik ve içerik platformu oluşturduk.

"**Hizmetlerin Sinerjisi**" mottosunu ön planda tutmaya devam ederek hizmetlerimizi dijital platforma taşıdık. Bu kapsamda DNA TV adıyla, sektör gündeminde yer alan birçok konunun bulunduğu ve hâlihazırda yüzlerce saatlik içeriğe sahip olan bir yayın kanalı oluşturduk. Perakende ve gayrimenkul başta olmak üzere, pek çok alanda online ve hibrit etkinlikler düzenlemeye devam ediyoruz.

¹ B2B: *Business to Business* ifadesinin kısaltması. İş insanları arasında gerçekleşen, şirketler arası pazarlama ya da satış uygulamalarına verilen ad.

Bu organizasyonları düzenleyen ekibime en başta bir telkinde bulunmuştum:

“Hizmet verdiğiniz sektörlerin gündemini takip edin,

İçeriğinizi güncel tutun,

Düzenlediğiniz etkinliklerde tanışma, buluşma ve işbirliği olanakları sağlayın.”

Onlar da sektörün yakıştırmasıyla Avi Alkaş'ın “birleştirici” ve “paylaşımçı” olma ideal ve arzusunu kendilerine motto edindiler ve sektöre her daim fayda sağlayacakları platformların hizmetinde oldular.

Ben de tıpkı bir katılımcı gibi etkinliklerime önceden çalışıyorum, mutlaka her etkinlikte yepyeni kişilerle tanışıyor ve toplantılar yapıyorum, içerikleri takip ediyorum, dinliyorum, öğreniyorum ve öğrendiklerimi paylaşıyorum. Çünkü yaşam misyonlarımdan birinin de Nokia'nın bilindik sloganı gibi olduğunu düşünüyorum:

Avi connects people yani Avi insanları (birbirine) bağlar.

Kâh pazarda “*balancemaker* yani denge bul(dur)ucu” kâh alan ile veren arasındaki fayda dengelerinde “buluş(tur)mayı sağlayıcı” olarak bugünlere gelebildim.

Böylelikle “Alış Veriş İşleri” salt AVM'ler için değil, yaşamımın her evresinde odağımda oldu. Bana yaşamdan aldıklarım ve verdiklerim arasında, tüm işlerimde mutluluk verdi.

MESLEKİ KURULUŞLARDA AKTİF GÖREVLER...

Günümüzde ve gelecekte, alışveriş anlayışı hem ülkemizde hem de dünyanın geri kalanında kapalıçarşılardan gelen gelenekleri elbette koruyacaktır. Ama aynı zamanda AVM'lerin doğası ve kapsamı, e-ticaret gibi yepyeni alışveriş yöntemleri gibi global trendlere uyum sağlayarak gelişecek ve değişecektir. Bu bağlamda, Uluslararası AVM Konseyi'nin (ICSC) Avrupa Yönetim Kurulu Üyesi, AMPD, AYD gibi çeşitli AVM ve perakendeciler derneklerinde Başkan Yardımcılığı, YK üyeliği gibi görevlerle ve birçok benzeri mesleki kuruluşlarda etkin görevlerde bulunmak, ülkemizde ve dünyada sektörün akışını izlemek açısından da bana büyük bir deneyim sağladı.

Bu keyifli ve heyecanlı işimden, mesleki ve toplumsal uğraşlarımdan aldığım büyük tatmini ve deneyimlerimi, farklı farklı iş sahalarında da yeni projelere aktarmaya devam etmeyi umuyorum.

HAN SPACES, PAYLAŞIMLI OFİSLER

Geçmişten günümüze hanların varlığına benzer şekilde, iş hayatı ve çalışma kültüründe de yaşam tarzı ve mekânsal ihtiyaçların karşılandığı benzer bir oluşumun meydana gelebileceğini düşündüm. Eski han kültürünün yeniden canlanabileceğini hayal ettim. Bu düşünceyle Nurus'tan ortaklarım Renan ve Güran Gökyay kardeşlerimle bir araya geldik. Onların da konuya çok önceden hazırlanmasıyla "HAN Spaces" fikri ve adı doğdu. Bu yeni mekân konseptiyle iş dünyasına ek bir boyut kazandırarak, hem ilham verici hem de verimli çalışma alanlarının yanı sıra işbirliğini ve yaratıcılığı teşvik eden bir ortam sunmayı amaçladık.

