



Ozan Dökmecioğlu
Founder of DND HOMES



From Global Career to Real Estate Investments in North Cyprus

Global Kariyerden Kuzey Kıbrıs'ta Gayrimenkul Yatırımlarına

In our interview, we talked to Ozan Dökmecioğlu, who recently entered the North Cyprus real estate sector with his company, DND Homes North Cyprus, established in the first half of 2023. We discussed his global professional career as well as his real estate activities, first in the United States and then in North Cyprus.

2023 yılının ilk yarısında kurduğu DND Homes North Cyprus şirketiyle Kuzey Kıbrıs gayrimenkul sektörüne hızlı bir şekilde adım atan Ozan Dökmecioğlu ile gerek global ölçekteki profesyonel iş yaşamı, gerekse önce Amerika'da, ardından Kuzey Kıbrıs'taki gayrimenkul faaliyetleri hakkında konuştuk.

First, could you introduce yourself?

I was born and raised in Famagusta in 1971. After graduating from Famagusta Turkish Maarif College, I completed my degree in business administration at the Middle East Technical University. In 1995, I earned a diploma in Investment Appraisal and Risk Analysis from the Harvard University. Between 1993 and 2004, I worked in various financial roles in three different international companies, including Kraft Foods, the world's second-largest food company, in Istanbul. Later, I began my international career by working in Chicago, at the global headquarters of Kraft Foods.

Apart from Cyprus, I have worked in five different countries and lived there with my wife and two daughters. I have been living in Boston, the United States, for the past seven years, but since February 2023, we have been spending almost half of our time in Cyprus due to the activities of DND Homes North Cyprus.

Öncelikle sizi tanıyabilir miyiz?

1971 yılında Gazimağusa'da doğup büyüdüm, Gazimağusa Türk Maarif Koleji mezuniyeti sonrası, Orta Doğu Teknik Üniversitesi'nde işletme bölümünü bitirdim. 1995 yılında Harvard Üniversitesi'nden Yatırım Değerlendirmesi ve Risk Analizi alanında diploma aldım. 1993-2004 yılları arasında, İstanbul'da, aralarında dünyanın ikinci büyük gıda şirketi olan Kraft Foods da dahil olmak üzere 3 farklı uluslararası şirkette finans alanında çeşitli görevlerde bulundum. Daha sonra Kraft Foods şirketinin global merkezi olan Chicago, Amerika'da çalışmaya başlayarak yurt dışı kariyerime adım attım.

Kıbrıs harici, 5 farklı ülkede çalışıp, eşim ve iki kızımın birlikte yaşadım. Amerika'da son 7 yıldır Boston'da yaşıyoruz, ancak Şubat 2023 tarihinden itibaren DND Homes North Cyprus faaliyetleri nedeniyle neredeyse zamanımızın yarısından fazlasını Kıbrıs'ta geçirmekteyiz.



You have reached the pinnacle of your professional career, achieving significant success on a global scale. Could you share the journey of your career?

In 1993, I started my career at Arthur Andersen Consulting in İstanbul. In total, I have more than 30 years of management experience in finance and general management on an international scale. Apart from Cyprus, we worked and lived with my wife and daughters in America, Switzerland, England, Ireland, and Turkey. As a family, we developed a global perspective and became world citizens due to working and living in different countries. We experienced the importance of understanding different cultures in an international context. We truly had amazing life experiences.

In 2016, I started working as CFO at Keurig Dr Pepper. Later, I was appointed as CEO in 2022. Keurig Dr. Pepper is a coffee and soft drink beverage company with a market value exceeding \$50 billion. Its annual sales figure is approximately \$15 billion. In the mean time, I founded a real estate development company in 2017, DND Homes in Boston in order to follow my passion and dreams. DND Homes became my full-time occupation since early 2023.

Profesyonel iş yaşamında en üst seviyeye kadar ulaşan, global ölçekte önemli bir kariyere sahip oldunuz. Kariyer yolculuğunuzdan bahseder misiniz?

1993 yılında, İstanbul'da Arthur Andersen Mali Danışmanlık şirketinde çalışma hayatına başladım. Toplamda uluslararası ölçekte 30 yılı aşkın finans ve genel yönetim alanlarında yöneticilik tecrübem oldu. Kıbrıs harici, Amerika, İsviçre, İngiltere, İrlanda, Türkiye'de çalışıp eşim ve kızlarımızla birlikte yaşadık. Farklı ülkelerde çalışıp yaşamaktan dolayı ailecek global perspektifimiz oluştu ve kendimizi dünya vatandaşı olarak görmeye başladık. Uluslararası çerçevede farklı kültürleri anlamamanın önemini yaşayarak tecrübe edindik. Gerçekten müthiş bir tecrübe ve hayat deneyimimiz oldu.

