

IMMO NEWS

NOVA EURÓPSKA SIĚŤ LOGISTICKÝCH A PRIEMYSELNÝCH PARKOV
NEW CEE NETWORK OF LOGISTICS AND INDUSTRIAL PARKS

PLOCHY PRE VAŠU VÝROBU A SKLADOVANIE
SPACES FOR YOUR MANUFACTURING AND STORAGE

FLEXIBILNÝ PRIESTOROVÝ KONCEPT
FLEXIBLE SPATIAL CONCEPT



IGOR ŠNIRC
Leasing Manager
Erste Group Immorent SK

VÁŽENÍ ČITATELIA,

som veľmi rád, že po roku pôsobenia v tíme mám opäť príležitosť v tomto vydaní priblížiť vám momentálnu situáciu našich projektov v Žiline a v Košiciach a tiež sumarizovať niekoľko hlavných faktorov týkajúcich sa industriálneho trhu počas roku 2014. Minulý rok bol v našom vnímaní najúspešnejším rokom od začiatku projektov IMMOPARK na Slovensku. Sme veľmi radi, že sme uzavreli významné obchodné prípady a expandovali tak naše projekty. V Žiline sa nám podarilo úspešne otvoriť Zónu 1 projektom na kľúč pre medzinárodnú kuriérsku spoločnosť DPD. V Košiciach sme okrem rozšírenia priestorov pre spoločnosť U-Shin prilákali významného austrálskeho investora, ktorý v budúcnosti vytvorí v regióne stovky pracovných miest. Momentálne je výrobná hala pre spoločnosť Howe vo výstavbe a už v druhej polovici tohto roka sa v nej spustí výroba naplno. Veríme, že navzdory neľahkej situácii na trhoch, na ktorých pôsobíme, sa nám v budúcnosti podaria ďalšie úspechy, prispějeme k rozvoju v regióne a posunieme naše projekty dopredu. Snažíme sa identifikovať požiadavky na trhu a pripraviť pre klientov tie najvhodnejšie riešenia. Oslovujeme etablované spoločnosti na Slovensku pôsobiace v rôznych odvetviach, ale i nových investorov zo zahraničia, pre ktorých dokážeme vytvoriť optimálne podmienky pre ich aktivity.

Igor Šnirc
Leasing Manager
Erste Group Immorent Slovensko

DEAR READERS,

I am very happy that after a year I have been working in our team, I again have the opportunity in this issue to provide further details on the situation about our projects in Žilina and Košice and also to summarise a number of key factors regarding the industrial market during 2014. We perceive last year as our most successful one since the IMMOPARK projects have begun in Slovakia. I am truly glad that we concluded a number of important business cases and also expanded our projects. In Žilina, we succeeded in successfully opening Zone 1 of a turnkey project for the international parcel delivery company, DPD. In Košice, besides expanded premises for U-Shin, we have also attracted a major Australian investor which will in future be creating hundreds of jobs in the region. Currently, the production plant for Howe is under construction, and during the second half of this year production will begin at full capacity. We believe that despite the difficult situation in the markets we are operating in, we will achieve further successes in future, contribute to development in the region and move our projects forward. We will endeavour to identify market demands and prepare the most appropriate solutions for our clients. We will be contacting established companies in Slovakia operating in various fields, and also new investors from abroad for whom we can create the optimal conditions for their activities.

Igor Šnirc
Leasing Manager
Erste Group Immorent Slovensko



**Už 5 rokov
vydávame pre vás!**
**Already 5 years
publish for you!**

02 | ROZHOVOR INTERVIEW

O situácii priemyselných a logistických nehnuteľností na slovenskom trhu
About the situation in the Slovakian industrial and logistics property market

04 | NOVINKY NEWS

Enterprise Office Center roste
Enterprise Office Center growing

06 | FOTOGALÉRIA PHOTO GALLERY

Vítame DPD v IMMOPARKU Žilina
Welcoming DPD to IMMOPARK Žilina

O situácii priemyselných a logistických nehnuteľností na slovenskom trhu sme hovorili s Igorom Šnircom

We spoke with **Igor Šnirc** about the situation in the Slovakian industrial and logistics property market



Ako sa podľa vás za posledný rok vyvíjal slovenský trh s priemyselnými nehnuteľnosťami?

