

INWESTORZY
Strategie 2018

BIM dla inwestora
i wykonawcy

METAMORFOZY
Bydgoszcz zwrócona ku wodzie

Oświetlenie
w PPP

02 LUTY 2018
Rok XXII (247) 5zł (w tym 8% VAT)

Builder



PIOTR
GMYREK
CZOŁOWY
GRACZ

Polbruk
A CRH COMPANY

DACHY i ELEWACJE

Wzmocnienie
wielkiej płyty

Styropian
na dachu płaskim



STRATEGIE 2018

Obecny rok pod względem liczby i skali planowanych inwestycji budowlanych zapowiada się bardzo interesująco. **Co konkretnie planują inwestorzy, zarówno publiczni, jak i prywatni?** Jakie zadania będą miały dla nich kluczowe znaczenie? W tym wydaniu rozpoczynamy wgląd w strategię inwestycyjną na rok 2018.



Michał Olszewski
Wiceprezydent Warszawy

W kolejnych latach powstanie co najmniej 2000 nowych mieszkań.

Warszawa ma plan dotyczący budownictwa mieszkaniowego na kolejne lata. Wyzaczyliśmy siedem priorytetów warszawskiego nowego programu gospodarki miejskimi lokalami na następnych 5 lat: więcej mieszkań, wyższy standard, remont wszystkich pustostanów, likwidacja pieców, wsparcie najsłabszych, mieszkańcy bez długów czynszowych oraz wypracowanie Warszawskiego Standardu Mieszkaniowego.

W kolejnych latach powstanie co najmniej 2000 nowych mieszkań. Równocześnie będziemy inwestować w wyższy standard obecnych. Z jednej strony będą to przyłączenia do centralnego ogrzewania i remonty, z drugiej – wyłączenie z eksploatacji części budynków w złym stanie technicznym. W latach 2018–2019 zostaną wyremontowane wszystkie pustostany dostępne formalnie i technicznie. Szacujemy, że będzie to ok. 3000 mieszkań. Kolejnym wyzwaniem będzie budownictwo plusenergetyczne z wykorzystaniem OZE. Pracujemy również nad Warszawskim Standar-

dem Mieszkaniowym, który określi wytyczne dla miejskich inwestycji oraz będzie zestawem dla prywatnych inwestycji. Standard pokażemy w pierwszym kwartale tego roku. Dzięki niemu będą powstawać lepsze nie tylko budynki, ale całe osiedla.



Paweł Adamowicz
Prezydent Gdańska

Kluczowe inwestycje prowadzone będą w obszarze transportu.

Ramy dla działań rozwojowych realizowanych w Gdańsku wyznacza Strategia Rozwoju Miasta Gdańsk 2030 Plus wraz z Programami Operacyjnymi. Dokumenty te powiązane są bezpośrednio z Bazą Priorytetów Inwestycyjnych, systematyzującą potencjał przewidywanych do realizacji zadań.

Kluczowe inwestycje prowadzone będą w obszarze transportu, zwłaszcza publicznego, i obejmą m.in. budowę nowej linii tramwajowej, mostów oraz budowę i przebudowę dróg lokalnych. Dzięki tworzonemu węzłom integracyjnym na trasie kolei metropolitalnej, a także rozbudowie układu komunikacyjnego w porcie morskim zwiększy się dostępność transportowa miasta. W dalszym ciągu wzmocnią będziemy warunki mobilno-

ści aktywnej poprzez program budowy i modernizacji chodników oraz rozwój tras rowerowych. Powstaną nowe przedszkola modułowe oraz nowe szkoły, w tym metropolitalna. Znaczące inwestycje prowadzone będą w zakresie rewitalizacji. Prowadzona będzie także modernizacja energetyczna budynków mieszkalnych i użytkowych oraz rozwijana infrastruktura oświetleniowa i wodociągowa. Duże znaczenie mają także projekty wdrażane w formule PPP.



