

# Skypaper

S náhledem ve světě stavebnictví a realit.

Ročník III., ČÍSLO 21/2015 (20.05.2015)



**Stavební produkce letos vzroste o 5,0 %, v roce 2016 o 4,2 %**



Devět z deseti ředitelů očekává v roce 2015 růst stavební produkce, sektor posílí v průměru o 5,0 %. Zdrojem bude růst investic ze soukromého i veřejného sektoru. Rostoucí objem zakázek (4,6 %) očekávají i ředitelé projektových společností, což pomůže zajistit příliv nové práce pro stavební firmy i v dalším období. Sektor bude pokračovat v mírném růstu i v roce 2016 o 4,2 %. Vyplývá to z nejnovější Kvartální analýzy českého stavebnictví Q2/2015 CEEC Research, která byla zveřejněna na Setkání lídrů českého stavebnictví. „V absolutním vyjádření se jedná o zvýšení výkonu českého stavebnictví přibližně o 21 miliard korun oproti loňsku. Zástupci velkých firem očekávají růst mírně nižší o 3,9 %. Naopak neoptimističtější jsou zejména společnosti, které pracují v inženýrském stavitelství, a to zejména díky očekávaným velkým investicím do infrastruktury ze strany státu.

Více čtěte na <http://www.skypaper.cz/novinky/stavebni-produkce-letos-vzroste-o-50-v-roce-2016-o-42/>

## Pacient se zotavuje

Vážené čtenářky a čtenáři,

Letošní Setkání lídrů českého stavebnictví probíhalo zároveň v tradičním i netradičním duchu. V krásném prostředí Národního domu na Vinohradech se tradičně sešli zástupci vlády, ministerstev a celé řady stavebních firem. Netradičně však byli všichni v dobré náladě, protože oživení stavebnictví je zjevné (jak bylo řečeno) a lepší atmosféra byla znatelná. S tím jistě souvisí i letošní rekordní účast na setkání. Samozřejmě je mnoho barrier, které bude třeba překonávat, protože“ pacient ještě není zcela zdrav“, určitě to bude snazší s viditelným optimismem a také s náhledem našeho magazínu.

Ing. Petra Bayerová,  
tým Skypaper

## ČR může čerpat na dopravní projekty z EU až 125 miliard Kč



Evropská komise (EK) schválila Operační program Doprava pro období 2014 – 2020. ČR umožní čerpat z evropských fondů až 4,7 miliard eur (asi 125 miliard korun) na rozvoj silniční a železniční infrastruktury. Oznamuje to Ministerstvo dopravy ČR.

„Chceme evropské prostředky využít především na páteřní dálniční síť, tedy R35 spojující Hradec Králové a Olomouc, Pražský okruh, spojení s Rakouskem přes D3 a s Polskem přes D11,“ říká ministr dopravy Dan Ťok. Důležité jsou podle něj také projekty na železnici,

například modernizace trati Plzeň - Domažlice-státní hranice, která by měla zrychlit spojení na Mnichov či dráha na pražské letiště. „Budeme z programu nově financovat také obnovu vozového parku na železnici a městskou dopravu, tedy infrastrukturu pro tramvaje, metro a trolejbusy,“ doplňuje ministr.

Hlavními prioritami OPD 2014-2020 jsou velké infrastrukturní projekty v oblasti silniční a železniční dopravy. „Chci, abychom byli na čerpání evropských prostředků v dalším období lépe připraveni a nebrzdilo nás to, že máme kvůli zmrazení přípravy staveb v minulých letech málo projektů. Proto jsme výrazně posílili investice do přípravy projektů a rozběhly se i výkupy pozemků, které byly další překážkou,“ přibližuje Ťok.

Součástí programu je i rozvoj dopravní telematiky a inteligentních dopravních systémů (ITS). Cílem OPD je dále podpora multimodální nákladní dopravy, zejména pak rozvoj překladišť kombinované dopravy. Více než doposud bude mít v programu místo městská hromadná doprava v elektrické trakti, mezi tyto projekty patří například výstavba linky D pražského metra či tramvajové napojení univerzitního kampusu v Brně. Výhodou je členění operačního programu do podstatně nižšího počtu prioritních os, než tomu bylo u OPD pro období 2007-2013, který měl celkem sedm os. Rozdělení do čtyř prioritních os umožní flexibilnější využití prostředků a lepší celkové dočerpání peněz.