Všeobecne môžeme povedať, že rok 2014 bol silnejším rokom než 2013, pokiaľ ide o industriálny trh na Slovensku. Podľa medzinárodných poradenských spoločností sa uzavrelo približne o 40% transakcií viac. Na trhu bola pozitívnejšia nálada, zvýšil sa dopyt a viac sa stavalo i prenajímalo. Tento pozitívny sentiment sa určite odrazil i na našich projektoch v Žiline alebo Košiciach, kde sme podpísali nové nájomné kontrakty s veľkosťou takmer 25 000 m², čo tvorí viac než 20% z celkového objemu nových transakcií za rok 2014 na Slovensku. Keď vezmeme do úvahy objem celového industriálneho trhu na Slovensku (približne 1,3 mil. m²), naše portfólio predstavuje slabé 2%, ale v počte uzavretých nových nájomných transakcií na m² patríme medzi lídrov na trhu, pričom nás v tejto štatistike predbehla len jedna developerská spoločnosť. Medzi najvýznamnejšie míľniky patrí napríklad úspešné otvorenie územia IMMOPARK Žilina projektom DPD koncom minulého roku. Takisto sme veľmi radi za uzavretie zmluvy s austrálskou spoločnosťou HOWE, pre ktorú momentálne staviame v IMMOPARKU Košice veľkú výrobnú halu. Je to určite jedna z najväčších transakcií, aká sa na Slovensku za minulý rok udiala, a na východnom Slovensku je veľmi ojedinelá vzhľadom na svoju veľkosť. Týmto obchodným prípadom sa v blízkej budúcnosti vytvoria stovky nových pracovných miest a výroba z Austrálie sa presunie ku nám na Slovensko.

Ako sa menia podľa vašich skúseností veľkosti prenájaných jednotiek? Žiadajú vaši nájomcovia väčšie alebo menšie plochy?

Požiadavky máme samozrejme rôzne. Dá sa povedať, že v Košiciach ide skôr o menšie jednotky do cca 3 000 m². Ide hlavne o logistické spoločnosti, prípadne medzinárodné spoločnosti, predovšetkým z automobilového priemyslu, ktoré pôsobia v regióne východného Slovenska. Samozrejme, výnimka potvrdzuje pravidlo, takže pre Howe momentálne staviame halu s veľkosťou 16 000 m² alebo U-Shin má v košickom parku prenajatú halu L5 s výmerou takmer 10 000 m². V Žiline momentálne rokujeme s viacerými záujemcami rôzneho zamerania o predaji pozemkov, prenájme priestorov alebo výstavbe do vlastníctva. Tento región je podporovaný prítomnosťou automobilky KIA, čo sa odráža na štruktúre požiadaviek. Zhrniem to: približne 80% tvorí automobilový priemysel alebo logistika pre toto odvetvie.

Dochádza k oživeniu priemyselného trhu na Slovensku, alebo viac ťahá logistika? Aký to má vplyv na dĺžku kontraktov, ktoré uzatvárate?

Na trhu na Slovensku vládne teraz veľmi pozitívna nálada, ktorá je výsledkom dobrej situácie i na trhoch v CEE. Pretože výrobný sektor je prepojený aj s logistickými aktivitami, môžeme povedať, že oboje ide ruka v ruke. Keď sa darí spoločnostiam z výrobného sektora, určite sa to premietne do zvýšenej aktivity logistických firiem. S výrobcami nie je problém uzavrieť dlhodobjší kontrakt,

pretože sú stabilní a majú stratégiu nastavenú dlhodobo. Logistické firmy pracujú s viacerými klientmi a často sú tlačené výrobnými firmami predovšetkým z automobilového priemyslu na čo najkratšie dĺžky kontraktu. Tým pádom nie je jednoduché uzavrieť zmluvu na dlhé obdobie. Vždy musíme hľadať flexibilné riešenie a na druhej strane klient musí diverzifikovať riziko a nespoliehať sa len na spoluprácu s jedným partnerom.

IMMOPARK a jeho developer sú veľmi aktívni v regióne, podporujete rôzne subjekty a aktivity: čo aktuálne je v hľadáčku vašej podpory?