Jarosław Zagórski
Dyrektor Handlowy i Rozwoju
Ghelamco Poland

Będziemy skupiać się przede wszystkim na budowie kompleksu The Warsaw HUB.

Ghelamco Poland będzie w 2018 roku kontynuować strategię określone w poprzednich latach. Szczególny nacisk położymy na rozwój miastotwórczych projektów oraz wdrażanie w najnowszych inwestycjach innowacyjnych technologii. W tym roku będziemy skupiać się przede wszystkim na budowie kompleksu The Warsaw HUB, najbardziej zaawansowanego technologicznie i największego projektu w historii Ghelamco (będzie liczył 113 tys. m² powierzchni biurowej, hotelowej, gastronomicznej

i usługowej). Jednocześnie stale poszerzamy portfolio o nowe projekty. Zakupiliśmy teren w sercu Nowego Centrum Łodzi, gdzie planujemy wielofunkcyjny, miastotwórczy kompleks łączący biura, powierzchnie handlowe, hotele i zabudowę mieszkaniową. Oprócz tego planujemy – także w Łodzi – budowę nowoczesnego biurowca. Z kolei w Krakowie kontynuujemy budowę biurowca .big. Przyszły rok to także kontynuacja rewitalizacji zabytkowych kamienic Foksal 13/15 w Warszawie oraz prace projektowe nad kilkoma innymi projektami. Ghelamco Poland zaangażowane jest również we współpracę ze startupami w ramach działalności The Heart.



Robert Dobrzycki
Chief Executive Officer Europe
Panattoni Europe

Panattoni Europe będzie rozwijać własne lokalizacje na głównych rynkach, ale nie zapomni również o tych wschodzących.

Panattoni Europe w Polsce – podobnie jak w latach ubiegłych – będzie rozwijać własne lokalizacje na głównych rynkach, zwłaszcza w Polsce Centralnej (Łódź, Stryków) i na Górnym Śląsku, ale nie zapomni również o tych wschodzących, jak: Bydgoszcz, Kielce, Lublin, Szczecin, Białystok oraz Zielona Góra – to właśnie w tych miastach zainaugurowaliśmy rynek nowoczesnych obiektów magazynowych. Aby sprostać oczekiwaniom klientów działających w branży e-commerce i ich konsumentów co do terminu dostawy produktu, a jednocześnie być bliżej nich, będziemy uruchamiać mniejsze obiekty magazynowe wpisane w etap tzw. ostatniej mili (last mile delivery), określane przez nas jako City Logistics. Nadal oczywi-

ście zamierzamy realizować obiekty szyte na miarę, a naszą strategią będzie po prostu dostosowywanie się do potrzeb rynku. Natomiast w Europie, oprócz intensywnych działań w Czechach i w Niemczech, skoncentrujemy się na rynku brytyjskim – we wrześniu ogłosiliśmy ekspansję Panattoni Europe na Wielką Brytanię, a stało się to możliwe dzięki fuzji z renomowanym na Wyspach deweloperem – First Industrial – i utworzeniem podmiotu pod nazwą First Panattoni.



Elżbieta Anna Polak
Marszałek Województwa Lubuskiego

Budujemy w Lubuskiem „zieloną krainę nowoczesnych technologii”.

Lubuskie w budowie – tak można powiedzieć o tegorocznych planach inwestycyjnych w zakresie budownictwa dla całego regionu. Jest ich bardzo dużo, ale kilka inwestycji zasługuje na szczególną uwagę. W 2018 r. zaczynamy budowę mostu na rzece Odrze w miejscowości Miłsko. To pierwsza taka inwestycja Zarządu Dróg Wojewódzkich po wojnie, oczekiwana przez kierowców i mieszkańców regionu od ponad 20 lat. Planowaliśmy na ten cel ponad 100 mln zł, ale w wyniku przetargu wykonawca zobowiązał się do wykonania zadania za nieco ponad 70 mln zł. Dzięki temu wygoszczony oszczędności pozwolą na poszerzenie zakresu inwestycji o obwodnicę wsi Droszków. Nowy most zdecydowanie usprawni komunikację między południem województwa lubuskiego a Poznaniem. Naszymi sztandarowymi inwestycjami będą Centrum Zdrowia Matki i Dziecka przy szpitalu klinicznym w Zielonej Górze, ośrodek radioterapii w Gorzowie oraz dokończenie budowy ba-

