

PULS

04 (01/2017)

LOGISTYKI

MAGAZYN PRASOWY 7R



**NAJWIĘKSZY PARK
LOGISTYCZNY
W MAŁOPOLSCE**

**PERŁA
POMORZA**

CENTRUM LOGISTYCZNE
GDAŃSK KOWALE III

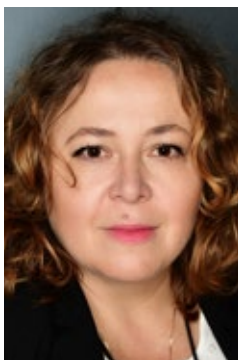
**OBIEKTY SZYTE
NA MIARĘ,
CZYLI BTS**





**PARK LOGISTYCZNY
KRAKÓW KOKOTÓW BRZEGI**

POLUB NAS NA FACEBOOKU!



Pokaż mi swoje lajki, a powiem ci, kim jesteś. Na pierwszy rzut oka niby nic niepokojącego, bo przecież to, co ktoś lubi, w jakich miejscach bywa, jakimi wydarzeniami się interesuje, co czyta i ogląda, z kim się spotyka i jak spędza wolny czas, dostarcza nam informacji o nim samym.

Ale nasza skłonność do dzielenia się swoimi przeżyciami z bliższym lub dalszym, często całkiem nieznanym, otoczeniem, może zostać poddana poważnej metodzie badawczej. Wystarczy kilkadziesiąt polubień fanpage'ów na Facebooku i odpowiednia aplikacja, by powstał profil psychologiczny użytkownika. Aby poznać nas lepiej niż życiowy partner czy najbliższa rodzina, algorytm wykorzystujący elementy sztucznej inteligencji potrzebuje tylko około 300 lajków. Nawet jeśli w rezultacie badań okaże się, że pozornie sprzeczne przekazy zaburzają obraz analizy twojej osobowości i – według systemu – będziesz Starym Indianinem, to może twoje sympatie polityczne czy typ poczucia humoru zostaną właściwie odgadnięte. Przecież w większości nie lajkujemy stron, które nie zgadzają się z naszym wizerunkiem i poglądami. Metoda badawcza, o której tu mowa, powstała na przełomie 2014 i 2015 r., a jej współautorem jest dr Michał Kosiński. Jego aplikacja ukazała się na stronie Uniwersytetu Cambridge i pod nazwą Apply Magic Souce jest dostępna do dziś. Sprawdźmy? „Przebadaj się” już miliony użytkowników, z ciekawości lub dla obrony przed manipulacją. Tylko żeby potem nie zapomnieć wyłączyć...

To może jednak lepiej nie polubić, nawet jak się lubi? To, niestety, też nic nie da. Nie reagując, też jesteś badany, bo brak odpowiedzi... też jest odpowiedzią. Całkowitej ucieczki od cyfrowego świata nie ma.

Oprócz obecności w social mediach zostawiamy setki innych „cyfrowych śladów” naszych zachowań w sieci – telefonując, płacąc kartą, rejestrując się na różnych portalach, korzystając z aplikacji, systemów rezerwacji, zakupu biletów. To szalenie ułatwia nam życie. Wiemy, gdzie w mieście są korki, ale kosztuje nas to udostępnienie danych, które są „gdzieś” zapisywane i stanowią materiał badawczy dla psychologii sieci. Zdaniem współtwórcy metody „psychograficzny mikrotargeting”, analizujący nasz sposób życia, preferencje polityczne i przekonania, będzie coraz częściej wykorzystywany w polityce, by trafić w odpowiedniej chwili z idealnym przekazem do potencjalnego wyborcy. I trafia. Centrum zarządzania światem? I portfelem – już niedługo może się zdarzyć, że przechodząc obok sklepu, w którym rok temu kupiłeś dziecku zimowe buty, dostaniesz informację o promocji nowej kolekcji, a w tym samym czasie twój bank zaproponuje ci możliwość sfinansowania zakupu. Pole wykorzystania danych ogranicza jedynie nasza wyobraźnia.

