

Adriaan Derksen en Pieter Aalbers



6

THE ATTENTION GROUP GEEFT MEERWAARDE AAN MARKANTE GEBOUWEN

“WIJ ZORGEN VOOR HET CEMENT TUSSEN DE STENEN”

The Attention Group is succesvol met authentiek ondernemerschap. Dat valt op en zorgt ervoor dat Pieter Aalbers en Adriaan Derksen steeds vaker door investeerders worden gevraagd om mee te denken over herontwikkeling van markante locaties. “Door vernieuwende meeting-, horeca- en leisureconcepten krijgen zij een duurzame toekomst.”

TEKST HANS HAJÉE FOTOGRAFIE MARNIX SCHMIDT

Adriaan Derksen en Pieter Aalbers kunnen bogen op een uitgebreid trackrecord met directiefuncties in binnen- en buitenland. Zij kennen elkaar al ruim twintig jaar. “We besloten het roer om te gooien en samen te ondernemen,” zegt Aalbers. “Met The Attention Group ontwikkelen zij de Mariënhof Amersfoort en het Muntgebouw Utrecht tot unieke locaties voor congressen, meetings, evenementen en prijswinnende horecaconcepten. “We geven de gebouwen terug aan onze gasten én de omgeving.”

VERRASSEND MUNTGEBOUW

Met 11.000 m² is het Muntgebouw de grootste historische congreslocatie van Midden-Nederland. Steeds meer zakelijke opdrachtgevers uit het hogere segment weten deze plek op waarde te schatten. “Bij bijeenkomsten is kennisoverdracht vaak een rode draad. Het grote verschil met congreslocaties die specifiek voor dat doel zijn ontwikkeld: hier word je verrast door het gebouw.” Het Muntgebouw faciliteert ook bijzondere evenementen waaronder prijsuitreikingen,

boekpresentaties, commercials en tv-series. En bij een innovatieve uitgaansformule voor werkende jongeren hadden vijfhonderd gasten in het Muntgebouw een geweldige avond.

RETURN ON INSPIRATION

Met de prachtige binnentuin is Mariënhof Amersfoort een oase van rust. Dit meer dan vijf eeuwen oude klooster biedt ruimte aan vergaderingen, evenementen en tal van andere activiteiten, met zalen van twee tot tweehonderd personen. “Drie entrees maken

het mogelijk tegelijkertijd verschillende groepen te ontvangen. Ook is het pand in zijn geheel beschikbaar. Dan is er plek voor achthonderd gasten." De Mariënhof kenmerkt zich door veel dynamiek met wisselende exposities, wijnbar Zuster Margaux en Buuf in de Serre, waar ambachtelijke taarten worden geserveerd. De twee ondernemers achter dit bedrijf wonnen de Hart en Ziel-prijs voor het beste horecaconcept op deze plek in de Mariënhof. Zij kregen twee jaar de locatie om niet, plus ondersteuning. "Met hun gedrevenheid, gasten en culinaire producten voegen ze een unieke component toe aan het gebouw." Aalbers gelooft heilig in dergelijke kruisbestuiving. "Wij noemen het return on inspiration. Delen is het nieuwe hebben. Door met die insteek samenwerking met creatieve ondernemers aan te gaan, ontstaan verrassende innovaties en voegen wij nieuwe elementen toe aan de locaties."

CHAMPAGNE IN SEPTEMBER

Aalbers en Derksen zijn samen bijna vier jaar actief en krijgen veel waardering voor hun aanpak. Zo is de Mariënhof bekroond als beste trouwlocatie, werd Locatiemanager Maurice van Rossum uitgeroepen tot F&B Professional of the Year en was Zuster Margaux in de Mariënhof finalist bij de beste wijnbarverkiezing. "Ook bedrijfseconomisch gaat het uitstekend. In september hebben we met champagne het behalen van onze jaar-doelstelling gevierd," meldt een trotse Aalbers. The Attention Group groeit in een krimpende, competitieve markt. Als gevolg daarvan worden beide ondernemers in toenemende mate

gevraagd als adviseur. "Voor steeds meer markante panden wordt een andere bestemming gezocht. Investeerders, ontwikkelaars en banken doen een beroep op ons om kansen en bedreigingen in kaart te brengen." Aalbers en Derksen hebben jarenlange ervaring met evenementen, leisure- en horecaconcepten. "Er is veel kennis van marketing en communicatie. Ook kunnen we prima rekenen. Samen met onze onafhankelijke visie blijkt dit een goede basis om anderen te ondersteunen."