zy Lotniczego Pogotowia Ratunkowego przy gorzowskim szpitalu. Na te inwestycje od dawna czekają pacjenci i ich rodziny. A ponieważ budujemy w Lubuskiem „zieloną krainę nowoczesnych technologii”, dla mnie bardzo ważnym przedsięwzięciem będzie także budowa Parku Technologii Kosmicznych w Nowym Kisielinie. Zapisaliśmy to zadanie w Kontrakcie Terytorialnym dla województwa lubuskiego i mam nadzieję, że uda się je zrealizować we współpracy z podmiotami prywatnymi oraz Polską Agencją Kosmiczną.



Rafał Szczepański
Wiceprezes Zarządu
BBI Development

2018 rok oznacza dla nas początek intensywnych prac projektowych nad Roma Tower.

Projekty w portfolio inwestycyjnym BBI Development wyróżniają się ambitną architekturą, prestiżowymi lokalizacjami na terenie Warszawy oraz szacunkiem dla otoczenia. Takie założenia przyswiecać będą naszym projektem realizowanym w 2018 roku, który zapowiada się jako bardzo pracowity. Niedługo oddamy do użytku Centrum Praskie Koneser, wyjątkowy na skalę krajową przykład rewitalizacji postindustrialnej przestrzeni. Koneser to symbol warszawskiej Pragi realizowany przez nas we współpracy z firmą Liebrecht & wood. To unikatowa przestrzeń typu mixed-used, łącząca prawie 200 mieszkań, 20 000 m² powierzchni handlowej i 44 000 m² powierzchni biurowej. W ramach projektu powstaje także hotel „Moxy” sieci Marriott, Muzeum Polskiej Wódki, a z powodzeniem działa już Campus Google. 2018 rok to jednocześnie początek intensywnych prac projektowych

nad Roma Tower, inwestycją przygotowywaną we współpracy z Archidiecezją Warszawską. Wielofunkcyjny wieżowiec o powierzchni 55 000 m², zlokalizowany w samym sercu Warszawy, u zbiegu ulic E. Plater i Nowogrodzkiej, będzie nowym biznesowym obiektem na mapie stolicy. Mamy ambicję, aby stał się także nową architektoniczną ikoną ścisłego Śródmieścia Warszawy.



Piotr Grzymowicz
Prezydent Olsztyna

Kluczowym zadaniem jest dowiązanie naszego układu komunikacyjnego do długo oczekiwanej i w końcu budowanej obwodnicy Olsztyna.

Kolejny rok pod względem inwestycyjnym upłynie w głównej mierze na modernizacji i dostosowywaniu do potrzeb mieszkańców układu drogowego oraz komunikacji publicznej. Kluczowym zadaniem jest dowiązanie naszego układu komunikacyjnego do długo oczekiwanej i w końcu budowanej obwodnicy Olsztyna. Planujemy kontynuację rozbudowy sieci tramwajowej, nad którą pierwszy etap prac zakończył się dwa lata temu. Poza tym realizujemy przebudowę szeregu śródmiejskich ulic.

Nie oznacza to jednak, że rezygnujemy z zadań kubaturowych. Będziemy inwestować w lokale komunalne. Na tę potrzebę już rozpoczęliśmy – i będziemy kontynuować – adaptację dawnego uniwersyteckiego akademika. Poza tym w 2018 roku planujemy zacząć przebudowę, jednocześnie podnosząc standard, jednego z miejskich obiektów, w którym znajdują się mieszkania socjalne.

