

Nederlandse investeerder Momentum durft het aan met pretpark in Polen

Maurits Kuypers
Kownaty

Een pretpark in Polen? Voor Imtech was dat het begin van het einde. De Nederlandse investeringsgroep Momentum Capital laat zich niet afschrikken. Al moeten Maja de Bij en de Belgische Plopsa Group van Studio 100 een handje helpen.

Het is zo vlak voor de opening nog rustig in het nieuwe Plopsa-pretpark in het West-Poolse Kownaty. Een paar dagen voor de opening krijgt een koffiemachine bij de Heidi kraam een laatste controle. Wickie de Viking, papa Halvar en de dikke Oele kijken nieuwsgierig toe hoe hun schip bij een testrit stevig heen en weer wordt geslingerd. In de Vikinggrot leggen monteurs de laatste hand aan de verlichting voor de achtbaan.

Afgelopen weekeinde opende Majaland, gelegen tussen Berlijn en Poznan, de poorten voor het publiek. De initiatiefnemers, het Nederlandse Momentum Capital en het Vlaamse Plopsa-imperium, rekenen op een glanzrijke toekomst voor hun miljoeneninvestering.

Een pretpark in Polen? Was daar niet iets mee? Martijn van Rheenen, ceo van Momentum Capital, moet het toeven. Tijdens feestjes en partijen in Nederland was het de laatste jaren vaak de eerste vraag die hem werd gesteld. Is dat niet riskant? Kijk naar wat er gebeurd is met de investering van installatiebedrijf Imtech in het pretpark Adventure World Warsaw. Dat bleek een gapend zwart gat waar zoveel geld in verdween dat het Imtech de kop kostte.

Momentum en haar aandeelhouders hebben zich daar niet door van de wijs laten brengen, zegt Van Rheenen. 'Natuurlijk had de buitenwereld zo zijn bedenkingen, maar wij en onze aandeelhouders, waaronder een aantal family-offices, hebben geen moment getwijfeld.'

Integendeel zelfs, want volgens Van Rheenen zijn er nu al concrete plannen voor verdere investeringen. 'Bij Majaland Kownaty hebben we nu de eerste fase afgerond, die €20 mln kostte. Daar komt in de tweede fase met meer buitenattracties nog eens €30 mln bij. Daarnaast zijn er concrete plannen om samen met een groot warenhuis een park te bouwen langs de ring van Warschau. Ook daar rekenen we op een investering van €50 mln.'

Maar het is nu eerst zaak van Majaland een succes te maken. En dat is volgens de ceo van de Plopsa Group, Steve Van den Kerkhof, nog best een uitdaging. De Plopsa Group heeft veel ervaring met het opzetten van themaparken in België, Nederland en Duitsland rond bekende kinderhelden zoals Kabouter Plop, Maja de Bij, Heidi, K3 en de hond Samson. Maar dat zijn landen die sinds jaar en dag bekend zijn met het fenomeen pretparken. In Polen ligt dat anders.

Van den Kerkhof: 'Wie Maja de Bij en Wickie de Viking zijn, hoeven we de Polen echt niet uit te leggen. Vooral Maja de Bij is hier ongelofelijk populair. Maar wat we



wel moeten uitleggen is wat een pretpark is, want dat is een fenomeen dat ze in Polen nog niet of nauwelijks kennen.'

Dat dit Plopsa gaat lukken — dat 21% van de aandelen houdt in Majaland, tegenover Momentum 79% — daar heeft Van den Kerkhof alle vertrouwen in. De belangstelling tot nu toe is groot en er zijn met Poznan, Wroclaw en Berlijn voldoende grote steden in de buurt. De Polen zijn bovendien bij uitstek familiemensen die graag leuke dingen doen met de kinderen. 'Ik verwacht dat we met de kerst vol zitten.'