Mutluluğu artıran ve keyifli anları çoğaltmayı amaçlayan mekânların tasarımına yönelirken, öncelikli ilgi alanlarım uzun yıllar boyunca alışveriş merkezlerine yoğunlaştı. Ancak geçtiğimiz yıllarda ülkemizdeki alışveriş merkezlerinin gelişim sürecini gözden geçirdiğimde, bu ilerleyiş beni artık modern han kültürüne yöneltti diyebilirim. Bu hedef doğrultusunda günlük, haftalık ve aylık ihtiyaçları karşılayan paylaşımlı çalışma alanları oluşturduk. Özellikle COVID-19 pandemisi ve evden çalışma tarzının yaygınlaşmasıyla ev ve işyeri rolleri arasındaki çizgi bulanıklaşmaya başlamıştı. İşte HAN Spaces, bu roller arasındaki ayrımın yeniden belirlenmesi hedefine yönelik bir proje olarak şekillendi. Böylelikle yeni bir ev ve iş dengesi yaratma amacımızı somutlaştırdık.

Nihayetinde HAN Spaces, geleneksel çalışma yöntemlerini ve köklerimizi koruyarak, kültürümüzde var olan hanların modern bir yorumunu sunan versiyon olarak ortaya çıktı. Günümüzün ihtiyaçlarına cevap veren özellikli bir çözüm haline gelen HAN Spaces girişimimizde, Ataşehir'deki yeni lokasyonumuz ve Budapeşte ile

birlikte yurtiçi ve yurtdışında onuncu şubemizi açarak zincirimizi büyütme devam ediyoruz.

Kariyer yolculuğum henüz çocuk sayılacak bir yaştaiken Mahmutpaşa Kürçü Han'da başladı ve şimdi bir başka handa, HAN Spaces'te olgunluk evresine ulaşıyor.

YÜRÜNECEK ÇOK YOLUM VAR HÂLÂ

Bu can bu bedende oldukça, Alkaş'ı 25 yıl önce dDf Reklam Ajansı'ndan sevgili Arhan Kayar'ın çizdiği ve hâlâ kullandığımız kılavuzluk simgesi oklarla ifade ettiğimiz logomuzdaki gibi, "Geçmişten (bugüne ve) geleceğe, sürekli ve ilerici" yol göstererek, son nefesimi verene kadar "insanlar için, insanlarla çalışarak, mutluluğu çoğaltan anlar için fikirler ve mekânlar kurgulamaya" devam etme azmindeyim.

Yolumun üzerindeki en büyük hedeflerimden biri de hikâyemi anlatacağım bir kitap yazmaktı. Gözleriniz bu satırlarımı takip ettiğine göre hedefimi hayata geçirmiş, kitabımı nihayet yazmışım demektir.

Bu kitap umarım bir ilk adım olur.

Emeklilik projesi olarak gerçekleştirmek istediğim bir hayalim daha var: Kapalıçarşı'nın bir dünya destinasyonu olacak şekilde yapılandırılmasına ve bugünkü konumundan daha yukarılara taşınmasına katkı sağlamak. Ayrıca bu konularda da kalıcı eserler oluşturmak, kitap ve belgeseller hazırlamak istiyorum.

Şimdi sırası gelmişken, kitabımın ilerleyen kısımlarında da tekrar karşılaşacağınız, hem özel yaşamım hem de çalışma hayatım için benimsediğim mottomu sizlerle paylaşmak isterim:

Çok çalışıyorum, çalıştıkça bileniyorum, başarıya ulaştıkça da mutlu oluyorum. Mutluluğun verdiği hazla yorgunluğumu unutuyorum ve daha çok motive oluyorum. Her daim öğrenciliğimi de hiç atlamadan ve unutmadan, bildiklerimi anlatıp gençlerle paylaşarak ilerliyorum.

Gözbebeğimiz Alkaş'ın 25. yılında, sadece çeyrek yüzyılda

başardıklarımızdan da güç bularak gelecekteki hedeflerin hâlâ peşindeyim.

“Suyu içilebilir bir tatlı su gölü olabilmek” adına tüm çabalarım. Hangi yöne akarsam akayım, sonsuzluğun ve hiçliğin okyanusuna ulaşacağım sonunda.