Od tego roku powstaje także Regionalne Centrum Bezpieczeństwa, które będzie siedzibą dla sze-

regu służb działających na terenie miasta oraz powiatu. To inwestycja związana z Miejskim Obszarem Funkcjonalnym.

W 2018 roku wykonamy szereg prac związanych z termomodernizacją budynków szkolnych. Prace będą realizowane w przedszkolu, szkolnej bursie oraz budynkach szkoły zawodowej i ogólnokształcącej. Poza tym przystosujemy do wymagań obecnych czasów budynek Warsztatów Terapii Zajęciowej dla osób niepełnosprawnych.

Natomiast na potrzeby działającego w Olsztynie Muzeum Nowoczesności zrewitalizujemy obiekt dawnej zajezdni trolejbusowej.

Wszystkie te inwestycje są i będą realizowane przy znacznym, często maksymalnym wykorzystaniu dofinansowania z unijnego budżetu. Łączna wartość zadań to ponad 50 mln złotych.



Jacek Majchrowski
Prezydent Krakowa

Rok 2017 kończyliśmy przekazaniem pod obrady Rady Miasta Strategii Rozwoju Krakowa 2030.

Rok 2017 kończyliśmy przekazaniem pod obrady Rady Miasta Strategii Rozwoju Krakowa 2030. Dokument ten zawiera zestawienie projektów i programów, których realizacja przyczyni się do osiągnięcia założonej wizji Krakowa, czyli miasta nowoczesnego, dumnego z historycznego dziedzictwa, przyjaznego, otwartego i bezpiecznego, a przede wszystkim wspóltworzonego przez mieszkańców. Bo to właśnie mieszkańcy powinni stanowić podstawową oś rozwoju każdego miasta. Dlatego w budżecie na rok 2018 znalazły się środki na inwestycje istotne z punktu widzenia jakości życia w Krakowie, związane z transportem i komunikacją, takie jak rozbudowa Kra-

kowskiego Szybkiego Tramwaju, budowa nowych parkingów P&R czy modernizacja i tworzenie nowych ścieżek rowerowych, oraz te wynikające z działań na rzecz czystego powietrza i tworzenia miejsc do rekreacji i wypoczynku: utworzenie Parku Zakrzówek oraz parku Reduta, rewitalizacja Parku Lotników Polskich czy budowa i przebudowa obiektów sportowych i rekreacyjnych.



Maciej Dyjas
Partner Współzarządzający
Griffin Real Estate

Będziemy rozbudowywać Student Depot.

Najważniejsze będzie zamknięcie niedawnego zakupu 28 nieruchomości handlowych: dziewięciu centrów handlowych M1, czterech tzw. Power Parków, 12 hipermarketów oraz trzech marketów budowlanych. To ogromna transakcja i ogromne wyzwanie zarządcze – część tych nieruchomości od razu trafi do EPP, a co do pozostałych, to trzeba będzie podjąć decyzje o ich rozbudowie i modernizacji.

Po drugie będziemy rozbudowywać Student Depot, platformę budującą i modernizującą domy studenckie w głównych polskich miastach. Mamy już trzy obiekty – w Poznaniu, Łodzi i w Lublinie. Właśnie zawiesiliśmy wiechę na akademiku we Wrocławiu, który zostanie otwarty we wrześniu 2018 r. Trwają prace przygotowawcze nad projektem akademików w Krakowie i Warszawie.

Planujemy także przyspieszenie rozwoju Resi4Rent – platformy mieszkań na wynajem. W tej chwili w budowie mamy 2,5 tys. mieszkań, a do 2020 r. chcemy tę liczbę podwoić. No i nigdy nie wykluczamy kolejnych akwizycji, jeśli tylko dostrzeżemy ciekawą okazję.