Pozostaje więc ostrożność, by to, w co uwierzmy, na co poświęcimy swój czas i energię, nie okazało się manipulacją. W sieci, gdzie coraz więcej użytkowników ma problem z odróżnieniem faktów i informacji od memów, będzie to wyzwanie.

Mimo to bądź sobą i polub nas na Facebooku. Aplikacja sprawdza się znakomicie, dopóki nie używamy Facebooka do celów zawodowych. Ślady zostawiane na stronach biznesowych fantastycznie myślą tropicielom Indian!

www.facebook.com/7RLogistic/

Joanna Rzepecka-Zienko
Business Development Manager
7R



7R Logistic SA
ul. Ludwinowska 7
30-331 Kraków

REDAKTOR PROWADZĄCY:
Joanna Rzepecka-Zienko

REDAKCJA:
Feniks Media Group
ul. Na Wierzbachach 1D
30-222 Kraków
tel.: 12 257 01 51
fax: 12 263 06 22

REDAKTOR NACZELNY:
Dariusz Wajs

ZASTĘPCA REDAKTORA NACZELNEGO:
Radostaw Urban

KOREKTA: Jolanta Witkowska

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:
Elwira Charyga, Katarzyna Fil, Edyta Holik
Marek Mazur, Michał Młynarski,
Rafał Ostrowski, Filip Piekarski,
Marta Sieliwierstow-Białowas,
Justyna Sobolak, Marzena Zaczekiewicz

STUDIO DTP:
Feniks Media Group
Krzysztof Kusiak (kierownik studia)
Jerzy Gorczyca (grafik)
Wojciech Kleszcz (grafik)

ZDJĘCIA W MAGAZYNIE:
Bartłomiej Cichoń, Krzysztof Krzyczński,
Katarzyna Wolaniecka, archiwum firmy 7R

Przedruki z „Pulsu Logistyki” dozwolone są wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą firmy 7R Logistic SA.



SPIS TREŚCI

ZMIENIAMY SIĘ DLA WAS	str. 06
OTWARCI NA WSPÓŁPRACĘ	str. 08
PERŁA POMORZA Magazyn roku 2016: Centrum Logistyczne Kowale I i II	str. 10
NAJWIĘKSZY PARK LOGISTYCZNY W MAŁOPOLSCE	str. 12
W TROSCIE O NAJWYŻSZĄ JAKOŚĆ PROJEKTÓW	str. 14
NOWE INWESTYCJE NA POŁUDNIU KRAJU	str. 16
OBIEKT BTS DLA VELVET CARE oddany do użytku przed terminem	str. 18
NOWY MAGAZYN DLA TRÓJMIASTA	str. 20
OBIEKTY SZYTE NA MIARĘ, CZYLI BTS	str. 22
MAGAZYNY DOBRZE DOPASOWANE	str. 24
TRÓJMIEJSKIE MAGAZYNY na fali wznoszącej	str. 26
A MOŻE OUTSOURCING USŁUG w branży magazynowej?	str. 28
WARTO SKORZYSTAĆ Z DOTACJI NA INNOWACJE	str. 30
BUDUJEMY NOWĄ SPOŁECZNOŚĆ KOBIET	str. 32
SPORTOWY SEZON ROZPOCZĘTY	str. 34

layar

MAGAZYN ZAWIERA
ELEMENTY
INTERAKTYWNE



POBIERZ DARMOWĄ
APLIKACJĘ
LAYAR



ZNAJDŹ I ZESKANUJ
CAŁE STRONY
Z LOGO LAYAR



ODKRYWAJ
INTERAKTYWNĄ
ZAWARTOŚĆ

ZMIENIAMY SIĘ

DLA WAS

Logist

Rozwój jest jednym z najważniejszych elementów decydujących o sukcesie nowoczesnych organizacji. Proces ten jest wpisany w strategię firmy 7R Logistic. Nadszedł czas na kolejne zmiany, które objęły także naszą identyfikację wizualną. Od teraz 7R Logistic to po prostu 7R.



Logistic 7r

1

Z dotychczasowego logotypu usuwamy słowo „Logistic”.

7r

2

Otrzymujemy nowy logotyp – 7R.

7R

3

Dodajemy bardziej wyraziste linie i kontury i oto jest – nowe logo 7R!