Het hele pretparkavontuur begon volgens Van Rheenen ruim tien jaar geleden tijdens een Nederlandse handelsmissie naar Polen. 'Wij zochten toen naar nieuwe markten die ons minder kwetsbaar zouden maken voor een eventuele economische crisis die toen al in de lucht hing. Wij zijn daarbij als investeerder altijd op zoek naar blinde vlekken in de markt, iets unieks waar anderen zich nog niet aan hebben gewaagd.'

Polen was een van de meest veelbelovende landen die kwamen bovendrijven. Het was net lid geworden van de Schengen-zone en stond volgens economen een grote groei te wachten. Er zou bovendien een nieuwe snelweg worden aangelegd tussen Berlijn en Warschau die de bereikbaarheid sterk zou verbeteren.

Kort na de handelsmissie kocht Momentum een stuk grond van ruim 200 hectare langs de toen nog in aanbouw zijnde snelweg op ongeveer anderhalf uur rijden van

Landen zoals Nederland, Duitsland en België zijn sinds jaar en dag bekend met het fenomeen pretparken. In Polen ligt dat anders.

FOTO: PIETER CLICTEUR

Berlijn. Het doel was het aanleggen van een logistiek centrum of een vakantie- en/of vrijetijdspark. Dat stond nog niet direct vast, maar in 2010 werd de knoop doorgehakt voor een recreatieve bestemming.

De enige die nog wel moest worden overtuigd, was de overheid. 'En dat was nog een hele klus', vertelt Van Rheenen. Onbekend maakt onbemind, zou je kunnen zeggen. 'Het stuk land dat we hadden gekocht had de bestemming landbouw en het kostte heel veel overredingskracht om die bij de overheid te veranderen.'

Maar met veel duw- en trekwerk en de belofte van extra werkgelegenheid lukte het uiteindelijk in 2013 alles rond te krijgen, en ontstond er ook enthousiasme in de gemeente Torzym, waar het pretpark in ligt.

Nu was het alleen nog zoeken naar een geschikte partner en die vond Momentum al snel in de Plopsa Group die zelf ook de potentie zag van Polen. Het plan van aanpak was simpel. Eerst klein beginnen met attracties die een-op-een konden worden overgenomen van de andere Plopsa-parken in België, Nederland en Duitsland. Dat bespaart kosten. En vervolgens stapje voor stapje groeien.

Voor Plopsa was het de eerste keer dat het een externe investeerder aan boord haalde, maar de samenwerking bevalt tot nu toe uitstekend. Van den Kerkhof: 'Ik kan me best voorstellen dat we dit in een ander land herhalen. Maar nu eerst volle concentratie op Majaland.'

Momentum Capital

Momentum Capital is een in 2005 opgezette Nederlandse investeringsmaatschappij met inmiddels zeven partners die werken met eigen geld en dat van externe financiers, waaronder enkele grote 'family offices'. De eerste projecten waren hoofdzakelijk op het gebied van gebiedsontwikkeling, waaronder middenklasse-woningen in Brazilië. Later (vanaf 2011) kwamen daar duurzame energieprojecten bij. Momentum heeft een geïnvesteerd vermogen van ongeveer €500 mln.

Plopsa Group

De Plopsa Group maakt deel uit van Studio 100 en heeft zes pretparken, in België, Nederland en Duitsland. Majaland Kownaty is het zevende. De oprichter van Studio 100 is Gert Verhulst die met zijn hond Samson in een televisieshow decennia Belgische harten heeft gestolen. Hij is bovendien de man achter de meidengroep K3. Een centrale rol in de parken spelen verder kabouter Plop en natuurlijk de van oorsprong Duits-Japanse tekenfilmfiguren Maja de Bij, Heidi en Wickie de Viking, die in de jaren zeventig voor het eerst op de televisie verschenen.



Martijn van Rheenen
FOTO: MOMENTUM CAPITAL

€50 mln

In twee etappes steken de initiatiefnemers €50 mln in Majaland.