Neskromne môžem povedať, že v rámci Košíc i východného Slovenska sme najaktívnejším developerom na trhu a netýka sa to len výstavby. Máme veľmi dobré vzťahy s mestom Košice, obchodnými komorami, letiskom Košice i ostatnými hráčmi v rámci regiónu. Pravidelne sa zúčastňujeme na rôznych obchodných aktivitách alebo konferenciách. Momentálne sme podporili napríklad investičnú brožúru mesta Košice. Snažíme sa prispievať aktívne i pasívne k rozvoju regiónu v každom smere. To isté platí v prípade IMMOPARKU Žilina v Dolnom Hričove.

Môžeme spresniť, s kým momentálne vediete rokovania?

Aktuálne sa snažíme zaplniť naše voľné kapacity v rámci IMMOPARKU Košice, úspešne dokončiť a odovzdať projekt HOWE a pokračovať v našartovanom IMMOPARKU Žilina. Veríme, že čo najskôr



Výstavba pre Howe
Howe – under construction



dôjde k zaplneniu priestorov v Košiciach a určite budeme zvažovať výstavbu ďalšej haly v parku. Pretože trh na východe Slovenska nie je taký stabilný a silný ako napríklad na západe Slovenska, nemôžeme si vyberať, s kým budeme rokovať a s kým nie. Skôr sa snažíme zistiť, či sú požiadavky, ktoré sa k nám dostanú, reálne, a pozrieť sa, ako by sme ich dokázali realizovať. Každému záujemcovi sa snažíme vyjst' v ústrety a ponúknuť mu flexibilné riešenie – či už z pohľadu dĺžky kontaktu, priestoru ako takého a samozrejme ceny. V Žiline hľadáme partnera, ktorému ponúkneme vhodné riešenie, a rozšírime tak náš projekt. Bavíme sa predovšetkým so subdodávateľmi z automobilového priemyslu, ale i s logistickými spoločnosťami a lokálnymi hráčmi rôzneho zamerania, či už je to o prenájme priestorov, alebo predaji pozemku v rámci parku.

How in your opinion has the Slovak market in industrial property developed over the last year?

In general, we can say that 2014 was a stronger year than 2013 as regards the industrial market in Slovakia. According to international consultancies, roughly 40% more transactions were concluded. There was a positive mood in the market, demand increased and more was built and rented. This positive sentiment was certainly also reflected in our projects in Žilina and Košice, where we signed new lease contracts for almost 25 000 m² of space, which represented more than 20% of the total volume of new transactions in 2014 in Slovakia. When you take the volume of the whole industrial market in Slovakia into account (roughly 1.3 m sq. m.), our portfolio represents a meagre 2%, but in terms of new lease transactions concluded per m², we are one of the market leaders, with just one developer higher than us in these statistics. One of the most important milestones, for example, was the opening of the DPD IMMOPARK Žilina premises at the end of last year. And we were also very glad to conclude a contract with Australian company, HOWE, for whom we are currently building a large production plant in IMMOPARK Košice. This is undoubtedly one of the

largest transactions to have taken place in Slovakia last year, and is also particularly unique in terms of size for East Slovakia. In the close future, this business will create hundreds of new jobs, and manufacturing will transfer from Australia to here in Slovakia.

In your experience, how has the size of leased units changed? Do your tenants ask for larger or smaller premises?

Naturally, we receive various requirements. In general as for Košice they are mostly smaller units of up to approx. 3 000 m². These are mainly logistics companies, or international companies, mostly in the automotive industry which operate in the East Slovakia region. Of course, the exception proves the rule, so we are currently building a 16 000 m² hall for Howe, and U-Shin has leased out Hall L5 at a size of almost 10 000 m². We are currently holding discussions with interested clients of various focus on selling land, leasing premises and construction for ownership. The region is supported by the presence of KIA automobiles, which is also reflected in the structure of demands. In summary: roughly 80% is made up of the automotive industry or logistics for this field.

Is there a recovery underway in the industrial market in Slovakia, or is logistics pulling harder? How does this impact the length of contracts you conclude?