---

## Investice do nemovitostí v ČR mohou letos překonat 2,5 miliardy eur



Objem nového kapitálu vyčleněného pro evropské nemovitosti dosahuje rekordní výše 125 miliard eur. Celkový objem investic v Evropě by proto letos mohl atakovat starší rekord z roku 2007 a dosáhnout 230 miliard eur. V ČR je v roce

2015 pravděpodobné překročení hranice 2,5 miliardy eur (přibližně 70 miliard Kč). V nejnovější analýze to uvádí mezinárodní poradenská společnost DTZ. Loni byly v ČR investovány zhruba 2 miliardy eur.

Deset i patnáct nabídek koupě na jednu komerční nemovitost, taková je realita českého investičního trhu v roce 2015. O evropské kancelářské, obchodní nebo skladové objekty mají stoupající zájem investoři ze zámožných destinací – hlavně z USA a Asie, zejména Blízkého východu. A daří se jim i díky značným kapitálovým zdrojům oslabovat pozici tradičních investorů z Evropy.

V Praze dosáhli američtí investoři a realitní firmy 37% podílu na objemu prodaných komerčních nemovitostí v ČR v roce 2014. První měsíce letošního roku tento trend přílivu kapitálu zdejšími developerům potvrdily. Americké soukromé investiční společnosti a fondy soukromého kapitálu jako Invesco, CBRE Global Investors či Blackstone a realitní firmy jako Prologis nebo P3, dříve ještě například Starwood Group či Rockspring, jsou velmi aktivní i nadále. A to i přes konkurenci v podobě asijských investorů, kteří s miliardami eur zamířili na evropský trh.

„Situace v Česku je podobná tomu, co můžeme sledovat v celé Evropě. Pro americké fondy a investory je zdejší prostředí atraktivní nejen díky stabilitě, ale i slabému euru. A protože se značnými zdroji disponují také evropští hráči, kteří se po útlumu v roce 2008 vracejí zpět, můžeme v letošním roce očekávat rekordní investiční objemy pro Evropu i ČR,“ míní vedoucí oddělení investic v DTZ Ryan Wray. Americké fondy jsou v rámci Evropy nadále nejaktivnější skupinou mimoevropských investorů. Velkou konkurencí jsou pro ně ovšem například aktivní katarský státní fond nebo jihokorejské penzijní fondy, které disponují značným množstvím kapitálu.

Celý článek čtěte na <http://www.skypaper.cz/novinky/investice-do-nemovitosti-v-cr-mohou-letos-prekonat-25-miliardy-eur/>

## Pražské brownfieldy se změň na tisíce nových bytů



Společnost Central Group rozhodla o koupi dříve zajištěného velkého brownfieldu v pražských Vysočanech pro zhruba 700 bytů. V areálu bývalé továrny Tebas o rozloze 22 500 čtverečních metrů Pod Harfou po získání povolení vzniknou také komerční jednotky pro maloobchod nebo služby. Investiční hodnota plánovaného projektu převyšuje 2 miliardy korun, oznamuje developer.

„Nevyužívané, chátrající nebo kontaminované brownfieldy jsou otevřenou jizvou na tváři Prahy. Snažit se pro ně nalézt nový smysl a nové funkční využití by mělo být hlavním úkolem nejen soukromých investorů, ale i představitelů města. Komplexní urbanistický rozvoj brownfieldů bude do budoucna naší hlavní činností. Naše největší projekty pro

příští roky čítají zhruba 8000 nových bytů, které bychom rádi realizovali na několika našich brownfieldech," říká předseda představenstva Central Group Dušan Kunovský. Firma realizovala v minulých letech akvizice areálu bývalé továrny Praga v Praze 5 – Zličíně, velkého průmyslového pozemku na Kavčích Horách nebo rozsáhlého skladového areálu Westpoint na pomezí Ruzyně a Liboce.

Z hlediska celé velké rozvojové lokality Vysočan se na relativně malém území nachází několik brownfieldů. „Trend směřuje k rozvoji již existujících lokalit s fungující infrastrukturou a blíže centru města, namísto na okrajích metropole. Ke všem našim brownfieldům chceme přistupovat komplexně včetně dalších funkcí, jako jsou maloobchod a reprezentativní služby, ale i tvorba hodnotného veřejného prostoru a rozšíření zeleně,“ doplňuje Kunovský.

Developer tak pokračuje v akvizičním tempu zatím rekordního roku 2014, kdy na 12 nových lokalit vynaložil více než 1,5 miliardy korun. Letos také koupil třetí pozemek, a to v proluce podél ulice Bassova v sousedství stanice metra Vysočanská, kde by v budoucnu měl vyrůst bytový dům se zhruba 130 jednotkami. Již v únoru firma zakoupila dva menší pozemky pro výstavbu zhruba 100 bytů v Horních Měcholupech a téměř 50 bytů ve Stodůlkách. Na nákup nových pozemků má, stejně jako loni, i letos vyčleněno nejméně 1,5 miliardy korun.

