

Raiffeisen Evolution

Trei proiecte de peste 300 milioane de euro

Dacă găsește locații potrivite, dezvoltatorul austriac are în vedere și alte proiecte

Raiffeisen Evolution Project Development este o companie imobiliară cu activități în Austria, Europa Centrală și de Est. Cea mai mare parte a portofoliului companiei constă în clădiri rezidențiale și de birouri. Pe lângă acestea, Raiffeisen Evolution construiește hoteluri, centre comerciale, centre de retail, precum și dezvoltări mixte.

Valoarea totală a celor 33 de proiecte comerciale și rezidențiale realizate este de 1,2 miliarde de euro. Suprafața cumulată a acestora este de aproximativ un milion de metri pătrați. Mai mult de 75% din investițiile totale sunt orientate spre Europa Centrală și de Est.

În Austria, Raiffeisen Evolution are în curs de realizare 11 proiecte cu o suprafață construită de aproximativ 160.000 mp, din care peste jumătate în sectorul rezidențial. În prezent, 548 de apartamente sunt în construcție sau dezvoltare.



Copyright © Raiffeisen Evolution

Markus Neurauter, managing director Raiffeisen Evolution

Dezvoltatorul imobiliar austriac Raiffeisen Evolution are în prezent în țara noastră în curs de realizare trei proiecte, toate în București, în cadrul ansamblului Floreasca City Center. Investiția totală este de 300 milioane de euro. Este vorba de turnul SkyTower, centrul Floreasca Office și mall-ul Promenada. Primele două vor fi finalizate până la sfârșitul acestui an, iar mall-ul, la care lucrările au demarat în noiembrie anul trecut, urmează să fie finalizat anul viitor.

Această amplă activitate este cu atât mai importantă cu cât țara noastră se confruntă în prezent cu o stare de expectativă a marilor investitori. Dar, Floreasca City Center a început să fie dezvoltat înainte de declanșarea dificultăților economice.

Domnul Markus Neurauter, managing director Raiffeisen Evolution, subliniază

totuși că: "România era și este încă o piață în creștere, prin urmare continuăm să investim". Domnia sa consideră că în România este încă cerere pentru spații de retail și birouri de calitate. Spațiile comerciale s-au dezvoltat rapid în ultimii ani în România, dar este loc pentru și mai mult. În plus, piața de birouri este în creștere și există cerere pentru spații clasa A.

Clădiri comerciale ecologice și economice

Criza economică a condus la creșterea preocupării investitorilor pentru dezvoltarea unor spații sustenabile, cu consum cât mai mic de energie și alte utilități, cât mai economice și care să afecteze cât mai puțin mediul înconjurător.

Reprezentantul Raiffeisen Evolution subliniază că dezvoltările imobiliare pe care le realizează sunt sustenabile și nu

numai în cazul clădirilor rezidențiale. "Deja avem câteva clădiri comerciale construite sau dezvoltate într-o manieră ecologică și economică și vom continua să procedăm în acest fel", afirmă domnul Markus Neurauter.

Proiectele Raiffeisen Evolution sunt certificate conform criteriilor stricte ale Consiliului German pentru Clădiri Sustenabile (DGNB) care lucrează îndeaproape cu Asociația Austriacă pentru Afaceri Imobiliare Sustenabile (OGNI).

Trei proiecte comerciale au fost deja certificate, dintre care unul în România. Este vorba despre centrul comercial Promenada, parte a ansamblului Floreasca City Center din București, care a primit un certificat la nivel Gold.

Construcțiile sunt realizate în ritm susținut

Toate cele trei proiecte din București

► **Cu 38 de nivele supraterane, SkyTower va fi cea mai înaltă clădire din București și din România, având în conformitate cu majoritatea standardelor convenționale statutul de zgârie-nor.**

sunt în prezent curs de realizare. Proiectul SkyTower, precum și Floreasca Office vor fi finalizate până la sfârșitul acestui an. Turnul, de exemplu, se înalță cu un etaj pe săptămână. Lucrările de construcție pentru acest mega-proiect se derulează la viteză maximă, subliniază domnul Neurauter. Deja, lucrările au ajuns la jumătatea înălțimii clădirii, în paralel cu lucrările în desfășurare pentru montarea fațadei.

