

Téma

České stavebnictví se bez zahraničních pracovníků neobejde, hlásí firmy



Tři čtvrtiny stavebních firem (76 %) využívají zahraniční pracovní síly, pro většinu společností je hlavním důvodem nedostatek dostupné síly na místním trhu (92 %). Vyplývá to z Kvartální analýzy českého stavebnictví Q3/2023 CEEC Research.

„Ve stavebnictví chybí až 100 tisíc řemeslníků a dalších kvalifikovaných pracovníků stavebních profesí a řešení je v nedohlednu. Hrozí tak, že se výstavba a opravy domů a bytů prodraží a zpomalí. Využití zahraničních pracovníků pro stavební firmy je proto pro české stavebnictví kriticky důležité. Zahraniční pracovníci mohou nahradit nedostatek místní pracovní síly s potřebnými dovednostmi a zajišťovat flexibilitu v době sezónních špiček,“ říká výkonný ředitel CEEC Research Michal Vacek.

„Nedostatkem kvalifikované pracovní síly strádá naše stavebnictví dlouhodobě a situace se postupně spíše zhoršuje. Jednou z příčin je rozvoj konkurenčních oborů, které jsou pro řadu mladých lidí atraktivnější, a také negativní posun ve vnímání společenské prestiže technických oborů a manuální odborné práce,“ líčí generální ředitel Metrostavu Jaroslav Heran. „Dělníci z méně

Nejsou lidi, na stavby nastupují roboty

Vážené čtenářky a čtenáři,

ve stavebnictví chybí až 100 tisíc řemeslníků a se stalo tak oborem zřejmě nejvíce závislým na zahraničních pracovnících. Důvodů je několik, zejména nechuť pracovat ve složitých klimatických podmínkách v zimě, dešti či vedru. A také malá atraktivita v porovnání třeba s IT sektorem. Přináší to však problémy s jejich adaptací a administrativou. Jedna firma to už nevydržela a sestrojila zdíciho robota. Tomu jsou všechny problémy jedno.

Dále se dočtete novinky z kancelářského trhu, kde je Praha například na špici, co se týká flexibilních kanceláří. K realizaci se také blíží dva významné projekty, a to rekonstrukce Savarinu v centru Prahy a zástavba brownfieldu Nákladového nádraží Žižkov. V regionech se dozvíte o novém objektu krytého bazénu v Blansku, rekonstrukci nádražní budovy v Písku či pilotním projektu zelené střechy na škole v Pardubicích. A ožívá též hotelový trh.

Petr Bayer, šéfredaktor

ekonomicky rozvinutých zemí bývají často ochotni pracovat za podmínek, které jsou pro tuzemské zaměstnance nezajímavé. Nevýhodou je potřeba zajištění jejich adaptace na místní podmínky a složitá administrativa s vyřízením pro pobyt. V tomto mají ministerstva vůči svému průmyslu velký dluh," dodává.

Využití zahraničních pracovníků nabízí řadu výhod, které mohou posílit konkurenceschopnost stavebních firem. Mezi hlavní výhody patří flexibilita a dostupnost pracovní síly, jak uvádí 66 % stavebních firem. „Zaměstnáváme pracovníky jak ze zemí EU, tak ze třetích zemí. Hlavním důvodem je nedostatek tuzemských pracovníků a jejich menší zájem o vykonávání fyzicky náročné stavební práce. Mezi výhody řadím ochotu pracovat přesčas nebo o víkendech. Dá se říct, že tito zaměstnanci jsou spolehliví a projevují mnohem nižší fluktuaci," míní předseda představenstva Hochtief CZ Tomáš Koranda.

Zaměstnávání zahraničních pracovníků ve stavebním průmyslu však vyžaduje pečlivou administraci. Zkušenosti s úředními postupy a právními aspekty vyřízení povolení pro nábor zahraničních pracovníků jsou klíčové pro úspěšné integrování těchto pracovníků do stavební firmy. „Nevýhodou je jazyková bariéra, ale také administrativní náročnost zajišťování pracovních či pobytových povolení pro zaměstnance a vyšší náklady na adaptační proces," dodává Koranda.