OTWARCI NA WSPÓŁPRACĘ

TEKST: MARTA SIELIWIERSZTOW-BIAŁOWĄS

7R, dzięki elastycznemu podejściu i szybkiej ścieżce decyzyjnej, realizuje inwestycje, wykorzystując nie tylko własny potencjał, ale również potencjał swoich partnerów.

Szybki rozwój dewelopera możliwy jest dzięki otwartości i indywidualnemu podejściu do każdego projektu. 7R, jako deweloper inwestycyjny, z założenia samodzielnie nabywa grunty pod inwestycje, buduje (za pośrednictwem generalnego wykonawcy) i komercjalizuje swoje obiekty, dostarczając na rynek gotowy produkt. Taki model jest podstawą działalności. Pierwsze inwestycje spółki, które powstawały prawie dziesięć lat temu, były realizowane wyłącznie w ten sposób. Jednak od kilku lat firma działa także, współpracując przy realizacji niektórych projektów z innymi podmiotami, które pojawiają się na różnych etapach inwestycji. Może to mieć miejsce już w momencie pozyskiwania i zakupu gruntu lub na samym końcu procesu inwestycyjnego – w momencie sprzedaży.

– Podstawowym schematem przy budowie magazynów na wynajem jest w stu procentach nasza realizacja, ale na każdym etapie inwestycji jesteśmy otwarci na współpracę. Ten biznes jest bardzo kapitałochłonny i żeby realizować wiele projektów jednocześnie, co jest wskazane dla zrównoważonego rozwoju firmy, potrzebny jest odpowiedni kapitał. Dlatego chętnie zapraszamy do współpracy partnerów chcących zainwestować swoje pieniądze, dzieląc się oczywiście z nimi w przyszłości zyskiem – wyjaśnia Tomasz Lubowiecki, prezes zarządu 7R.



Na każdym etapie inwestycji jesteśmy otwarci na współpracę.

TOMASZ LUBOWIECKI
Prezes Zarządu 7R



ZAKUP GRUNTU

Nie każdy grunt firma deweloperska jest w stanie nabyć samodzielnie. Nie każdy właściciel chce sprzedać swoją działkę, pozbywając się jej własności, a jednocześnie nie chce, żeby jego ziemia leżała odłogiem, nie generując żadnej stopy zwrotu.

– Kiedy znajdujemy atrakcyjne dla nas pod względem realizacji inwestycji grunty, a wraz z nimi pojawiają się odpowiedni partnerzy, otwarci na współpracę, zwykle wtedy zaczynamy rozmowy o ewentualnym wspólnym przedsięwzięciu. Dla nas oznacza to, że na samym początku projektu, dzięki niestandardowemu pozyskaniu gruntu, angażujemy w dane przedsięwzięcie mniej kapitału. Dzięki takiemu podejściu do biznesu w jednym czasie

możemy zrealizować więcej inwestycji. Przy realizacji niektórych naszych projektów takie partnerstwo jest jak najbardziej pożądane – przyznaje Monika Mazur, dyrektor finansowy, członek zarządu 7R.

Jak wyjaśnia Ryszard Gretkowski, wiceprezes zarządu 7R, zazwyczaj w takiej sytuacji właściciel gruntu staje się współdziałowcem spółki celowej powołanej do realizacji konkretnego projektu (spółka SPV). Obiekt realizowany w ten sposób może mieć charakter zarówno spekulacyjny, jak i może być przygotowany pod konkretnego najemcę. Zwykle w takim partnerstwie 7R zastrzega sobie możliwość odkupienia udziałów partnera, niemniej jednak w trakcie trwania wspólnego przedsięwzięcia 7R dzieli się z partnerem zyskami wypracowanymi na danym projekcie. Wszystkie zasady współdziałania i realizacji inwestycji regulują stosowne umowy.

Tomasz Lubowiecki dodaje, że wachlarz możliwości i rodzajów współpracy jest bardzo szeroki.