There is currently a very positive mood in the Slovakian market, which is a result of the positive situation in the markets in CEE. Because the manufacturing sector is also linked with logistic activities, we can say that both go hand in hand. When companies in the manufacturing sector do well, this certainly results in increased activities from logistics companies. It is not a problem to conclude longer-term contracts with manufacturers, because they are stable and have a long-term strategy set up. Logistics companies work with numerous clients, and are often pressurised by manufacturers, especially from the automotive industry, to have the shortest possible term contracts. As such, it is not easy to conclude

a longterm contract with them. We always have to look for a flexible solution, and on the other hand the client must diversify risk and not rely solely on co-operation with one partner.

IMMOPARK and its developer are very active in the region; you support various entities and activities: where are you currently planning to provide support?

I am truly proud to say that within Košice and East Slovakia, we are the most active developer in the market, and not just in terms of construction. We have very good relations with the city of Košice, chambers of commerce, Košice airport and other players in the region. We regularly take part in various business activities or conferences. We have recently supported the city of Košice's investment brochure, for example. We endeavour to make an active and passive contribution to all aspects of development of the region. The same applies to IMMOPARK Žilina in Dolní Hričov.

Could you clarify with whom you are currently holding negotiations?

We are currently endeavouring to fill our free capacity in IMMOPARK Košice, successfully complete and deliver the HOWE project and continue in starting up IMMOPARK Žilina. We trust that we will soon fill up our premises in Košice and we will certainly consider the construction of additional halls in the park. Because the market in East Slovakia is not as stable and strong as in West Slovakia, we cannot select with whom to negotiate and with whom not to. We are endeavouring to discover if the requests we receive are realistic and see how we would be able to achieve them. We try to accommodate everyone and offer flexible solutions – in terms of length of contract, the actual premises themselves, and price of course. We are seeking a partner in Žilina to whom we can offer an appropriate solution and thus expand our project. We are mainly talking with subcontractors in the automotive industry, and also with logistics companies and local players of various focus, whether it is in regard to leasing premises or the sale of land within the park.

Enterprise Office Center roste

Enterprise Office Center growing

Naša vlajková loď v oblasti kancelárskych projektov v Prahe 4 na Pankráci ďalej rastie. Stavba projektu, ktorá sa nepochybne stane jednou z dominant oblúbenej a dynamicky sa rozvíjajúcej obchodnej štvrte v pražskom Pankráci, pokračuje ďalej. Dokončená bude vo štvrtom štvrtroku 2015. Výstavbou je poverený generálny dodávateľ, firma STRABAG. „Enterprise Office Center, ktoré vyrastie na jednom z najlepších miest v jednej z najvyhľadávanejších kancelárskych lokalít, vybudujeme spolu s našimi partnermi v najvyššej kvalite, čo sa týka používateľského štandardu, architektúry, vyhotovenia stavby i s ohľadom na požiadavky na dlhodobú udržateľnosť a nízku energetickú náročnosť. Stane sa vlajkovou loďou nami už úspešne vybudovanej flotily administra-

tívnych budov v Prahe. Enterprise je projektom bez kompromisov a sme presvedčení, že splní najnáročnejšie požiadavky ich používateľov a že svojou vycibrenou modernou architektúrou obohatí túto významnú pražskú štvrť,“ komentuje Ing. Tomáš Velemínský.

www.enterprise-prague.cz

Our office project flagship in Pankrác, Prague 4 is continuing to grow. Construction of the project, which will undoubtedly become a dominating feature of this popular and dynamically developing business neighbourhood in Pankrác, Prague, is continuing. It will be completed during the fourth quarter of 2015. Construction has been delegated to the General Contractor, STRABAG. 'We are

building the Enterprise Office Center, which is to be constructed in one of the best locations in one of the most demanded office localities, together with our partners, to the highest quality in terms of user standard, architecture and building construction, while taking account of demands for long-term sustainability and low energy performance, and it will become the flagship of our already successfully built flotilla of administrative buildings in Prague. Enterprise is a project without compromises and we are convinced that it will fulfil the most demanding requirements of its users and that its exquisite contemporary architecture will enrich this important Prague neighbourhood,' says Ing. Tomáš Velemínský.