Nastavenou migrační politiku a legislativu, která ovlivňuje přijímání zahraničních pracovníků, považuje 53 % ředitelů stavebních firem za příliš přísnou. Dvě třetiny dotázaných si myslí, že je přiměřená a odpovídá potřebám odvětví. Podle zbylé části dotázaných (8 %) je nedostatečná a měla by být naopak více regulována. Devět z deseti stavebních firem potvrzuje problém, že postrádají absolventy stavebních oborů a nejvíce je trápí nedostatek kvalifikovaných řemeslníků. Jedním z důvodů je demografický vývoj a stárnutí generace kvalifikovaných řemeslníků, přičemž ze škol do oboru nepřichází dostatečná pracovní síla mladých lidí.

„Dlouhodobě spolupracujeme s učilišti a odbornými školami pro zedníky, pokrývače, projektanty a další budoucí odborníky v pozemním stavitelství. Česko má třikrát méně absolventů technických oborů, než by zdejší stavebnictví potřebovalo, a proto je důsledkem stálý nedostatek řemeslníků na trhu," vysvětluje generální ředitel Wienerbergeru Kamil Jeřábek, který představil prototyp zdicího robota. „Výkonem se robot hodí na velké stavby s dlouhými zdmi, jako jsou bytové domy, školy nebo průmyslové haly. Do budoucna chceme robota přizpůsobit i pro menší stavby. K provozu potřebuje pouze operátora a pomocného stavebního dělníka, který zajistí přísun materiálu a drobné dozdivky. Robot je dvakrát rychlejší než parta zedníků, může pracovat i v noci nebo za zhoršených klimatických podmínek," dodává Jeřábek.

**Tento prostor můžete využít
pro Vaši reklamu již od 49Kč/cm²**

Komerční nemovitosti

V Praze se staví přes 85 tisíc m² kanceláří, nové budovy se nezahajují



Na konci 3. čtvrtletí 2023 bylo v Praze ve výstavbě přibližně 85 800 čtverečních metrů kancelářských ploch s plánovaným dokončením v letech 2023 a 2024. Nejvíce rozestavěných ploch se nachází v Praze 10 (34 %), Praze 4 (25 %) a Praze 1 (17 %). Ve 3. čtvrtletí byla zahájena rekonstrukce budovy VN 62 (1200 m²) v Praze 1, ale k zahájení výstavby nových administrativních prostor opět nedošlo.

Uvádí to Prague Research Forum (PRF), jehož členy jsou CBRE, Colliers, Cushman & Wakefield, iO Partners, Knight Frank a Savills,

„Situace se zdá být stále více nepříznivá, neboť od 2. čtvrtletí 2022 nedošlo k zahájení výstavby žádné kancelářské budovy na pražském trhu. Pokud nedojde k zásadní změně, lze očekávat, že v roce 2025 nenabídne žádné nové kancelářské prostory. To může vyvolat výrazný přetlak poptávky zejména v atraktivních lokalitách, což povede k narůstajícím cenám nájmu a konkurenci mezi nájemci,“ říká vedoucí týmu pronájmu kancelářských prostor v Savills Pavel Novák.

Celkový objem moderních kancelářských ploch v Praze vzrostl na konci 3. čtvrtletí na 3,9 milionu m². V tomto období bylo celkem dokončeno 60 400 m² prostor v projektech Legatica (8600 m²) a Metalica (18 600 m²) v Praze 5, Masaryčka (22 100 m²) v Praze 1, Block Karlín (8200 m²) v Praze 8, rekonstruovaná budova Palác Schiller (1800 m²) v Praze 1 a nová budova Loko Libeň (1100 m²) v Praze 9. „Do konce roku 2023 očekáváme dokončení rekonstrukce pouze jednoho kancelářského projektu o celkové ploše 6400 m²,“ uvádí PRF.