„V současnosti panuje z pohledu investičních nákupů vůbec nejpříznivější období posledních let. Kapitálově silná společnost tak má unikátní příležitost k novým akvizicím. V současnosti jednáme o několika menších pozemcích a také o dalších třech velkých lokalitách, přičemž minimálně u dvou z nich jsme již velmi blízko podpisu smlouvy,“ přibližuje Kunovský.

## Multifunkční operační středisko Malovanka přijde na 400 milionů Kč



Rada hlavního města Prahy rozhodla o vítězném uchazeči veřejné zakázky na stavební práce Multifunkčního operačního střediska „Malovanka“, kterým se stalo Sdružení pro Malovanku s vedoucím účastníkem IMOS Brno. Tato společnost splnila požadovaná kritéria a předložila nejnižší cenovou nabídku přibližně 397,5 milionu Kč bez DPH. Oznamuje to pražský magistrát.

Společnost IMOS Brno se ujme nejen stavební části tohoto řídicího operačního střediska, ale dodá i nezbytné provozní technologie.

Do veřejné zakázky se přihlásilo celkem 12 uchazečů. Realizace této veřejné zakázky se předpokládá v celkové délce 51 měsíců a rozpočet Hlavního města Prahy bude zatížen rovnoměrně do jednotlivých let, během kterých bude probíhat realizace stavební části.

Multifunkční operační středisko Malovanka vznikne nad ústím Strahovského tunelu v místech, kde se napojuje severozápadní část městského okruhu, jehož součástí je tunel Blanka. „Centrum bude sloužit jednak jako velín pro tunelový komplex Blanka, následně by se tam měly přestěhovat velíny z Bojiště a ze Strahova. Zároveň by v něm do budoucna mělo být například zázemí krizového štábu či středisko sjednoceného kamerového systému,“ říká náměstek primátorky Petr Dolínek.

## Český Goodwill již potřetí ocení zodpovědné podnikatele



Třetí ročník ocenění Český Goodwill pro firmy, kterých si lidé váží, právě odstartoval. V úvodní fázi do konce června mohou lidé zasílat své nominace podnikatelů a společností, které chtějí ocenit za jejich odpovědný přístup k podnikání, osobnostní kvality či etické jednání vůči nejširšímu okolí jejich firmy. Oznamuje to pořadatel soutěže HPCG. Magazín Skypaper je opět mediálním partnerem.

Uznání prostřednictvím ocenění Český Goodwill může svému podnikatelskému vzoru vyjádřit každý individuálně, ať již z pozice zaměstnance, obchodního

partnera, zákazníka či obdivovatele. „Již samotná nominace je pro podnikatele tím největším oceněním jejich poctivé práce a zároveň motivací k dalšímu úsilí,“ hodnotí manažerka projektu Markéta Nová. Po zpracování nominací bude v září následovat hlasování veřejnosti, které rozhodne o Osobnosti Českého Goodwillu 2015. Zároveň odborná porota vybere vítěze ostatních kategorií. Nad transparentním průběhem hlasování i celého projektu dohlíží certifikační autorita TÜV SÜD Czech.

„Velmi rádi jsme se opět stali mediálním partnerem této svého druhu unikátní soutěže. Chceme pomoci k šíření etiky podnikání, která nesmí být jen prázdným pojmem, ale především se musí naplňovat činy. To v našem prostředí stále citelně chybí,“ dodává šéfredaktor Skypaperu Petr Bayer.

Český Goodwill 2015 se koná pod záštitou I. místopředsedkyně Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky Jaroslavy Jermanové, ministra zemědělství Mariana Jurečky, Asociace malých a středních podniků a živnostníků ČR a Česko-německé obchodní a průmyslové komory. Projektu se v uplynulých letech zúčastnilo již na 80 firem, kterých si lidé váží.

## Zprávy z regionů

### Oprava trati z K. Varů do Německa přijde na 440 milionů Kč



Správa železniční dopravní cesty (SŽDC) vypsal výběrové řízení na revitalizaci trati z Karlových Varů směrem do německého Johanngeorgenstadtu. Odhadovaná cena prací dosahuje 437,5 milionu korun a potrvají 14 měsíců. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

Rozhodující náplní stavby je infrastruktura rekonstruovaného úseku trati z karlovarského dolního nádraží na Potůčky st.hr. (Johanngeorgenstadt),

tj. kolejový svršek a spodek, nová nástupiště, dálková kabelizace a příprava pro optický kabel, osvětlení, staniční a traťové zabezpečovací zařízení, 4 mostní objekty či dispečerský systém. Celková délka stavby je přibližně 46 kilometrů, hlavní stavební činnost bude probíhat na 5,2 – 18,964 žkm.