– Mamy wiele pozytywnych doświadczeń i różnego rodzaju przykładów współpracy. Jednym z nich jest sytuacja, kiedy naszym partnerem zostaje osoba, która zawarła już umowy przedwstępne na zakup gruntu, i my, wchodząc w takie partnerstwo, częściowo finansujemy zakup ziemi. Są też sytuacje, kiedy mamy upatrzony grunt i chcemy na nim budować, ale

do samego zakupu działki zaprasza my partnera, który chciałby zaangażować swój kapitał w takie przedsięwzięcie. Naszą zaletą jako firmy jest szybka ścieżka decyzyjna. Jesteśmy otwarci na rozmowy i negocjacje. Z jednej strony oczywiście opieramy się na wypracowanych od lat schematach działania, bo bez nich niemożliwe byłoby sprawne funkcjonowanie, ale z drugiej strony nie mamy z góry sztywno narzuconych ram, poza które nie możemy się wychylać. Widzimy, że takie podejście jest doceniane przez potencjalnych partnerów – wyjaśnia prezes 7R.

SZYTE NA MIARĘ

Inną formą współpracy, która w ostatnim czasie zyskuje coraz większą popularność na rynku nieruchomości magazynowych, jest realizacja projektów typu build to suit (BTS).

– Budowa obiektów „szytych na miarę” stawia przed deweloperem wiele wyzwań. Inwestycja taka musi charakteryzować się wysokim standardem, ale przede wszystkim musi sprostać wszystkim wymaganiom stawianym przez klienta. Należy pamiętać o tym, że umowy najmu w tym przypadku są długoterminowe. Dlatego, budując takie obiekty, musimy szczególnie zadbać o komfort funkcjonowania naszych klientów teraz i w przyszłości, uwzględniając ich rozwój – tłumaczy Ryszard Gretkowski.

7R Logistic może się pochwalić wieloma udanymi realizacjami tego typu. Są wśród nich: obiekt dla BBK (właściciela marki Home & You) w parku logistycznym Gdańsk Kowale, dwa obiekty dla Man Bus & Truck, magazyn dla Velvet CARE na terenie zakładu produkcyjnego firmy w Kluczach, a także obiekt produkcyjny dla Teekanne w parku logistycznym Kraków Kokotów Brzegi.

– Ciekawym przykładem współpracy jest realizacja przez 7R magazynu o powierzchni ponad 20 000 m² dla Velvet CARE. Obiekt powstał na terenie zakładu produkcyjnego klienta. Wydzielona w tym celu działka została odkupiona przez 7R. Mimo niestandardowej struktury projektu, inwestycję zakończyliśmy miesiąc przed planowanym terminem. Była to rekordowo szybka realizacja w historii



ZARZĄD 7R:
Monika Mazur, Tomasz Lubowiecki,
Ryszard Gretkowski

7R – trwała ona tylko pięć miesięcy – dodaje Ryszard Gretkowski.

Jak wyjaśnia Monika Mazur, kolejnym przykładem partnerstwa jest inwestycja zrealizowana przez 7R dla Teekanne. Dedykowany obiekt produkcyjno-magazynowy został zlokalizowany na terenie Parku Logistycznego Kraków Kokotów Brzegi i jest najlepszym przykładem na optymalne zagospodarowanie terenu inwestycyjnego. Jeszcze innym rodzajem współpracy możemy pochwalić się przy budowie centrów serwisowych dla MAN Bus & Truck. Najemca wskazał nam tylko region umiejscowienia dwóch stacji na terenie Polski, a na nas spoczywał cały proces inwestycyjny – od znalezienia i pozyskania odpowiedniej lokalizacji aż po przekazanie klientowi gotowego obiektu, spełniającego wysokie standardy i wymagania.

Bez wątplenia ogromnym atutem projektów BTS jest nawet kilkunastoletnia umowa najmu z pewnym, sprawdzonym najemcą. Są to jednak zwykle projekty droższe i wymagające większego zaangażowania finansowego.