www.enterprise-prague.cz



Pripravujeme tretiu etapu Futuramy

Preparations underway for Phase 3 of Futurama

Úspešný kancelársky projekt Futurama Business Park pokračuje ďalej. Pri výstavbe tretej fázy projektu Futurama vznikne budova s takmer nulovou spotrebou energie. Geotermálne vrty s celkovou dĺžkou 4,5 km usporia kancelárskemu projektu značnú časť finančných prostriedkov nutných na vykurovanie a chladenie budovy. „Zvolili sme najmodernejšie tepelné čerpadlá vo vyhotovení voda/voda tak, aby sme zdroj tepla a chladu pre budovu získavali z geotermálnej energie z podlažia,“ opisuje Ing. Tomáš Velemínský, konateľ spoločnosti Erste Group Immorent ČR s.r.o. Geotermálna energia z vrtov bude využitá ako zdroj chladu pre priame chladenie objektu a ako zdroj tepla pre tepelné čerpadlá na vykurovanie objektu a ohrev vetracieho vzduchu v zimnom období. Tretia fáza Futurama Business Parku tak nastáva nový štandard výstavby kancelárskych budov. Toto technické riešenie ukazuje, že využitie moderných technológií môže priniesť výrazné

úspory prevádzkových nákladov. „Hľadáme nové cesty, ako nezaťažovať životné prostredie a zároveň ponúknuť našim nájomcom ďalšiu pridanú hodnotu, v tomto prípade v podobe výrazne nižších prevádzkových nákladov. Unikátne geotermálne vrty pod karlínskou Futuramou ukazujú, že sa to dá,“ doplňuje Ing. Tomáš Velemínský.

Futurama Business Park v pražskom Karlíne dnes patrí k najúspešnejším kancelárskym projektom v Prahe a vďaka systematickej starostlivosti developera stabilne rastie a víta nových nájomníkov. Pred dvoma rokmi sa stal vôbec prvou stavbou v Českej republike, ktorá úspešne získala medzinárodnú certifikáciu BREEAM.

Futurama Business Park vyrástol v Prahe v Invalidovni na mieste bývalého štatistického úradu. Futurama dáva novú tvár tejto časti Karlína. Navyše ponúka nájomcom absolútne porovnateľné podmienky ako Pankrác či iné lokality. Futurama

Business Park bol i v predchádzajúcich dvoch fázach koncipovaný ako energeticky úsporný objekt. V tejto tretej etape bude dostavená obdĺžniková budova s takmer 10 000 m² prenajímateľnej plochy, ktorá komplex administratívneho centra uzavrie. Po dokončení ponúkne Futurama Business Park celkovo 40 000 metrov štvorcových kancelárskych priestorov. Celková investícia do projektu dosahuje tri miliardy korún.

The successful Futurama Business Park office project is forging on. During construction of the third phase of the Futurama project, a building with almost zero energy consumption will be created. Geothermal boreholes with a total length of 4.5 km will provide the office project with financial savings in heating and cooling the building. 'We have chosen the most modern water/water heat pumps in order to acquire a source of heat and cold for the building from the geothermal

FUTURAMA BUSINESS PARK

- **Developer:** Erste Group Immorent ČR s.r.o. / Proxima IMMORENT s.r.o.
- **Architekt:** Ateliér Krátký
- **Celková plocha pozemku:** 27 780 m²
- **Prenajímateľná plocha retail:** 1 150 m²
- **Plocha typického podlažia:** cca 1 500–2000 m²
- **Členenie kancelárskych plôch:** 250–1 500 m² (1 až 6 nájomcov)
- **Počet poschodí NP/PP:** 5/1
- **Počet parkovacích miest v podzemných garážach:** 497
- **Počet parkovacích miest na povrchu:** 40
- **Dopravné spojenie:** metro „B“, stanica Invalidovna – priamo pri objekte; električka č. 8 a 24, zastávka priamo pri objekte; magistrála – diaľnica D1, mestský okruh