Celková hrubá realizovaná poptávka včetně renegociací, a podnájmu dosáhla ve 3. čtvrtletí 88 200 m², což představuje meziroční pokles o 34 % a mezičtvrtletní o 36 %. Nejvyšší poptávka byla v Praze 4 (22 %), Praze 8 (16 %) a Praze 1 (16 %). Poptávce dominovaly společnosti z oboru technologií (14 %), výrobní společnosti (11 %) a farmaceutického sektoru (10 %). Nové pronájmy a expanze ve stávajících budovách tvořily 45 % z celkové hrubé realizované poptávky, předpronájem nových rozestavěných kanceláří byl jeden a činil 2 % poptávky. Přejednání stávajících smluv (tzv. renegociace) představovaly 50 % z celkové poptávky. Zbylá 3 % tvořily podnájmy již pronajatých prostor.

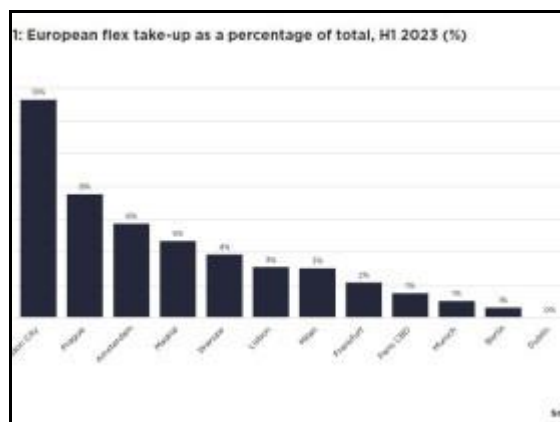
Největší transakcí 3. čtvrtletí 2023 bylo přejednání stávající smlouvy a expanze Unilabs Diagnostics v budově Hadovka Office Park (4500 m²) v Praze 6. Následovalo přejednání nájemní smlouvy a

expanze Škoda Transportation v Coral Office Park D (3700 m²) v Praze 5 a nový pronájem Zenwork v Paláci Ara (2800 m²) v Praze 1.

Míra neobsazenosti stoupla ze 7 % ve 2. čtvrtletí 2023 na 7,4 % ve 3. čtvrtletí 2023. Celková plocha volných kanceláří dosáhla 289 200 m². Nejvyšší neobsazenost byla v Praze 3 (21,2 %) a v Praze 9 (13,7 %), nejnižší v Praze 8 (2,5 %) a v Praze 10 (4,6 %). Nejvíce neobsazených kanceláří se nacházelo v Praze 5 (58 900 m²) a v Praze 4 (54 800 m²), nejméně v Praze 10 (7100 m²) a v Praze 2 (8800 m²). Čistá absorpce vyjadřující změnu obsazených kancelářských prostor v porovnání s předchozím čtvrtletím vzrostla o 41 800 m².

Nejvyšší dosahované nájemné (tzv. prime) zůstalo ve 3. čtvrtletí stabilní v rozmezí 26,5–27 eur za m² za měsíc za kanceláře nejvyšší kvality v centru města. V širším centru se nejvyšší dosahované nájemné mírně zvýšilo na 17,75–18,5 eur a v okrajových částech města zůstává i nadále na 15–16 eur.

Expanze flexibilních kanceláří v Praze druhá v Evropě, po Londýně



Podíl flexibilních kanceláří na evropských trzích zůstává nejvyšší v londýnské City, kde v polovině roku 2023 činil na realizovaných pronájmech 13 %. Druhá byla Praha s podílem 8 %, následoval Amsterdam (6 %), Madrid (5 %) a Varšava (4 %). Trh poskytovatelů flexibilních kanceláří v Česku se konsoliduje a dominují mu tři hlavní hráči. Rostoucí poptávka navíc operátory center dále motivuje k hledání nových atraktivních lokalit.

„V Česku, zejména Praze, která dominuje trhu s flexibilními kancelářemi, probíhá expanze a konsolidace provozovatelů servisovaných kanceláří. Tento trh se profiluje do tří hlavních hráčů s největší sítí poboček, a to jsou WorkLounge, Scott.Weber a IWG/Regus. Dalším vlivným účastníkem je ImpactHub a servisované kanceláře Mo-cha z Cimex skupiny. Strategie těchto klíčových hráčů se může lišit a každý z nich nabízí poněkud odlišný produkt,“ říká Pavel Novák ze Savills CZ & SK.

