

ProLogis a PointPark Properties: z labyrintu krízy každý po vlastnej značke

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 06.11.2009

ProLogis - jeden z popredných poskytovateľov distribučných nehnuteľností - podpísal v uplynulých dňoch zmluvu s dopravnou a zasielateľskou firmou Euro Freight Logistics poskytujúcou široké spektrum logistických služieb vrátane skladovania a distribúcie. Kontrakt obnáša prenájom ďalších 5 400 m² skladovacích priestorov v ProLogis Parku situovanom vo východnej časti mesta Sochaczew, priamo pri diaľnici E30 (Varšava - Berlín) a zhruba 50 km západne od centra poľskej metropoly.

Na zozname klientov renomované spoločnosti

„Pre ProLogis je táto zmluva potvrdením správnosti našej dlhodobej snahy o kvalitný zákaznícky servis,“ povedal Wojciech Kosiór, leasing manager spoločnosti ProLogis v Poľsku. „Sme veľmi radi, že spoločnosť Euro Freight Logistics je v našom distribučnom parku spokojná, a že prišlo k rozšíreniu našej spolupráce.“

Lichotivá poklona nezostala neopätovaná: „Skladovacie priestory v tomto parku si prenajímame už dlhšie ako dva roky,“ povedal Matteo De Simone, riaditeľ Euro Freight Logistics, ktorá je súčasťou Euro Freight Group. „Dynamický rast nášho podnikania a výborný vzťah s ProLogisom nás viedli k rozhodnutiu prenajať si ďalšie priestory vo vedľajšej budove,“ dodal. Táto popredná medzinárodná zasielateľská a distribučná skupina so sídlom vo Viedni sa už etablovala na trhoch viacerých európskych krajín: napríklad Talianska, Veľkej Británie, Poľska, Rumunska a Ruska.

ProLogis Park Sochaczew je moderný distribučný park, ktorý zahŕňa 6 budov s celkovou rozlohou viac ako 100-tisíc m² skladovacích a kancelárskych priestorov. Je napojený na cestu číslo 50 (Nemecko - Litva) a má vlastnú železničnú vlečku, ktorá je pripojená na medzinárodný vlakový spoj Berlín - Moskva.

Zoznam top zákazníkov ProLogis Parku Sochaczew však neobsahuje iba Euro Freight Logistics. Medzi ďalších jeho klientov patria také renomované spoločnosti ako Procter & Gamble, DHL, Gepol a Pilkington Automotive. A to isté sa týka aj portfólia ProLogis v regióne Varšavy, ktoré zahŕňa 9 distribučných parkov, čo je dokopy 39 budov s celkovou rozlohou viac ako 760-tisíc m².

Vzájomná kredibilita aj pri masívnom zábere

Primárna z príčin úspechu spoločnosti ProLogis spočíva akiste v jej expanzii v masívnom meradle. Popredný medzinárodný vlastník a správca logistických nehnuteľností spravuje totiž na trhoch Severnej Ameriky, Európy a Ázie viac ako 44 miliónov m² priemyselných priestorov, ktoré prenajíma vyše 4 500 zákazníkom. Medzi jeho klientov patria rôznorodé spoločnosti - výrobcovia, maloobchodníci, dopravcovia a iní. Spoločným menovateľom všetkých je väčšinou intenzívne využívanie logistických služieb, čiže určite nič v malom.

No a v neposlednom rade musí ísť aj o samotný výber, kde sa kladie dôraz na renomé a dôveryhodnosť klienta, ktorá umocní vzájomnú kredibilitu obidvoch zmluvných partnerov. V prípade Euro Freight Logistics ide napríklad o certifikovaného poskytovateľa riešení na riadenie zásobovacieho reťazca v Poľsku. Znalosť odvetvia, vysoká úroveň zákazníckych služieb, ako aj aplikovanie najmodernejších technológií mu umožnili vybudovať si na poľskom trhu pozíciu solídneho a spoľahlivého partnera pre mnohých medzinárodných výrobcov, obchodníkov i poskytovateľov logistických služieb, medzi ktoré možno zaradiť skladovanie, distribúciu, podporu výroby a lokálnu prepravu.