Bu ilk kitabımla salt bir anılar dizini değil; hoşça ve kolayca okunabilecek, kimi zaman bir başucu kitabı görevi de görecek bir deneyim yazarlığı, değişik türde “hibrit” kitap yazmaya soyundum.

Ben kabına sığamayan biriyim. Bu yüzden yer yer tekrara düşersem, anlattığım bir şeyi başka bir açıdan farklı bir üslupla, farklı detaylarla tekrar anlatmaya dalarsam kusuruma bakmayın. Hayatın her yönüne ve öğrendiklerimi paylaşmaya yönelik istek ve iştahım, bu kitabın ortaya çıkma sürecinde de kendini göstermiştir muhakkak.

Becerebildiğim kadar konuşma dilime yakın, kolayca okunan, zahmetsizce hazmedilen, akıcı bir üslup benimsedim. Okurumun bu kitabın tek bir sayfasında bile sıkılmaması adına, elimden gelen bütün yazı hünerlerine başvurduğumu düşünüyorum. Yine de her türlü eleştiri ve geribeslemenizi, imkânınız olur da **avikitap@gmail.com** adresine yazabilirseniz müteşekkirim olurum.

Üç artı bir kısımdan oluşan bir kitap kurguladım:

Sunulan ile özetlediğim önsözümün sonraki ilk kısımda, hayatıma ilişkin izdüşümlerimi **MekANlar** bölümünde kaleme aldığım otobiyografik bir anlatıyla karşılaşacaksınız.

İkinci kısım olan, **ZamANlar** bölümünde ise editörlerimden değerli gazeteci dostum Yaprak Çetinkaya'nın yönelttiği sorularla, sizi kariyerimi keşfe davet ettiğim bir nehir söyleşi okuyacaksınız.

Üçüncü kısım olan **İnsANlar**'da ise sizlerle, kendime has bir düzyazıyla makaleler formatında kariyer, başarı, mutluluk, kişisel gelişim ve sair başlıklar üzerine düzenlediğim, iş ve özel hayatımda bizzat tecrübe ettiğim, kimilerini daha önce LinkedIn sayfamda da paylaştığım ailem, hocalarım, mentorlarım, çalışma arkadaşlarımdan oluşan bana yakın ve yoldaş can dostum insanlarımdan, ilişkilerimden edindiğim bazı reçetelerimi, ara ara da aslında ve genelde

kendim için yazdığım mısralarımdan birkaçını paylaşacağım.

Kaynakça bölümü diye adlandırabileceğimiz, teknolojinin de yardımıyla oluşturduğum son söz niyetindeki **Şükranlarım** bölümü sonrasında da yaşamıma değmiş, bana yarar sağlamış;

bazı **MekAN** listelerini,

bazı **ZamAN** evrelerimi,

bazı dost, yol gösterici **İnsAN**ları,

ve röportaj ile sunumlarımdan bazılarını da dileyenin kullanımı için karekodlarla ve listelerle eklemeyi yeğledim.

Bu kitabı sadece yakın çevreme ve gelecekte iş yapacağım potansiyel çalışma arkadaşlarıma hediye etmek amacıyla yazmadım. Bu kitap, hayat hikâyemi ve hayat üniversitesinden de mezun olurken öğrendiğim deneyimlerimi paylaşarak hep başarılı olmalarını dilediğim bir gençliğe, gelecek kuşaklara hizmet etme arzusunun, hedefimin ve hatta misyonumun bir parçasıdır. Kitabın başından beri amacım, herkesin başucu kitapları arasına koyabileceği bir belge oluşturmaktı. Bu belge kolayca okunan, ilham verici ve yaşadığım travmanın ardından bile, her şeye rağmen hayata tutunmanın, kırılmadan yıkılmadan tekrar tekrar başarıya koşmanın umudunu aşılardan bir başucu kitabı olmayı amaçlıyor.

Umuyorum bu hedefimde muvaffak olmuşumdur, umuyorum elinizde tuttuğunuz bu kitap aracılığıyla hem Avi Alkaş'ın hem de Alkaş Group'un hikâyesini layığıyla yazıya geçirebilmişimdir.

Tüm içtenliğimle keyifli okumalar diliyorum.