V 1. pololetí letošního roku tvořili poskytovatelé flexibilních kanceláří 4 % z čisté poptávky po evropských kancelářích. V roce 2024 se v Evropě očekává expanze poptávky ze strany provozovatelů flexikanceláří na 5 až 8 % čisté nájemní aktivity. „Operátoři flexibilních kancelářských prostor v ČR stále hledají nové atraktivní lokality, řada transakcí je před uzavřením. Expanze reaguje na rostoucí poptávku a změnu způsobu využívání kancelářských prostor, která se netýká již jen "mikrotýmů," jako v minulosti. Po pandemii roste poptávka nejen českých firem, ale i zahraničních společností s menšími a středními pobočkami, které preferují tento model až do 50-70 pracovních stanic. Důvodem je také

snížená potřeba operativy, zvýšená flexibilita a minimalizace investic. Na nejatraktivnějších pobočkách center se dokonce vytváří pořadník zájemců," dodává Novák.

„V posledních 3 až 6 měsících sledujeme oslabení zájmu zaměstnavatelů v hledání nových zaměstnanců. Společnosti budou poptávat optimální pracovní prostory, které zajistí flexibilitu při snížení nebo naopak nábory nových zaměstnanců. Obsazenost flexibilních kanceláří bude v důsledku těchto změn růst," míní ředitel Savills European Research Mike Barnes.

Budova City Point na pražské Pankráci změnila majitele za 450 mil. Kč



Kancelářská budova City Point v Praze 4 - Pankrác mění majitele, od investiční společnosti Amundi Czech Republic přechází do vlastnictví tuzemského operátora coworkingových prostor a servisovaných kanceláří WorkLounge. Transakce přesáhla 450 milionů korun.

„Transakce potvrzuje sílu realitního trhu v ČR a vysokou poptávku tuzemského kapitálu po kvalitních investičních produktech. Pro Amundi jsme mohli u City Point zabezpečit kompletní servis od akvizice budovy v roce 2015, přes správu až po následný prodej," říká Jaroslav Mida z Mint Investments.

City Point nabízí více než 8500 m² kanceláří, fitness centrum a obchodní prostory. V současnosti jsou prostory obsazeny nájemci, kterými jsou například Telefónica O2, Form Factory či pojišťovna AXA Assistance.

*„Drž se obchodu s lidmi, kteří inzerují v novinách, neboť to je znamení,
že jsou to lidé moudří a na nich neztratíš!“*

Benjamin Franklin

Rekonstrukce Savarinu v srdci Prahy má kladné stanovisko památkářů, potrvá asi 3 roky



Nově připravovaná část projektu Savarin v centru Prahy získala v rámci probíhajícího územního řízení kladný posudek památkářů. Magistrátní Odbor památkové péče po konzultaci s Národní památkovým ústavem vydal závazné kladné stanovisko, podle kterého je navrhovaná rekonstrukce z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná. Savarin v sousedství Václavského náměstí a ulice Na Příkopě zpřístupní doposud uzavřený

vnitroblok veřejnosti, jeho součástí je i park a nový vstup do metra. Dokončení se očekává maximálně do tří let od zahájení stavby. V současné době běží první fáze projektu, kterou je rekonstrukce a restaurování historického paláce Savarin. Ten se veřejnosti otevře v příštím roce.

Díky Savarinu vznikne v centru metropole nový veřejný prostor. „Cílem je zachování a rekonstrukce všech nyní zanedbaných chráněných historických budov v srdci metropole a jejich maximální zpřístupnění. Do vnitrobloků vrátíme život obnovou barokní zahrady a vytvořením náměstíčka, zachované dvory propojíme novými pasážemi,“ popisuje ředitel Crestylu Simon Johnson. „V příštím roce dokončíme první fázi projektu, rekonstrukci barokního paláce od Kiliána Ignáce Dientzenhofera. V rámci projektu otevřeme veřejnosti i historickou jízďárnu, která není z okolních ulic vidět,“ dodává.