„ProLogis prijal niekoľko obozretných opatrení, ktoré nám v súčasnej ekonomickej situácii umožňujú udržať si silnú finančnú pozíciu, zachovať si finančné prostriedky a popredné postavenie na trhu a ochrániť značku spoločnosti. Ide najmä o pozastavenie nových developerských projektov v blízkej budúcnosti, čo znamená, že sa sústreďujeme na prenájom už existujúcich parkov. Nechystáme sa stavať nové skladovacie priestory,“ povedal v lete pre Stavebné fórum Mario Sander, riaditeľ spoločnosti ProLogis pre SR a ČR.

Bankový úver potvrdením kvality projektu

Ďalší popredný medzinárodný developer a prevádzkovateľ moderných logistických parkov - spoločnosť PointPark Properties (donedávna vystupujúca pod názvom Pinnacle svoje prekrstienie odôvodnila zmenou stratégie a potrebou zvýšenia povedomia svojich aktív a jednoznačnej identifikácie na paneurópskej úrovni) - sa pri hľadaní východu z krízového labyrintu naproti tomu vydal po úplne inej, presne opačnej značke. A dosiahol to, o čom iní iba snívajú: investičný úver na prefinancovanie výstavby distribučnej haly 5 v PointPark Bratislava v Lozorne. Úverový rámec vo výške 11,5 milióna eur poskytla VÚB banka. Hala s rozlohou 28-tisíc m² už slúži nájomcovi - spoločnosti Möbelix, z ktorej tento predajca nábytku zásobuje predajné siete krajín strednej Európy.

„Získanie úveru v období, ktoré charakterizuje viac zdržanlivé správanie sa bánk pri financovaní nehnuteľností, vnímame ako úspech a potvrdenie kvality projektu. Sme jednou z mála spoločností, ktoré napriek všeobecne ťažšej hospodárskej situácii naďalej budujú svoje parky. Hala 5 pre Möbelix je pokračovaním výstavby logistického parku PointPark Bratislava, do rozširovania ktorého hodlá spoločnosť investovať ďalších takmer 100 miliónov eur,“ povedal Peter Bečár, managing director spoločnosti PointPark Properties pre SR. Ako nedávno v rozhovore pre náš internetový časopis povedal generálny riaditeľ PointPark Properties Ian Worboys, development je o kontrole rizík, nie o naháňaní sa za štvorcovými metrami.

Investícia šitá na mieru konkrétneho nájomcu

Vysvetlenie, ako sa práve v týchto časoch niečo také podarilo, najlepšie a bez dohadov podá ten, kto úver poskytol: „VÚB banka veľmi dôsledne vyhodnocuje všetky projekty a žiadateľov o financovanie. Pokiaľ ide o kvalitný projekt, ktorý je navyše, ako to bolo aj v tomto prípade, šitý na mieru konkrétneho nájomcu, radi ho finančne podporíme. K nášmu rozhodnutiu vstúpiť do projektu nepochybne prispelo viacero faktorov, medzi inými aj perspektíva lokality v Lozorne, nájomca a renomovaný, spoľahlivý developer. Podobné projekty radi uvítame aj budúcnosti,“ neskrýva záujem o komerčné nehnuteľnosti riaditeľ odboru projektového financovania VÚB banky Pavol Hajdu.

PointPark Properties, popredný developer, správca a prevádzkovateľ logistických skladových plôch, od svojho založenia v roku 2001 pôsobí dnes v 10 krajinách Európy. Pod správou má viac ako 1,4 mil. m² v 30 distribučných centrách a vlastní takmer 610-tisíc m² plochy určenej na ďalšiu výstavbu v rámci strednej Európy. Vo svojej rastovej stratégii na ďalších kľúčových logistických trhoch Európy plánuje pokračovať aj v roku 2010. Cieľom spoločnosti je prostredníctvom pobočiek v Prahe, Frankfurtu, Bratislave, Varšave a Madride vytvoriť sieť moderných distribučných centier pre logistické, distribučné a maloobchodné firmy, ako aj pre spoločnosti so zameraním na ľahký priemysel.

Foto - Key2B a archív

1, 2 - ProLogis Park Sochaczew (Poľsko)

3 - ProLogis Park Bratislava (Slovensko)

4 - PointPark Lozorno (Slovensko)

06.11.2009 11:04, SF / Juraj Pokorný