– Przy projektach typu BTS łatwiej jest pozyskać finansowanie, łatwiej jest też ustalić szczegóły projektu, ponieważ od samego początku znamy główne oczekiwania klienta. Z drugiej strony przy tego typu projektach klient ma swoje oczekiwania, które, niestety, bardzo często w trakcie realizacji zmienia. Obiekt też traktuje często jak swoją własność, co powoduje, że czasami realizacja jest bardzo trudna. Natomiast w budynku

przeznaczonym dla wielu najemców to jednak klient musi się w większym stopniu dopasować do zastanego obiektu. My oczywiście jesteśmy w stanie wprowadzić wiele udogodnień i odpowiednio dopasować powierzchnie, ale w pewnych istniejących ramach – mówi prezes 7R.

Rzadko zdarza się finansowanie 100% kosztów inwestycji z własnych środków. Na etapie fazy budowlanej najprostszym i obecnie najtańszym sposobem finansowania jest kredyt bankowy. Zazwyczaj jego udział stanowi pomiędzy 70 a 80% kosztów całości inwestycji. Udział własny, stanowiący pozostałe 20–30% budżetu, zazwyczaj przeznaczony jest na zakup gruntu, na którym realizowana jest dana inwestycja, i jest to pierwszy koszt ponoszony przez dewelopera. Istnieją również inne sposoby finansowania inwestycji.

– Ciekawym sposobem pozyskiwania finansowania jest emisja obligacji. Ich nabywcami mogą być zarówno wyspecjalizowane fundusze, jak również nasi potencjalni partnerzy. W ten sposób przekazują swój wkład do realizacji wspólnej z 7R inwestycji. Niektóre z naszych przedsięwzięć pozyskały finansowanie na zakup gruntu w ten właśnie sposób. Nasi partnerzy, którzy chcą zainwestować swoje środki, a nie chcą obejmować udziałów w spółkach celowych, mają możliwość, poprzez objęcie oprocentowanych obligacji, właśnie w ten sposób czerpać zyski z zaangażowanego kapitału i uczestniczyć w projekcie – mówi Tomasz Lubowiecki.

NAGRODY EUROBUILD AWARDS

MAGAZYN ROKU 2016: CENTRUM LOGISTYCZNE KOWALE I I II

PERŁA POMORZA

TEKST: RAFAŁ OSTROWSKI

Świetnie zlokalizowane, zarządzane, doskonale wyposażone – tak w kilku słowach można scharakteryzować Centrum Logistyczne Kowale I i II koło Gdańska, które w 2016 roku zdobyło nagrodę Eurobuild Awards.

W kategorii dotąd zdominowanej przez duże, międzynarodowe firmy deweloperskie wygrał tym razem obiekt zbudowany i zarządzany przez stosunkowo niewielkiego krakowskiego dewelopera magazynowego – 7R Logistic. Jego wyniki w badaniu, przeprowadzonym przez firmę Millward Brown, rzeczywiście mogą robić wrażenie. Na wszystkie 33 pytania, które zadano najemcom Centrum Logistycznego Kowale, nie było ani jednej oceny, w której nie wypadłoby ono co najmniej przyzwoicie. Najniższa z ocen to 3,33 pkt na pięć – tak właśnie najemcy ocenili wysokość czynszów kowalskiego centrum. Jednak wbrew pozorom nawet i ten wynik – za czystsze – trudno postrzegać inaczej niż jako dobry. Najemcy bowiem tradycyjnie nie rozpieszczą właścicieli ocenami dotyczącymi czynszów, a lepszych od centrum w Kowalach konkurentów w tej kategorii było zaledwie czterech.

Natomiast w innych kryteriach centrum to wyraźnie brylowało. Aż dwanaście razy dostało maksimum punktów, czyli pięć na pięć. Maksymalne noty w badaniu otrzymało m.in. za: lokalizację, warunki pracy (w tym instalacje, takie jak: ogrzewanie, klimatyzacja, oświetlenie, wentylacja), stan techniczny i jakość użytych materiałów, parking dla tirów, przejrzy-



Eurobuild Awards

stość opłat serwisowych, działania zarządcy, udogodnienia dla najemców wybudowane w trakcie trwania najmu, a także – co poniekąd uwiarycznia sukces – ogólną ocenę tego, jak ten produkt odpowiada obecnym potrzebom najemców.

Centrum Kowale było także jednym z dwóch najwyższ ocenionych obiektów za wygodę parkingu dla gości (tuż za Prologis Park Wrocław III). W ocenie najemców górowało też nad innymi pod względem atrakcyjności opłat serwisowych.