Projekt Savarin se skládá ze čtyř na sebe navazujících a vzájemně propojených samostatných částí, z nichž každá bude mít svůj vlastní charakter a způsob využití. Ctí tradiční pražské urbanistické uspořádání, kde na sebe navazují různě velké ulice, náměstí, dvory nebo parky, které pohromadě tvoří harmonický celek. Středobodem projektu je historická budova jízďárny, kolem které vznikne ve vnitrobloku nové náměstí se zahradou, kavárnami a restauracemi, součástí bude i víceúčelový prostor zejména pro kulturní a společenské akce nebo nový vstup do metra. V projektu se počítá i s galerií pro umístění Slovanské epopeje.

Součástí kladného stanoviska památkářů je i stanovení podmínek, které je třeba při další přípravě projektu dodržet. „Jedná se o zakrytí vzduchotechniky v krovu jízďárny, integrování technologických zařízení do objektů, nebo zpracování detailního řešení barevnosti nově budovaných částí projektu,“ říká Johnson.

Za podobou Savarinu stojí studio Thomase Heatherwicka, které patří k nejúspěšnějším světovým architektonickým a designérským ateliérům a je autorem unikátních projektů po celém světě, navíc je často oceňováno právě za revitalizaci opuštěných prostor. Například přeměna starého síla v Kapském Městě na muzeum současného afrického umění Zeitz MOCAA získala titul celosvětové stavby roku, oceňované jsou i projekty jako newyorský Vessel nebo londýnský Coal Drops Yard.

Rezidenční trh

Na Nákladovém nádraží Žižkov vyrostě 1200 bytů, obchody i ordinace



Hlavní město Praha, městská část Praha 3 a společnost Finep podepsaly smlouvu o spolupráci na rozvoji brownfieldu Nákladové nádraží Žižkov. „Na jejím základě se umožní výstavba více než tisícovky bytů, kterých je v Praze stále nedostatek. Developer zajistí i potřebnou veřejnou vybavenost,“ uvedl primátor Bohuslav Svoboda.

Oblast bývalého Nákladového nádraží Žižkov je jedním z největších brownfieldů v Praze.

Jeho celková rozloha činí 71 hektarů, součástí lokality je také historická budova bývalého nákladového nádraží. Ta je ve vlastnictví Českých drah a před 10 lety byla prohlášena za kulturní památku. Ostatní pozemky jsou převážně ve vlastnictví šesti developerů. Pro zamýšlenou transformaci území jsou zapotřebí rozsáhlé změny územního plánu. Podmínkou těchto změn je ovšem na straně městské části Praha 3 a hlavního města uzavření dohod s každým z vlastníků pozemků, ve kterých se specifikuje nejen podoba výstavby, ale také kontribuce, tedy příspěvky developerů na veřejnou vybavenost.

„Pro hlavní město a městskou část Praha 3 byly stěžejní především podmínky tzv. kontribuce. Ty byly vyjednány díky metodice spoluúčasti investorů, přijaté hlavním městem v roce 2022. Metodika určuje výši příspěvků, kterou investoři přispějí na vybudování veřejné infrastruktury, která souvisí s bytovými projekty – například školy, školky, parky nebo dopravní obslužnost. Projekt skupiny Finep s názvem U Staré cihelny navíc přinese na trh přibližně 1200 bytů a developer se bude podílet na rozvoji veřejné vybavenosti příspěvkem přesahujícím 167 milionů korun,“ líčí náměstek primátora Petr Hlaváček.

„Praha 3 počítá s využitím těchto prostředků na rekonstrukci základní školy na Havlíčkově náměstí, případně na výstavbu či rekonstrukci jiné základní školy,“ připojil místostarosta Prahy 3 Pavel Dobeš. „Zbýlých 94,5 milionu korun získá Praha 3 a hlavní město v podobě výstavby veřejné vybavenosti developerem. V první řadě se jedná o stavbu pětileté mateřské školy s kapacitou 125 žáků a zahradou, kterou Finep zbuduje jako součást svého projektu a předá ji do vlastnictví městské části. Dále je součástí dohody předání pozemků pro vybudování a rozšíření Malešické ulice, včetně chodníků a přechodů, předání části pozemků potřebných pro vybudování obecního bytového domu a pozemku včetně výstavby pěší zóny s alejí, která povede podél nové tramvajové tratě.

