

Fosta bancă Marmorosch Blank se transformă în cel mai luxos hotel din Capitală

(Interviu cu Gerhard Erasmus, CEO Apex Alliance Hotel Management)

Cu o investiție de 42 de milioane de euro, compania lituaniană Apex Alliance și-a propus să readucă la viață și să transforme fosta bancă Marmorosch Blank într-un hotel de cinci stele sub brandul Autograph by Marriott. Palatul Marmorosch Blank, încărcat de istorie și valoare arhitecturală, este un proiect unic și inedit, diferit de investițiile de până acum ale Apex Alliance. Fostul sediul al Marmorosch Blank, una dintre cele mai vechi bănci

românești, rămasă în paragină a avut nevoie de o restaurare și consolidare atentă fiind încadrat drept monument istoric.

Gerhard Erasmus, CEO Apex Alliance Hotel Management, ne-a acordat un interviu în care ne-a vorbit despre așteptările pe care compania le are odată cu deschiderea noului hotel, despre dificultățile întâmpinate, dar și despre cum s-a schimbat industria hotelieră în pandemie.

Reporter: La cât s-a ridicat investiția pentru transformarea Marmorosch Blank în Autograph by Marriott și ce ne puteți spune despre acest proiect?

Gerhard Erasmus: Marmorosch Blank este un proiect unic, nu am mai dezvoltat nimic asemănător în Europa. Sigur, am mai recondiționat clădiri și am construit hoteluri, dar

nimic de această importanță. Acesta este cu siguranță cel mai amplu proiect al Apex Alliance.

Investiția pentru acest proiect s-a ridicat la valoarea de 42 de milioane

de euro. A presupus un efort din partea noastră fiind un monument istoric. A avut nevoie de consolidare și restaurare, iar interiorul a trebuit, practic, reconstruit pentru compartimentarea camerelor de hotel.

Hotelul, care va fi sub brandul Autograph by Marriott, va dispune de 217 camere de categorii diferite. Vom avea un mix de camera standard, superioare, camera cu terasă și apartamente. Toate cu tavane înalte și geamuri mari, datorită arhitecturii clădirii. De asemenea, vom avea patru săli dedicate evenimentelor și conferințelor, un restaurant, o zonă foarte mare și încăpătoare de lobby lounge și bar, dar și o sală de fitness și un centru SPA. În plus, fostul seif al băncii a fost transformat într-un bar. Ușa seifului va fi păstrată, la fel și toate cutiile de depozitare care înconjoară încăperea și care încă au încălzitori și chei funcționale.

Reporter: Când își va deschide porțile noul hotel?

Gerhard Erasmus: Nu avem încă



"Ne-am propus să fim cel mai bun hotel din București și din România. Atât unicitatea proiectului, cât și parteneriatul cu Marriott presupun anumite lucruri pe care nu le regăsești în alte hoteluri. Este brandul nostru, iar colecția Autograph este un brand de lux, un brand premium".

GERHARD ERASMUS:

"Investiția pentru acest proiect s-a ridicat la valoarea de 42 de milioane de euro. A presupus un efort din partea noastră fiind un monument istoric. A avut nevoie de consolidare și restaurare, iar interiorul a trebuit, practic, reconstruit pentru compartimentarea camerelor de hotel".



o dată fixă. Ca în orice astfel de proiect pot exista întârzieri, dar planul nostru prevede ca lucrările să se finalizeze și să deschidem noul hotel la mijlocul lunii iunie.

Reporter: Care sunt așteptările odată cu deschiderea noului Autograph by Marriott?

Gerhard Erasmus: Ne-am propus să fim cel mai bun hotel din București și din România. Atât unicitatea proiectului, cât și parteneriatul cu Marriott presupun anumite lucruri pe care nu le regăsești în alte hoteluri. Este brandul nostru, iar colecția Autograph este un brand de lux, un brand premium. Trebuie să găsești și elementul de personalitate pentru fiecare proiect. De exemplu, Marmorosh va deveni un brand în sine astfel că trebuie să definim și să stabilim standardele și punctele care îl diferențiază în piață și pe care clienții le vor experimenta încă de la intrarea pe ușa hotelului și pe toată durata șederii. Totul, de la ceea ce primești la recepție, de exemplu o monedă pe care o poți grava sau, dacă ești client VIP, vei primi o cheie a unei cutii de depozitare din barul-seif unde vei găsi o experiență în oraș. Cu această cheie oaspeții vor avea acces la vizite la muzee, participări la concerte, asta desigur odată ce lucrurile își vor lua cursul normal. Tot ce va trebui să faci va fi să arăți această cheie pentru a avea acces gratuit la astfel de experiențe.

Totodată, hotelul va spune povestea fostei bănci Marmorosh și istoria clădirii din epoca de aur și conexiunea cu cultura franceză. Toate acestea vor fi vizibile în detaliile din întregul hotel.

Reporter: Cât de dificilă a fost transformarea fostei bănci Marmo-

rosh Blank în hotelul Autograph by Marriott?