Jediným kritériem pro výběr zhotovitele je nejnižší cena, nabídky lze podávat do 23. července 2015. Předpokládá se spolufinancování zakázky z prostředků EU-Fondu soudržnosti v rámci Operačního programu Doprava.

## V Písku postaví nový plavecký bazén až za 200 milionů Kč



Město Písek vypsallo architektonickou soutěž o návrh podoby nového Plaveckého bazénu, včetně řešení wellness části, venkovních ploch a okolního parteru. Informuje o tom Věstník veřejných zakázek.

„Návrhy musí respektovat ekonomické možnosti nejen v předpokládané výši investičních nákladů maximálně 200 milionů Kč bez DPH, ale i rozumné míře budoucích provozních nákladů, tedy logickém a efektivním provozním uspořádání, přiměřených nákladech na potřebu energií i na úklid a údržbu navrženého objektu,“ uvádí vyhlášovatel.

V případě zjevného překročení předpokládaných investičních nákladů musí účastník soutěže takový předpoklad řádně zdůvodnit. Rozhodovat bude též komplexní architektonická kvalita návrhu, včetně širších urbanistických souvislostí.

Lhůta pro doručení nabídek byla stanovena do 17. srpna 2015. První cena činí 530 tisíc korun, druhá 270 tisíc a třetí 100 tisíc korun. Prohlídka lokality se uskuteční 26. a 28. května, sraz účastníků bude před objektem Střední lesnické školy Bedřicha Schwarzenberga – Burketova ulice.

## Zprávy ze zahraničí

### Slovenské stavebnictví letos poroste o 3,4 %, v roce 2016 o 2,7 %



Stavební produkce na Slovensku v letošním roce má vzrůst o 3,4 %, v příštím roce o 2,7 %, a to podle 78 % ředitelů více než stovky stavebních společností. Vývoji pomohou veřejné (potvrzuje 60 % ředitelů) i soukromé investice (56 %). Vyplyvá to z nejnovější Kvartální analýzy CEEC Reserach, která byla dnes zveřejněna na konferenci Lídrů slovenského stavebnictví v Bratislavě.

Analýza poukazuje, že pouze 21 % ředitelů očekává letos pokles výkonů slovenského stavebnictví.

Velké společnosti se od průměru v předpovědích odlišují nejvíce, podle nich dosáhne letošní růst dokonce 4,7 %. O kladném vývoji je přesvědčeno 100 % dotázaných zástupců těchto firem. V průměru o 4,1 % porostou též tržby stavebních firem. „Slovenskému stavebnictví se podařilo nastartovat růst po předcházející dlouhé krizi. Ten je ale tažen zatím převážně veřejnými zakázkami z minulého roku. Pro udržitelný růst bude třeba výraznější oživení i u privátních investorů,“ říká generální ředitel CEEC Research Jiří Vacek.

Podrobnosti čtěte na <http://www.skypaper.cz/novinky/slovenske-stavebnictvi-letos-poroste-o-34-v-roce-2016-o-27/>

## V Německu začne výstavba nové obří haly pro BMW



Společnost Prologis podepsala smlouvu s BMW Group na výstavbu 118 000 čtverečních metrů průmyslových ploch „na míru“ v regionu Landshut v Bavorsku. Budova je navržena tak, aby splňovala stříbrný standard Německé rady pro udržitelnou výstavbu budov (DGNB) a její dokončení je plánováno v prvním čtvrtletí roku 2016. Informuje o tom Prologis.

„Tato smlouva demonstruje sílu našich globálních vztahů se zákazníky a rozšiřuje naše partnerství s BMW Group na sedm trhů v USA a Evropě. Jako jedna z největších logistických staveb v zemi napojených na dopravní infrastrukturu tato budova dále posílí naši přítomnost v oblasti, jež patří mezi lokality s nejnižším potenciálem pro výstavbu v Německu,“ říká viceprezident Prologis Thomas Karmann.

Budova se nachází v severovýchodní části metropolitní oblasti Mnichova vedle dálnice A92 a spojuje okres Bruckberg-Gündlkofen a město Landshut. Tato nemovitost se nachází 35 kilometrů od Prologis Park Munich-Neufahrn a představuje jedno z mála míst v této oblasti s potenciálem pro rozsáhlou výstavbu. Prologis celkem vlastní a spravuje v Německu přibližně 2 miliony čtverečních metrů logistických a distribučních prostor (k 31. březnu 2015).

