

Új irodai lokációban fejleszt az Erste Group Immorent

ERSTE 
Group Immorent

Gyáfrás Sándor, a cég magyarországi vezetője a vállalat legújabb terveiről



■ Miért választották a kőbányai helyszínt legújabb projektjük, az összel elkészülő Laurus Irodaházak felépítéséhez?

■ Döntésünket alapvetően az határozta meg, hogy az ingatlan – bár nem központi fekvésű – a repülőtéri folyosó és több fő tömegközlekedési útvonal csomópontjában található és ennél fogva rendkívül kedvező megközelíthetőségi adottságokkal bír. Így a belvárosi felső kategóriás irodákat kinövő vállalatoknak, vagy azon vállalkozásoknak, amelyek az ipari területekhez szeretnének kapcsolódási pontot, ez az irodaház – Budapestnek a Ferihegyi repülőtérrel és a belvárostól egyaránt 10 perces autóra lévő déli kapujánál – kiváló lehetőséget jelent. Az is előny az itt irodát bérlő vállalatoknak, hogy az irodaépület-együttes mindössze egy perc sétára fekszik a Határ úti metróállomástól, ami a munkavállalók szempontjából bizony nagyon fontos tényező.

A terület kiválasztásánál döntő szempont volt az is, hogy a kerületben a közelmúltban elindult egy nagyszabású ipari és kereskedelmi területfejlesztés, ennek pedig szerves részeként a reptéri folyosó infrastruktúrájának fejlesztése. Azzal, hogy magyar és multinacionális nagyvállalatok helyezhetik Kőbányára székhelyüket, telephelyüket, a Laurus Irodaházak projekt a X. kerület munkahely-teremtési erőfeszítéseiben is szerepet tud játszani. Bizom abban, hogy az irodáink által nyújtott első

osztályú munkakörülmények révén áttelesen mi is hozzájárulhatunk kicsit szűkebb környezetünkben az életkörülmények javításához.

■ Milyen előnyöket kínál ez az új irodaház?

■ Leglényegesebb előnyként emelném ki az irodaterület rugalmas elosztását és kialakíthatóságát, valamint a különböző bérletidíj-konstrukciókat. Ez utóbbihoz tartoznak a szerződéses időtartamtól függő kedvezmények, mellyel a Laurus Irodaházak a vállalkozások széles skálája számára jelenthet megfelelő választást a pár száz négyzetméter területi igényrel bíró kis bérlőktől egészen a több ezer négyzetméter elfoglaló nagyvállalatokig. Az összesített bérelhető irodaterület mintegy 30 százaléka már kiadásra került, ugyanis az egyik épületet gyakorlatilag teljes egészében kibérelte egy nagynevű nemzetközi könyvvizsgáló cég.

Az épület tervezése során az élhető munkahely kialakítása volt a célunk, és a három különálló, látványos, öt- és hatemeletes épület azt gondolom ennek maximálisan eleget is tesz. Egyrészt akadálymentes az épületkialakítás, másrészt 240 gépkocsi befogadására alkalmas mélygarázs található az épület alatt, továbbá a nyitható ablakok, a tűző napfény és a zajok elleni extra védelem, a campus jellegű, zárt belső udvar, a zöld bár és terasz mind hozzátartozik a Laurus Irodaházak 15 ezer négyzetméternyi világszínvonalú irodai munkakörnyezetéhez.

A Laurus Irodaházak építésében főépítésként közreműködik a S.A.M.O. Kft., projektmenedzserként és műszaki felügyelőként az Óbuda-Újlyuk Zrt., valamint fővállalkozóként a Swietelsky Magyarország Kft. A CB Richard Ellis nemzetközi ingatlan-tanácsadói iroda látja el kizárólagosan a bérbeadással kapcsolatos teendőket.

■ Milyen fontos változások történtek az anyavállalatnál a közelmúltban?

■ 2011. január 1-jével Erste Group Immorent (EGI) néven egy szervezetbe vonta össze minden ingatlanfinanszírozási és -fejlesztési tevékenységét az Erste Group. Az új szervezeti egység az Immorent AG-ből, az Erste Group Bank AG-ből, valamint a két

vállalat kelet-közép-európai és délkelet-európai leányvállalataiból alakult és azok összes ingatlanpiaci szolgáltatását lefedő ernyőszerkezet. Az új szervezet az ingatlanpiaci szolgáltató és szakértő központ szerepét látja el és „egyablakos” kiszolgálást biztosít ügyfelei számára a kereskedelmi, lakó- és önkormányzati ingatlanprojektek teljes spektrumán, ideértve a hitelezést, a lízinget, a befektetéseket, a projektfejlesztést, az építési és műszaki szolgáltatásokat, valamint az infrastrukturális fejlesztéseket. Az új egység központi szervezetként, de helyi szakértelemmel nyújtja az ingatlanpiaci szolgáltatások teljes skáláját ingatlanfejlesztők, vállalkozások és az önkormányzati szektor számára. Az Erste Group Immorent új üzleti tevékenységei között különösen fontos az állami szektor számára eddig az Erste Group által nyújtott szolgáltatások köre. Az új szervezet egyesíti az infrastruktúra-fejlesztésre vonatkozó széles körű szaktanácsadási tevékenységet, a személyre szabott pénzügyi megoldásokat, valamint a projektek megvalósításához nyújtott kiegészítő szolgáltatásokat. Az Erste Group Immorent hitel- és lízingportfóliója a három legnagyobb között szerepel Kelet-Közép-Európában és Délkelet-Európában.

■ Mit hoz a változás a magyarországi Erste-érdekeltségek életében?

■ Az eddigi klasszikusnak mondható ingatlan- és projektfinanszírozáson túlmenően immár olyan személyre szabott szolgáltatásokkal is ügyfeleink rendelkezésére állunk – a műszaki szakértéstől a teljes projektmegvalósításig –, melyek korábban kizárólag csak az Immorent lízingpartnerei számára voltak elérhetők. Meggyőződésünk, hogy az új szervezeti felépítésnek is köszönhetően, a legkiválóbb szakmai tanácsadást és támogatást tudjuk biztosítani ügyfeleink számára.

Magyarországon az új szervezet révén az eddig elkülönült és önállóan működő Immorent Kft., Immorent Pénzügyi Lízing Zrt., valamint az Erste Bank Hungary Zrt. ingatlan- és projektfinanszírozási üzletága közös irányítással és együttesen végzi üzleti tevékenységét.

X