Gerhard Erasmus: A fost un proiect foarte dificil, diferit față de ce am realizat noi până acum. Ne-am dorit să păstrăm istoria a ceea ce a fost, am lucrat cu autoritățile din România și diferite etități, fiind vorba de o clădire-monument istoric. Am îndeplinit toate cerințele autorităților, am păstrat fațada istorică a clădirii. Sigur că aceste lucruri au venit la pachet și cu diferite dificultăți pentru că a presupus restaurarea unei clădiri care nu a fost întreținută și a rămas goală timp de mulți ani. O altă provocare a fost și îmbinarea cerințelor de restaurare și transformarea, totodată, a clădirii dintr-o bancă istorică într-un hotel modern. A fost nevoie să reconfigurăm întreaga clădire. Interiorul băncii a trebuit reconstruit așa putea spune. Cam o treime din clădire, partea istorică, a fost recondiționată, iar interiorul a fost reconstruit. Am încercat să păstrăm elementele existente, astfel că recepția este intrarea istorică a clădirii, am păstrat podelele, care au avut nevoie de recondiționare, bineînțeles, avem aceste tavanuri înalte și alte elemente arhitecturale pe care le-am păstrat și care conferă unicitate clădirii. A fost cu adevărat un proiect complex care a presupus efort și implicare.

Reporter: Ați reușit să găsiți specialiști pentru restaurarea clădirii în țara noastră?

Gerhard Erasmus: Unul dintre lucrurile fascinante pentru noi a fost să descoperim cât de mulți oameni talentați și specializați pe partea de restaurare sunt în România. Toți lucrătorii care au contribuit la transformarea băncii în hotel sunt

Banca Marmorosh Blank a fost sediul uneia dintre cele mai vechi și mai importante instituții financiare din România. Începuturile ei sunt plasate în anul 1848, când Iacob Marmorosh, negustor de coloniale și alte produse de import de pe strada Blănari din București, a intrat în activitatea cu operațiuni financiare, prin acordarea de împrumuturi. Partea de activitate bancară a fost îndrumată de Iacob Löbel, unul din marii finanțiști ai vremii, ajuns apoi directorul sucursalei Băncii Imperiale Otomane din Constantinopol. După retragerea acestuia din urmă din activitate în anul 1863, locul lui a fost luat de tânărul Mauriciu Blank, recent întors de la studii comerciale și financiare din străinătate. Din această tovărășie a rezultat banca Marmorosh-Blank care s-a dezvoltat continuu și a avut la rândul său un rol decisiv în dezvoltarea industriei românești începând cu ultimul sfert al secolului al XIX-lea.

Palatul Marmorosh Blank a fost construit de Iacob Marmorosh între anii 1915 și 1923. Istoria băncii este strâns legată de criza mondială din anii '30, dar și de romanul lui Marin Preda, "Moromeții".

Palatul Băncii Marmorosh Blank, aflat pe strada Doamnei, nr. 4, chiar lângă Banca Națională, a fost proiectat de arhitectul Petre Antonescu și a fost construit într-un stil neoromânesc care îmbină mai multe tendințe: bizantine, gotice, dar și moldovenești. În interior, palatul este decorat în stilul Art Nouveau și Art Deco.

Petre Antonescu a făcut studii la Paris și a fost discipol al lui Ion Mincu, ulterior devenind profesor la Școala de Arhitectură. A fost unul din cei mai renumiți arhitecți ai epocii și unul dintre principalii promotori al stilului neoromânesc. El a fost autorul mai multor proiecte de edificii publice și de locuințe care ilustrează sintetizarea unor elemente preluate din arhitectura românească veche.

Sediul Băncii Marmorosh, Blank & Co. este una dintre cele mai reprezentative creații ale acestui stil, alături de alte clădiri publice proiectate de arhitect, precum actualul sediu al Primăriei Municipiului București, Primăria din Craiova, Gara Fluvială și Catedrala din Galați, Palatele de Justiție din Buzău și Botoșani.

Criza mondială din anii 1929-1933 a avut repercusiuni grave și asupra vieții bancare de atunci. Împreună cu alte instituții bancare importante, Banca Marmorosh, Blank & Co. a încetat plățile, iar deponenții și-au pierdut banii. Situația a fost reversibilă și odată cu învierea economiei, banca s-a refăcut, continuând activitatea până la momentul naționalizării, în anul 1949.

Istoria băncii este legată și de personajul principal din "Moromeții". Din romanul lui Marin Preda aflăm că Ilie Moromete a primit din partea sucursalei județene a băncii Marmorosh-Blank înștiințarea că are de restituit un împrumut de 5.000 lei plus dobânda. În caz de nerestituire, banca atrăgea atenția că se va folosi de formele legale pentru a intra în posesia banilor. Era vorba de titlul de proprietate asupra pământului pe baza căruia banca acordase suma.