Celý článek čtěte [ZDE](#).

Ve Vysokém Újezdu u Prahy vyroste již skoro 90 rodinných domů a bungalovů



V obci Vysoký Újezd ležící nedaleko Prahy na Berounsku bylo zkolaudováno 43 dvoupodlažních rodinných domů ve čtvrti U Kůlen a 10 přízemních bungalovů se zahradami ve čtvrti Na Horizontu. V další etapě vznikne 33 rodinných domů, jejichž výstavba by měla být zahájena na přelomu roku a potrvá přibližně dva roky.

„Nezapomínáme ani na občanskou vybavenost a infrastrukturu, do které rovněž investujeme.

Ve vybudovaných prostorách je například prodejna potravin, lahůdky, nebo italská restaurace a fitness, investovali jsme i do revitalizace návsi nebo věnovali obci pozemek pro mateřskou školu a podpořili její výstavbu,“ říká obchodní ředitel společnosti Crestyl Viktor Peška.

Dokončená etapa zahrnuje rodinné domy s dispozicí 5+kk (178 m²) a bungalovy o dispozicí 4+kk. Nově představená etapa zahrnuje rodinné domy s rovnou nebo šikmou střechou s dispozicí 5+kk a plochou 165 m² a nabízí zahradu, garáž a vybavení tepelným čerpadlem.

Rezidenční projekt Vysoký Újezd navazuje na původní vesnici, developer zde již vybudoval zasíťované parcely pro stavbu rodinných domů, rodinné domy a nízkopodlažní bytové domy v centru obce. V sousedství je zámecká zahrada a ve zrekonstruovaném zámku bude otevřen butikový hotel.

Regiony

V Blansku postaví nový krytý bazén za více než 200 mil. korun



Město Blansko vypsalo výběrové řízení na výstavbu nového krytého bazénu metodou Design & Build. Předpokládaná hodnota zakázky dosahuje 238 milionů korun bez DPH. Se zahájením prací se počítá v červnu 2024. Oznamuje to Věstník veřejných zakázek.

Předmětem veřejné zakázky jsou projekční a stavební práce spočívající v demolici stávajícího objektu městských lázní a výstavbě nového krytého bazénu na Sportovním ostrově

Ludvíka Daňka. Hlavní plavecký bazén zahrnuje šest drah, výukový nerezový bazén s relaxačními prvky a integrovaným brouzdalištěm, vířivku, parní saunu, prohřívárnu ale také nerezový bazén pro plavání dětí od šesti měsíců a občerstvení.

„Díky metodě Design and Build je zhotovitel vázaný maximální cenou objektu – novostavba včetně technologií i zařizovacích předmětů nesmí přesáhnout 200 milionů korun bez DPH, cena včetně nákladů na demolici, přeložek inženýrských sítí či vybavení objektu by neměla přesáhnout 260 milionů korun,“ líčí starosta Jiří Crha s tím, že město se pokusí na stavbu bazénu získat dotaci z Národní sportovní agentury či od státu.

Hlavní bazén o velikosti 25 × 13,5 metru i tzv. výukový bazén o velikosti 10,5 × 5 metrů i další zázemí by měli plavci začít využívat na konci roku 2025, kdy město plánuje zahájit zkušební provoz. Krytý bazén by měl fungovat celoročně, v létě jej budou moci využívat také návštěvníci sousedního aquaparku. Nová budova bude energeticky úsporná, využívat bude mj. také obnovitelné zdroje jako je fotovoltaika, tepelná čerpadla, záložně plynový kotel či elektrokotel.

Hlavním kritériem pro výběr dodavatele je nejnižší cena, váhu 20 procent mají zkušenosti a rovněž 20 procent technologie a procesy při provozní fázi. Vybraný dodavatel zajistí též technologické dodávky, včetně interiérových prvků. Nabídky lze podávat do 1. prosince 2023.