FUTURAMA BUSINESS PARK

- **Developer:** Erste Group Immorent ČR s.r.o. / Proxima IMMORENT s.r.o.
- **Architect:** Ateliér Krátký
- **Total area of premises:** 27 780 m²
- **Retail leasable area:** 1 150 m²
- **Area of typical storey:** approx. 1 500–2000 m²
- **Division of office premises:** 250–1 500 m² (1 to 6 tenants)
- **Number of storeys** OG/basement: 5/1
- **Number of parking spaces in underground garages:** 497
- **Number of street level parking spaces:** 40
- **Transport connections:** metro B-line, Invalidovna station – right at building; trams 8 and 24, stop right at building; main Magistrála road – D1 motorway, city ringroad

energy in the subsoil,' says Ing. Tomáš Velemínský, Erste Group Immorent ČR s.r.o. Managing Director. Geothermal energy from these boreholes will be used as a source of cold for direct building cooling, and as a source of heat for the heat pump to heat the building and heat the ventilation air during winter. As such, Futurama Business Park's third phase is setting a new standard in office building construction. This technical solution demonstrates that the use of modern technologies can bring significant savings in overheads. 'We are seeking new ways to avoid hurting the environment while also offering further added value to our tenants, here through significantly lower

overheads. The unique geothermal boreholes under Karlín's Futurama demonstrate that it can be done,' adds Ing. Tomáš Velemínský. Futurama Business Park in Karlín, Prague, is today one of the most successful office projects in Prague, and the developer's systematic care means it is continuing to grow and welcome new tenants. Two years ago, it was the first ever building in the Czech Republic to successfully acquire international BREEAM certification.

Futurama Business Park was built in Prague, Invalidovna, at the site of the former Statistical Office. Futurama has given a new face to this part

of Karlín. It also offers tenants terms and conditions exactly comparable to Pankrác and other locations. In the previous two phases, Futurama Business Park was conceived as an energy-efficient building. In this third phase, a rectangular building with almost 10 000 m² leasable space will be built, completing the administrative centre. After completion, Futurama Business Park will provide a total of 40 000 m² of office premises. Total investment in the project comes to three billion crowns.

www.futuramabp.cz

www.futuramanews.cz



TECHNICKÉ INFORMÁCIE

- flexibilná plocha dovoľujúca tak halové usporiadanie, ako aj uzavreté kancelárie
- priestory na výstavné plochy na prízemí
- efektívne delenie kancelárií s modulom 1,35 m
- svetlá výška kancelárskych priestorov a chodieb 3,0 m
- individuálna regulácia teploty v každej miestnosti
- otvárateľné okná vo všetkých kancelárskych priestoroch
- plne prístupná zdvojená podlaha vrátane podlahových krabic na kabeľ
- ISDN telefónne linky s možnosťou internetového pripojenia

- možnosť umiestnenia TV a satelitných antén na streche budovy
- samostatné kuchynky a toalety v každej jednotke
- prístupy kontrolované magnetickou kartou
- elektronické detektory dymu
- kamerový systém monitorujúci budovy a ich okolie
- štyri výťahy v každej budove
- skladové priestory v podzemných podlažiach

TECHNICAL INFORMATION

- flexible premises allowing for both open plan or cellular offices
- showroom space on ground floor
- effective office division with 1.35 m module
- office and corridor ceiling height 3.0 m

- separate temperature regulation in each room
- windows can be opened in all offices
- fully accessible raised floors including under-floor boxes for cabling
- ISDN telephone lines with internet connectivity
- TV and satellite antennae can be fitted on building roofs
- separate kitchenettes and toilets in each unit
- access controlled by magnetic card
- electronic smoke detectors
- CCTV system monitoring building and around building
- 4 elevators in each building
- storage spaces on basement levels

Vítame DPD v IMMOPARKU Žilina

Welcoming DPD to IMMOPARK Žilina



KRÁTKO Z TRHU | MARKET IN BRIEF

Inštitucionálni investori: Zvýšenie alokačných zdrojov do nehnuteľností o 52 miliárd dolárov

Institutional investors: allocations to property increase by 52 billion dollars

Spoločnosť Colliers International vo svojej správe „How long will this property bull market last?“ zistila, že inštitucionálni investori pravdepodobne v tomto roku zvýšia svoje cieľové alokačné zdroje pre realitné investície na 9,6% z 9,4% v roku 2014. Tento zdanlivo mierny vzrast znamená významnú podporu celkových finančných prostriedkov smerujúcich v tomto roku do celosvetových nehnuteľností.