Clădirea a trecut în proprietatea Apex Alliance, de la firma Doamnei Imobiliare, deținută printre alți asociați și de firma Băneasa Developments, prin care omul de afaceri Puiu Popoviciu a dezvoltat complexul comercial Băneasa. Imobilul a făcut obiectul unui litigiu dintre BNR, BRD, Ministerul Finanțelor Publice și firma Doamnei Imobiliare. BRD ar fi cumpărat clădirea din strada Doamnei, de la nr. 2-6, în 2004 de la RAAPPS cu 737.000 de euro și a vândut-o apoi în 2007 firmei Doamnei Imobiliare SRL cu 10,5 milioane de euro. Anterior însă, clădirea Marmorosh Blank a fost achiziționată de BNR după falimentul băncii comerciale din anii '30, iar în cele din urmă a fost vândută de către RAAPPS. BNR a revendicat imobilul, însă după 7 ani de procese, în 2014, instanța a respins cererea.





români, inclusiv cei care s-au ocupat de restaurarea manuală. Totul, de la restaurare, la lucrările în lemn, în sticlă, totul, a fost făcut cu mâna, toată restaurarea istorică, de asemenea. A fost un proiect de dimensiuni mari, a fost nevoie să restaurăm toată fațada, toată structura clădirii de asemenea. Este un proiect extrem de interesant și mă bucur că am găsit aici specialiști care ne-au ajutat să readucem la viață această clădire istorică.

Reporter: Au existat întârzieri ale lucrărilor din cauza pandemiei?

Gerhard Erasmus: Pandemia a avut impact și asupra noastră, desigur. Am avut și câteva cazuri de infectare în rândul lucrătorilor și acest lucru a afectat într-o anumită măsură desfășurarea activității. Întârzierile cele mai frecvente au fost cauzate însă proiectul în sine. Atunci când lucrezi la o clădire monument istoric te confrunți cu situații neprevăzute, descoperi, de exemplu, pereți istorici de care nu știai că există și ești nevoit să chemi autoritățile. Toate aceste evenimente au contribuit la întârzierea proiectului, dar așa se întâmplă de fiecare dată. Nu este un lucru neobișnuit având în vedere că ne aflăm în partea istorică a orașului. Așa s-a întâmplat și când am lucrat la Hilton Garden Inn și Moxy, dar și în alte orașe în care am construit.

Reporter: Ce estimări aveți legat de reluarea turismului?

Gerhard Erasmus: Trebuie să fim realiști, iar eu spun despre mine că sunt un rațional-optimist, deși sunt optimist rămân totuși rațional. Ne uităm la tendințe, la studiile efectuate pe toate piețele și suntem încrezători că vara aceasta va fi mai bună decât vara anului trecut. De asemenea, cred că începând cu luna septembrie vom putea observa o ușoară revenire. Sunt sigur că pe partea de business mai ales lucrurile se vor îmbunătăți, iar țările din Europa vor începe să fie mai deschise și se va putea călătorii. Nu cred însă că vom vedea o recuperare totală până în 2023, poate chiar 2024. Dar cred că din 2023 lucrurile vor arăta mai bine.

Reporter: Anul 2020 a venit cu multe provocări mai ales pentru industria ospitalității. Cum a fost pentru Apex Alliance?

Gerhard Erasmus: A fost într-adevăr un an foarte dificil, dar noi am reacționat foarte rapid la situația respectivă. Am închis toate

hotelurile din 18 martie 2020 și până la finalul lui mai. Acum vedem că lucrurile încep să se reia. În Lituania, de exemplu gradul de ocupare a ajuns cam la 30-40%, iar în România acesta este la 20-30%, cu excepția hotelului Hilton Garden Inn Bucharest Airport care pot spune că merge excepțional în această perioadă și ne bucurăm să vedem această revenire.

Reporter: Aveți alte planuri de investiții în România?

Gerhard Erasmus: Noi suntem, în principal, o companie de management hotelier astfel că ne bucură să ne implicăm în managementul altor hoteluri și suntem deschiși să găsim astfel de oportunități. Există câteva oportunități pe această parte, dar nu pot confirma nimic încă. În termeni de dezvoltare nu cred că vom mai dezvolta noi înșine noi hoteluri în România momentan, doar dacă intrăm într-o formă de perteneriat. În prezent ne axăm și investim pe piața din Italia unde avem mai multe proiecte.

Reporter: Considerați că mai este loc pe piața din țara noastră sau mai este nevoie de alte hoteluri având în vedere că numărul turiștilor nu este atât de mare ca în alte țări europene?

Gerhard Erasmus: Filozofia mea sună cam așa: cu cât sunt mai multe hoteluri într-o piață, cu atât mai bine acționează acestea ca ambasadori pentru o destinație. Când vorbim despre o destinație, dacă ai hoteluri bune și servicii bune, iar oamenii vin și se cazează aici, hotelul devine un ambasador pentru destinație și schimbă persepectiva oamenilor legat de investiții. Cred că noi ca industrie hotelieră suntem un catalist pentru investiții. Cu cât mai mulți investitori vin în țară, cu atât mai mulți turiști ajung în țară. Astfel de lucruri s-au petrecut în Budapesta și Praga, care în trecut, acum 30 de ani, nu erau diferite față de București. Cred că pentru București nu există decât oportunități să devină mai bun. Noi ne uităm la credibilitatea acestei zone, avem trei hoteluri pe aceeași stradă și creștem astfel calitatea acestei părți a orașului, o facem mai atractivă chiar și pentru localnici.

Reporter: Vă mulțumesc!