VEEL KOPJES KOFFIE

Met een quick scan onderzoekt The Attention Group wat nodig is om een gebouw succesvol te transformeren. "Bij voorkeur zitten wij al tijdens het denkproces aan tafel, nog voordat partijen als architecten bij het traject worden betrokken. Zij komen met mooie beelden. Ontwikkelaars raken enthousiast waardoor projecten soms te snel gestart worden. Met alle gevolgen van dien."

Aalbers en Derksen kozen juist voor een geleidelijke ontwikkeling. "We opereren zonder bank en financiers alles uit de cashflow. Impulsief handelen is uit den boze. Er moeten heel veel kopjes koffie worden verkocht voordat we een nieuw tapijt kunnen aanschaffen. Dat dwingt ons om over elke keuze heel goed na te denken."

ROZE WOLK

Doelstelling van beide ondernemers is niet om snel veel geld te verdienen. "Wij willen duurzame waarde creëren. Daarvoor moet je bereid zijn om langjarig ziel en zaligheid te leggen in een gebouw en de ontwikkeling

ervan. Plus accepteren dat het rendement lager en de terugverdientijd langer is. Daar staat tegenover dat een concept de kans krijgt om tot wasdom te komen en uit te groeien tot een sterk merk. Zo'n duurzame ontwikkeling is het cement tussen de stenen. Het zorgt ervoor dat de waarde van gebouwen structureel toeneemt. In tegenstelling tot al die vluchtige concepten die na een paar jaar achterhaald zijn en vervangen moeten worden." Aalbers enthousiasme is aanstekelijk. "Maar realiseer je goed: het merendeel van de projecten waarbij wij als adviseur betrokken waren, is afgeblazen. Dat lijkt een slechte zaak maar is het zeker niet. Wij helpen investeerders om van hun roze wolk te stappen, zorgen voor een reality check. Dat voorkomt kapitaalvernietiging en verspilling van energie."

PANDBEWAARDERS

Bij de start van The Attention Group was de ambitie van Aalbers en Derksen om snel door te groeien naar vijf of zes locaties. "Met onze filosofie blijkt dat onmogelijk. Om echt het verschil te maken, moeten we elke dag bovenop de bal zitten. Adriaan en ik noemen ons niet voor niets pandbewaarders. We zijn geen managementbedrijf maar staan met onze voeten in de klei. Daar worden we erg gelukkig van." Met hun adviesrol hebben Aalbers en Derksen nu wel degelijk een impact die verder gaat dan de eigen locaties. "Door ervaringen te delen, helpen we om ook andere markante gebouwen een duurzame toekomst te geven. Onze gedrevenheid en passie fungeren daarbij als brandstof die initiatieven in beweging brengt."



Pieter Aalbers: "Onze gedrevenheid en passie fungeren als brandstof die initiatieven in beweging brengt."

"JE BENT ZO GOED ALS JE LAATSTE REVIEW"

Met hun team werken Aalbers en Derksen aan de verdere ontwikkeling van The Attention Group. "Het besef dat je zo goed bent als de laatste review is breed gedragen. Iedereen hier zet alles op alles om nog beter te worden, elke dag opnieuw." Beide locaties worden regelmatig verrijkt met aanvullende functies. "Zo krijgt de Mariënhof kantoorroimte en overnachtingsmogelijkheden. In het Muntgebouw komt ruimte vrij die we inzetten voor nieuwe concepten. Door elke vierkante meter te benutten, neemt de waarde van de gebouwen verder toe."