SkyTower va avea la finalizare peste 37.000 mp de spații de birouri închiriabili, respectiv 1.150 mp pe etaj (suprafața construită totală este de 50.000 mp). La spațiile de birouri se adaugă 3.200 mp spații de depozitare închiriabili, o sală de conferințe de 1.000 mp, un restaurant de 1.200 mp și o cafenea de 360 mp. Turnul are regimul de înălțime parter + 36 de etaje + etaj tehnic, respectiv o înălțime de

137 m la finalizare. Imobilul va avea 518 locuri în parcare subterană și va fi deservit de zece lifțuri.

La Floreasca Office lucrările de structură pentru subsol sunt finalizate și primele nivele sunt vizibile. Clădirea de birouri va avea o suprafață închiriabilă de circa 16.000 mp și parcare cu 200 de locuri.

La centrul comercial Promenada au început lucrările de construcție în noiembrie 2011 și în martie se luca la fundație. Centrul va avea 35.000 mp închiriabili din cei 55.000 mp construiți, dispuși pe patru nivele. Vor fi peste 120 de magazine și 1.300 locuri de parcare.

Potrivit domnului Neurauter, mai mult de 60% din spațiile închiriabile din Promenada erau deja în luna martie închiriate retailerilor internaționali. "Avem un mix optim de chiriași", subliniază domnul Neurauter. Mall-ul

SkyTower în martie 2012.



Copyright © Bernd Steingruber



Copyright © Raiffeisen Evolution

Panorama șantierului în martie 2012.

Promenada va fi finalizat la sfârșitul lui 2013.

Raiffeisen Bank România se va muta în cea mai înaltă clădire din România

Anul trecut, SkyTower și Floreasca Office au fost vândute către Raiffeisen Property International. În Floreasca City Center își va muta sediul central Raiffeisen Bank România, care a închiriat șase etaje din SkyTower și va folosi în totalitate clădirea Floreasca Office. Raiffeisen Property International caută chiriași pentru celelalte nivele din SkyTower.

► **Turnul SkyTower, centrul Floreasca Office și mall-ul Promenada vor forma un ansamblu imobiliar cu spații de birouri și retail în zona Floreasca din partea de nord a Bucureștiului.**

Turnul SkyTower va deveni cea mai înaltă clădire din București și din România doborând recordul anterior de 120 m al turnului Bucharest Tower Center din zona Pieței Victoriei. După majoritatea standardelor convenționale va avea statutul de zgârie-nor.

Dacă găsește locații potrivite, dezvoltatorul austriac are în vedere și alte proiecte

Investițiile grupului austriac pe piața din România nu se vor opri aici.

"Monitorizăm piața în permanență", susține domnul Neurauter. Dealtfel, în prezent dezvoltatorul pregătește un alt proiect comercial în București. "De asemenea, avem în vedere proiecte de retail în orașe secundare, dacă găsim locația potrivită", mai spune domnul Neurauter.

Ultimii ani au reprezentat o provocare în ceea ce privește competitivitatea României la nivel regional din punctul de vedere al dezvoltatorilor imobiliari. Dar, în opinia managerului de la Raiffeisen Evolution, companiile internaționale sunt încă interesate să

facă investiții în România. Domnia sa ne-a relatat că la târgul internațional pentru profesioniștii din domeniul imobiliar de la Cannes, a întâlnit investitori care doreau să abordeze România și care și-au arătat chiar interesul pentru proiectul de retail Promenada. "Prin urmare, sunt optimist în ceea ce

privește viitorul investițiilor în România", subliniază domnul Neurauter.