2016 yılında Keurig Dr Pepper şirketinde CFO olarak çalışmaya başladım. Daha sonra 2022 yılında CEO'luk görevine atandım. Keurig Dr Pepper 50 milyar dolar piyasa değerini aşan, kahve ve içecek alanlarında istigal eden bir kuruluştur. Yıllık satış rakamı ise yaklaşık 15 milyar dolardır. Bu arada da 2017 yılında inşaat sektörüne duyduğum yoğun ilgi nedeniyle DND Homes gayri menkul geliştirme şirketini kurdum. Kendi şirketim olan DND Homes'da 2023'ün başından beri gayrimenkul geliştirme alanında kariyerimi devam ettirmekteyim.



► Ulivo | Interior



How did DND Homes come to life? What are your activity areas?

I founded DND Homes in 2017 as a real estate development company specializing in residential properties in Boston, USA. Currently, we are actively involved in residential and commercial real estate development in the Boston area. We have experienced substantial growth in a short period and have become a well-established and recognized real estate development company in the Boston region. Our construction portfolio includes various housing styles, ranging from villas to apartment buildings and industrialized warehouses.

From day one, we have positioned ourselves as leaders in modern, environmentally friendly, and efficient design. The recognition for our commitment comes through the keen interest shown by our customers in our constructions.

► La Joya | Interior



► Ulivo | Interior



How did the idea of investing in Northern Cyprus come about?

First of all, I am Turkish Cypriot. I am closely familiar with the country's regions and dynamics. The construction company I established in the United States has achieved considerable success and is continuing to grow beautifully. Currently, the real estate market in Cyprus is experiencing a positive trend. Inspired by the success we achieved in the United States, I wanted to enlarge our territories to my hometown, Cyprus. As a Turkish Cypriot, I take great pride in investing in and contributing to our homeland Cyprus with the success we achieved abroad.

In the American market, we introduced creative, unique, and environmentally friendly design and construction techniques, and our innovative approach has proven highly successful. I aim to replicate this trend in my home country. Therefore, we embarked on the journey with the motto "American quality is now in Cyprus." In establishing DND Homes North Cyprus, I formed a partnership with Aynur Zorba Güloğlu, who has accumulated valuable experience as an architect and in the construction industry over many years. The rapid and significant progress we have achieved indicates that we took the right step in this venture.

DND Homes nasıl hayata geçti? Faaliyet alanlarınız nelerdir?

DND Homes'u 2017 yılında Boston, Amerika'da gayrimenkul konut geliştirme alanında faaliyet gösteren bir şirket olarak kurdum. Şu an Boston, Amerika'da konut ve ticari gayrimenkul geliştirme alanında faaliyet göstermekteyiz. Kısa sürede çok ciddi büyüme gerçekleştirdik ve şu an Boston bölgesinde hatırı sayılır ve tanınan bir gayrimenkul geliştirme şirketi durumuna geldik. Her türlü konut tarzında inşaatlarımız var. Bu konut tarzları, villa ve apartman dairelerini kapsamaktadır.

Biz ilk günden beri kendimizi daha modern, çevreci ve efektif dizayn alanlarında farklılaştırdık. Bunun ödülünü de inşaatlarımıza müşterilerimizin göstermiş olduğu ilgi ile görmekteyiz.

Kuzey Kıbrıs'a yatırım yapma düşüncesi nasıl doğdu?

Öncelikle ben buranın yerlisiyim, bölgeleri ve ülkenin dinamiklerini iyi tanıyorum. Amerika'da kurmuş olduğum inşaat şirketi çok başarılı işlere imza atıyor ve gayet güzel büyümeye devam ediyor. Şu an Kıbrıs gayrimenkul piyasası çok güzel bir trend yakalamış durumda. Amerika'da yakaladığımız başarıyı memleketim olan Kıbrıs'a da getirmek istedim. Ayrıca Kıbrıslı bir Türk olarak yurtdışında kazandığımız başarıları memleketimiz Kıbrıs'ta yatırım yaparak ve istihdam sağlayarak desteklemekten gurur duyuyorum.

Amerika'da içinde olduğumuz pazara yaratıcı, farklı ve çevreci dizayn ve inşaat teknikleri getirdik. Yenilikçi düşündüğümüz için piyasada çok başarılı olduk. Aynı trendi memleketime de getirmek istedim. Bu nedenle de Amerikan kalitesi şimdi Kıbrıs'ta diye yola çıktık. DND Homes North Cyprus'u kurarken Kuzey Kıbrıs ortağımız olarak, sektörde gerek bir mimar olarak gerek inşaat alanında uzun yıllar çok değerli tecrübeler edinmiş olan Aynur Zorba Güloğlu ile güzel bir ortaklık başlattık. Ne kadar doğru bir adım attığımızı kısa sürede önemli bir ivme yakalamış olmamızdan da anlaşıyor.