V minulom roku vzrástli alokačné zdroje o 105 miliárd amerických dolárov, čo predstavuje nárast alokačných zdrojov z priemerných 8,9% existujúcich portfólií v roku 2013. Ak bude toto zvýšenie

alokačných zdrojov aplikované cez private equity a štátne investičné fondy, tak dôjde k celkovému zvýšeniu o 160 miliárd amerických dolárov v roku 2014 a o 80 miliárd amerických dolárov v roku 2015. Celkový objem globálnych fondov je v súčasnosti 32 biliónov amerických dolárov.

Zdroj: Colliers International

In their report, 'How Long will this Property Bull Market Last?', Colliers International have found that institutional investors will likely increase their target allocations to real estate investment to 9.6% from 9.4% in 2014. This seemingly slight

growth represents a significant boost to the total funds targeting global property this year.

Last year, allocation increased by 105 billion American dollars, representing a growth in allocation from an average of 8.9% of existing portfolios in 2013. If this increase in allocation is also applied to private equity and sovereign wealth funds, the total uplifts to 160 billion American dollars in 2014 and 80 billion American dollars in 2015. The total volume of global funds is currently 32 trillion American dollars.

Source: Colliers International



ČR a Praha: Trh priemyselných nehnuteľností vo 4. štvrtroku 2014

Czech Republic and Prague: Industrial property market in Q4 2014

Natrh bol minulý rok dodaných celkovo 365 000 m² – čo je nárast o 31% v medzioročnom porovnaní, v samotnom štvrtom štvrtroku bolo dokončených 75 400 m². Väčšina týchto nových priestorov bola vopred prenajatá, a špekulatívna výstavba tak zostáva i naďalej obmedzená.

Priemerná miera neobsadenosti za celú Českú republiku zostala v blízkosti hranice 8% (410 200 m²), čo predstavuje len malú zmenu v posledných dvoch rokoch. Praha má najvyššiu absolútnu neobsadenosť vo výške 135 000 m², ale miera neobsadenosti zostáva stabilná. Miera neobsadenosti na konci štvrtého štvrtroka vzrástla v Moravskosliezskom kraji na 9,6%

(36 300 m²) a na 11% (73 700 m²) v Plzenskom kraji. Na konci roku 2014 bolo vo výstavbe 384 000 m² nových priemyselných priestorov, z ktorých 63% bolo v Prahe a 27% v Plzni. Najväčší sklad, ktorý je v súčasnosti vo výstavbe, je nové distribučné centrum pre spoločnosť Amazon, ktoré bude mať plochu 133 000 m².

A total of 365 000 m² was supplied to the market last year – which is a 31% growth year-on-year, with 75 400 m² completed in just the fourth quarter. Most of these new premises had been leased in advance, and as such speculative construction remains restricted. The level of vacancies within

the whole of the Czech Republic remains close to the level of 8% (410 200 m²), which represents very little change over the past two years. Prague has the highest absolute vacancy level at 135 000 m², but its vacancy level remains stable. The vacancy level at the end of the fourth quarter grew in the Moravian-Silesian Region to 9.6% (36 300 m²) and to 11% (73 700 m²) in the Plzeň Region. At the end of 2014, 384 000 m² new industrial premises were under construction, of which 63% were in Prague and 27% in Plzeň. The largest warehouse currently under construction is the new distribution centre for Amazon, which will have an area of 133 000 m².

Trh priemyselných nehnuteľností v strednej Európe narástol počas desiatich rokov štyrikrát

Industrial property market in Central Europe grows four times over a decade

V strednej Európe dnes existuje takmer 18 miliónov metrov štvorcových modernej priemyselnej plochy na prenájom. Pred desiatimi rokmi to bolo zhruba 4,6 milióna metrov štvorcových. Svojím objemom sa dnes približuje veľkým západoeurópskym trhom – napríklad v Nemecku je dnes okolo 22 miliónov metrov štvorcových.