Nádraží v Písku opět získalo historickou podobu, přišla na 66 mil. Kč



Kompletní obnova nádražní budovy v Písku skončila, celému objektu se tak vrátila jeho historická podoba. Současně nabízí moderní zázemí pro cestující i dopravní zaměstnance. Celkové náklady dosáhly téměř 66 milionů korun. Na práce Správy železnic nyní naváže město Písek, které upraví přednádražní prostory společně s rekonstrukcí dopravního terminálu.

Práce zahrnovaly úpravu a zateplení fasády a její doplnění o ozdobné prvky. Vyměnila se okna a dveře, budova získala novou střechu z alpské krytiny. Místo přístavku vzniklo parkovací stání, chodník a zatravněná plocha. V přízemí, které slouží především k zajištění provozu a služeb pro cestující,

došlo ke změně dispozic včetně přesunu veřejných toalet. V nové odbavovací hale vznikly nové pokladny pro dva dopravce a zázemí pro zaměstnance. Obnovou prošla i dopravní kancelář. Cestující mají k dispozici nový informační systém.

V prvním patře se zrekonstruovaly bytové jednotky a podkroví budovy, které je stavebně připraveno pro budoucí komerční využití. Zhotovitelem stavby byla společnost Edikt, na výsledné podobě budovy se podílela Architektonická kancelář Pavel Černohouz a firma Aperia. Stavby byla financována v rámci Národního plánu obnovy z finančního Nástroje pro oživení a odolnost (RRF) Evropské unie.

Pardubice mají první školu se zelenou střechou, přišla na 10 mil. Kč



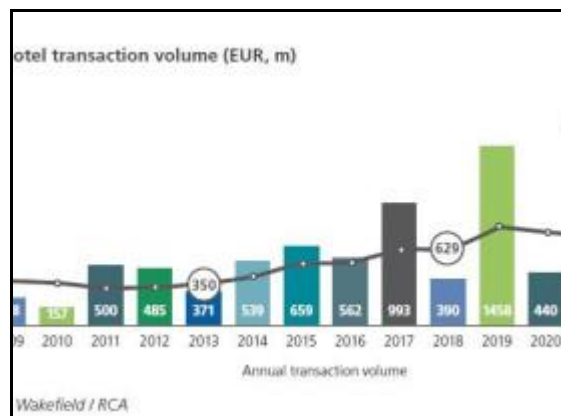
Celkem 3 pavilony, areálu Základní školy Erno Košťála v Pardubicích, nyní pokryla vegetační střecha. „Zelený“ projekt pomůže lepšímu klimatu, navíc zajistí nižší teplotu uvnitř objektů během horkých letních dnů a plnit bude také funkci estetickou. Práce vyšly zhruba na 10 milionů korun včetně DPH.

„Podařilo se nám tento pilotní projekt realizovat a posunout tak město blíže k tomu, abychom pomohli lepšímu mikroklimatu. Kladem této vegetační střechy je zadržování vody v oblasti a snižování teploty nejen uvnitř objektu, ale i mimo něj, což je na sídlišti žádoucí. Projekt dotváří vizuální stránka, kterou uvítají především obyvatelé okolních panelových domů. Zejména v letním období střecha díky rozchodníkovým kobercům rozkvetne a nabídne atraktivnější výhled, než je tomu u střech s asfaltovou střešní krytinou. Město by na projekt mělo získat dotaci ze Státního fondu životního prostředí z Národního programu Životní prostředí, která pokryje přibližně 7,4 milionu korun,“ říká primátor Pardubic Jan Nadrchal.

Rozchodníkové koberce nyní pokrývají zhruba 3000 m² a postupně by se měly rozrůstat. Položeny byly na původní střešní krytinu. „Na stávající asfaltové pásy, které se nacházely na objektech pavilonů a spojovacího krčku, byla nalepena TPO folie následně pokrytá ochrannou vrstvou a fólií s hydroakumulační vlastností. Tato fólie s nopy v sobě dokáže uchovat vláhu, přes substrát tak rostliny dostatečně hydratovat a umožnit mu další růst. Položené souvrství dosahuje výše 10 centimetrů a zahrnuje až 8 druhů rozchodníků,“ dodává za zhotovitele Radek Herzig.