Could you tell us about your investments and goals in Northern Cyprus?

In Northern Cyprus, we have ambitious investment goals in the real estate sector, targeting creative large-scale housing projects, 5-star hotels, beach club, retirement homes, real estate centers for health tourism, and educational facilities. Approximately four months ago, we launched our first project in the İskele Bahçeler region: La Joya, a two-story villa style development with a highly creative architectural design. In a very short period of time, we achieved significant sales success.

Recently, we have launched a new project under our prestigious La Joya brand, called La Joya Perla, consisting of 380 residences. This new project, situated in Bahçeler, İskele, boasts a very special design with a resort-like atmosphere featuring five sandy-beach-like natural pools. Before this, we initiated a villa project named Ulivo in Ozanköy, comprising 8 luxurious Mediterranean-style villas. Additionally, we have two more projects, La Joya with 74 residences and La Joya Azul with 160 luxury residences designed in a holiday village style. In total, these four projects encompass the construction of 622 residences.

The deliveries for these projects are scheduled for 2025 and 2026. Our primary focus across all projects is to stand out with creative designs and quality. We also prioritize ensuring that our homes are in harmony with the surrounding environment and are sustainable. The La Joya Beach Club, which will provide free membership and other exclusive benefits to our owner residents in the İskele Bahçeler region, is designed to add value to the quality lifestyle we aim to provide.

Kuzey Kıbrıs'taki yatırımlarınız ve hedeflerinizden bahsedebilir misiniz?

Kuzey Kıbrıs'ta gayrimenkul sektöründe çok ciddi yatırım hedeflerimiz var. Girmek istediğimiz alanlar yaratıcı büyük konut projeleri, 5 yıldızlı otel, beach club, emekli evleri, sağlık turizmine yönelik gayrimenkul merkezleri ve eğitim alanlarında yolumuza devam edeceğiz. Yaklaşık dört ay önce İskele Bahçeler bölgesinde iki katlı villa tarzında, çok yaratıcı bir mimari dizayn ile ilk projemiz La Joya'yı açtık. Çok kısa sürede ciddi satış başarısı sağladık.

Kısa bir süre önce, prestijli La Joya markamız altında 380 konuttan oluşan La Joya Perla adını verdiğimiz ve doğal kum ve sahil görünümü 5 havuzdan oluşan resort havasındaki çok özel bir tasarıma sahip yeni projemizi Bahçeler, İskele'de satışa sunduk. Bundan önce de 8 lüks Akdeniz tarzı villa içeren Ozanköy'de Ulivo adlı bir villa projesini başlattık. Ayrıca, La Joya adlı 74 ve La Joya Azul adlı 160 lüks az katlı konuttan oluşan iki projemiz daha bulunmaktadır. Toplamda, bu dört proje 622 konutun inşasını içermektedir.

Projelerin teslimleri 2025 ve 2026'da gerçekleşecek. Tüm projelerimizde yaratıcı tasarımlar ile öne çıkma hedefindeyiz. Ayrıca evlerimizin çevresel dokuya uygun ve sürdürülebilir olmasına çok önem veriyoruz. İskele Bahçeler bölgesindeki projelerimizden ev satın alan herkesin ortak kullanımına açık olacak olan La Joya Beach Club da projelerimizde sunduğumuz kaliteli yaşam biçimine katma değer niteliğinde düşünülmüştür.



Can you make an evaluation of the real estate sector in TRNC?

Currently, the real estate sector in TRNC has achieved a very good momentum regarding sales to foreign customers. I congratulate my colleagues from the industry for their success in this regard. I believe that these markets will grow further, but at the same time, I think we have serious infrastructure problems.

It is essential to find solutions to many infrastructure problems experienced today by working hand in hand with my colleagues in the construction industry, local municipalities or central government. These infrastructure problems are electricity, sewage and road problems. I am sure that by working together effectively, we will overcome these problems in a short time and continue to undertake successful projects.

KKTC'deki gayrimenkul sektörünün bir değerlendirmesini yapabilir misiniz?

Şu an KKTC'deki gayrimenkul sektörü yurtdışı müşterilerine satış ile ilgili çok güzel bir ivme yakalamış durumdadır. Bu konudaki başarıdan dolayı sektör mensubu arkadaşlarımızı kutlarım. Bu pazarların daha da büyüyeceğine inanıyorum, fakat aynı anda ciddi altyapı problemlerimizin olduğunu düşünüyorum.

Gerek inşaat sektöründeki arkadaşlarımız gerek yerel yönetimler veya merkezi yönetim ile el ele çalışarak bugün yaşanan birçok altyapı problemine çareler bulunması elzemdir. Bu altyapı problemleri elektrik, kanalizasyon ve yol problemleridir. Eminim el ele efektif bir çalışma ile bu problemleri kısa sürede aşarız ve başarılı projelere imza atmaya devam ederiz.