„Dostali sme sa do silnej dekády v oblasti priemyselných nehnuteľností. Celý priemyselný sektor v strednej Európe je podporený v európskom meradle nadpriemerným rastom HDP – priemer stredoeurópskych krajín pred desiatimi rokmi bol zhruba na 52 percentách priemeru EÚ. Teraz sa pohybujeme na 68 percentách. Stredná Európa prešla obrovský kus a nastúpila na cestu ďalšieho rastu,“ Ferdinand Hlobil, vedúci stredoeurópskeho priemyselného tímu Cushman and Wakefield.

NOVÝ ROZVOJ: UVEDOMEJŠIE STAVANIE

„Trh priemyselných nehnuteľností v strednej Európe je už pomerne veľký a nepotrebuje ďalší neobmedzený rast. Očakávame, že v dlhodobom horizonte môže výstavba narážať na plánovacie aktivity obcí, ktoré budú preferovať revitalizáciu zastavaných území. Nový rozvoj bude preto uvedomejším procesom,“ hovorí Ferdinand Hlobil.

In Central Europe, there are today almost 18 million square metres of modern industrial property



for lease. Ten years ago, this figure was around 4.6 million square metres. In volume, this is today approaching large Western European markets – in Germany today, for example, there are around 22 million square metres.

‘We’ve arrived in a strong decade in terms of industrial property. The whole industrial sector in Central Europe is supported by above-average GDP growth on a European level – the average for Central European countries ten years ago was roughly 52 percent of the EU average. Now we are at around 68 percent. Central Europe has come a long way and is poised for further growth,’ says Ferdinand Hlobil, Head of Cushman and Wakefield’s Central European Industrial Department.

NEW DEVELOPMENT: MORE CONSIDERATE CONSTRUCTION

‘The industrial property market in Central Europe is already quite big and it does not need further unrestricted growth. We anticipate that in the long-term construction will come up against the planning activities of municipalities, who will prefer the revitalisation of land already built on. As such, a new development will be a more considerate process,’ says Ferdinand Hlobil.

Klíčoví lidé pro váš business

Key people for your business

Predstavujeme český a slovenský realizačný tím paneurópskej siete logistických nehnuteľností IMMOPARK.

Let us introduce you to the execution team of our pan-European network of IMMOPARK logistics properties.



TOMÁŠ VELEMÍNSKÝ
CEO, Erste Group Immorent ČR

E-Mail:
tomas.veleminsky@immorent.com
Tel.: +420 956 784 111



PETER MALÍK
CEO, Erste Group Immorent SK

E-Mail:
peter.malik@immorent.com
Tel.: +421 248 629 912



MILAN ZIKMUND
Project Development, IMMOPARK network

E-Mail:
milan.zikmund@immorent.com
Tel.: +420 956 784 111



RÓBERT URÍK
Senior Project Manager, IMMOPARK Košice | Žilina

E-Mail:
robert.urik@immorent.com
Mobile: +421 917 592 868



IGOR ŠNIRC
Leasing Manager, IMMOPARK Košice | Žilina

E-Mail:
snirc@immopark.sk
Mobile: +421 918 183 000

IMMONEWS – váš zdroj informácií

Už piaty rok pre vás vydávame IMMONEWS. Prevezmite si všetky čísla zadarmo na www.immopark.com

IMMONEWS – Your source of information
We've been publishing IMMONEWS for you five years now.
Download all issues free of charge at www.immopark.com



IMMONEWS 01/2015

Newsletter spoločnosti Erste Group Immorent
A newsletter of Erste Group Immorent
Budějovická 1518/13a - Trianon, 140 00 Praha 4, Česká republika

Koncept a editor | Concept and editor Radek Váňa | www.idealab.cz

Redakčná spolupráca | Editorial collaboration Rudolf Kargl | Erste Group Immorent ČR

Grafický dizajn | Graphic layout Tereza Čermáková | www.idealab.cz

Kontakt | Contact +420 956 784 111, e-mail: immopark.cz@immorent.com

Nasledujúce číslo vychádza v lete 2015.
Registrujte sa zadarmo už teraz na odobranie www.immopark.com

The next issue will come out in summer 2015.
Register for free subscription now at www.immopark.com



www.erstegroupimmorent.cz
© 2015 Erste Group Immorent