Zahraníčí

Investice do hotelů v CEE stouply o 74 % na 464 milionů eur



Hotelová investiční aktivita v regionu střední Evropy CEE-6 dosáhla od loňského do letošního června 464 milionů eur. Oproti předcházejícímu 12měsíčnímu období jde o 74% nárůst. Za poslední dvě pololetí se prodalo 23 hotelů s téměř 3000 pokojů. „Nyní probíhá několik významných transakcí, a tak by letošní celkový objem hotelových investic mohl dosáhnout až 563 milionů eur, což je téměř o 30 % více než v roce 2022,“ uvádí

Cushman & Wakefield.

„V posledních dvou pololetích podpořil transakční aktivitu v hotelovém sektoru v zemích CEE-6 rostoucí tlak na vlastníky, aby prodali nebo refinancovali svá aktiva, a na investory, aby uplatnili nahromaděný kapitál. Roli sehrála také zvýšená výkonnost hotelů. Navzdory obsazenosti nižší než v první polovině roku 2019 vyzdvihl růst ADR v hlavních městech CEE-6 v období H2 2022 – H1 2023 parametr RevPAR nad předpandemickou úroveň. Vzestupný trend v regionu by měl pokračovat: zatímco růst ADR se zmírní, zvyšující se obsazenost pomůže udržet pozitivní dynamiku RevPAR. Stabilizace inflace v kombinaci se zlepšením výkonnosti hotelů a návratem mezinárodních investorů, zejména z Asie a Blízkého východu, v příštím roce pravděpodobně podpoří další růst prodeje hotelů,“ říká vedoucí týmu hotelových transakcí v C&W Magsud Rahmanov.

Podle výzkumu C&W se polovina hotelových investorů ve střední a východní Evropě již zabývá otázkami ESG v rámci transakční due diligence a 40 % na jejich začlenění do ní aktuálně pracuje. Důvodem je zpřísnění regulace a potenciál ke zvýšení hodnoty aktiv – a také hrozba možných problémů při transakcích. Přes 50 % investorů při akvizicích a prodeích hotelů zaznamenalo problémy spojené s ESG. Pro asi 35 % investorů to mělo významné finanční dopady nad půl milionu eur. V regionu CEE se dotazovaní investoři s takto velkými dopady zatím neseekali; 60 % to nicméně přineslo problémy nefinanční nebo finanční v nižší hodnotě (pod 500 tisíc eur). Ti, kteří k ESG přistupují, mohou zvýšit hodnotu hotelů díky vyšším příjmům, nižším provozním nákladům a atraktivitě pro investory.

ESG, tedy standard hodnotící dlouhodobý dopad firmy na životní prostředí a společnost, má v hotelovém sektoru význam i v tom, že podporuje nábor zaměstnanců, inovace, růst hodnoty značky a šanci získat lepší financování. Udržitelné hotely mohou uzavřít výhodnější obchodní podmínky s hotelovými operátory. Neméně důležitá je rostoucí regulace ze strany EU, která se dotkne i vlastníků hotelů.

„ESG je v hotelnictví morálním imperativem a také hraje zásadní roli při vytváření hodnoty a podporuje odolnost sektoru. Očekávání hostů, investorů a regulačních orgánů se vyvíjí a majitelé či provozovatelé hotelů na to musí reagovat. Díky inovacím mohou vyhovět rostoucí poptávce po udržitelném a společensky odpovědném provozu. EU dynamicky rozvíjí legislativu na podporu zelené transformace. Bylo přijato již několik právních aktů, jež mají zefektivnit ESG reporting a budou mít přímý dopad na finanční i hotelový sektor, neboť zainteresované strany budou výkonnost hotelů v oblasti ESG posuzovat ve stále větší míře,“ doplňuje Lukáš Hejduk, vedoucí pro hotelový sektor, CMS.

www.Skypaper.cz
S nadhledem ve světě stavebnictví a realit.