BUDOWANY DLA SIEBIE

– To radość dla nas tym większa, że dotyczy pierwszego naszego obiektu logistycznego – powie dzieli ze sceny przedstawiciele 7R Logistic, gdy odbierali nagrodę. Historia parku sięga 2008 roku, kiedy to grupa spółek, z których wywodzi się 7R Logistic (m.in. Limpol i TIM-lmex) potrzebowała nowego

magazynu w Trójmieście. Wcześniej firmy wynajmowały powierzchnię od innych deweloperów. – W związku z dynamicznym rozwojem zarządek spółek zdecydował o wybudowaniu własnego obiektu. Po dokładnym przeanalizowaniu trójmiejskiego rynku, wobec niewielkiej wówczas liczby nowoczesnych magazynów, zdecydowaliśmy, że dostarczymy obiekt większy, niż pierwotnie zakładaliśmy – wspomina koniec poprzedniej dekady wiceprezes 7R Logistic Ryszard Gretkowski. W rezultacie zamiast magazynu o pow. 5 tys. m² firma zdecydowała się wybudować obiekt ponaddwukrotnie większy – 13,5 tys. m² (w tym 2,5 tys. m² biur).

Tak powstało Centrum Logistyczne Gdańsk Kowale I, oddane do użytku w 2010 roku. – Jeszcze w trakcie trwania budowy skomercjalizowaliśmy obiekt w całości. Na wynajem powierzchni w naszym magazynie zdecydowała się firma BBK, właściciel marek Home & You, Essex i à Tab.



Od lewej: Ryszard Gretkowski, wiceprezes 7R Logistic, Tomasz Lubowiecki, prezes firmy.

CENTRUM LOGISTYCZNE GDAŃSK KOWALE I, II

- **Rozpoczęcie budowy:** listopad 2009 roku
- **Otwarcie:** maj 2012 roku
- **Powierzchnia:** Centrum Logistyczne Gdańsk Kowale I 13,5 tys. m²; Centrum Logistyczne II 25 tys. m²
- **Docelowa powierzchnia:** Park Logistyczny Gdańsk Kowale będzie miał około 140 tys. m²
- **Najemcy:** LPP, SAS, Bać Pol, DKS, QSL, ATEC, 7R Solution i inni
- **Zarządca:** od 2010 r. do listopada 2016 r. 7R Logistic, obecnie w CBRE
- **Deweloper:** 7R Logistic
- **Właściciel:** od 2010 r. do listopada 2016 r. 7R Logistic, obecnie CBRE Global Investors

Firma zajęła 5 tys. m² powierzchni magazynowej i 1,2 tys. m² biurowej – mówi Ryszard Gretkowski. Zainteresowanie obiektem było tak duże, że deweloper wkrótce ruszył z kolejną inwestycją – Centrum Logistycznym Gdańsk Kowale II, którą ukończył w 2012 r. Było to 25 tys. m², które skomercjalizowano w ciągu kilku miesięcy od zakończenia budowy.

TRZY RAZY LOKALIZACJA

Wiceprezes Ryszard Gretkowski nie kryje zadowolenia ze słusznej ówczesnie decyzji o lokalizacji centrum. – Jako jeden z pierwszych deweloperów dostrzegliśmy potencjał pomorskiego rynku magazynowego. Rynek trójmiejski, ze względu na jedyne w swoim rodzaju położenie, jest naszym zdaniem wyjątkowy. Coraz więcej firm docenia dostęp do portów morskich, co znacznie ułatwia prowadzenie operacji na rynki zagraniczne – podkreśla Ryszard Gretkowski. Park położony jest przy tym w pobliżu drogi S6, będącej częścią obwodnicy Trójmiasta oraz autostrady A1. – Nieduże odległości dzielą go od centrum miasta, Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, a także Portu Gdańskiego i Głębokowodnego Terminala Kontenerowego (DCT) – zwraca uwagę wiceprezes 7R Logistic.

Słuszność lokalizacji potwierdza także dalsza historia inwestycji. W ostatnich kilku latach 7R Logistic

zbudował w Kowalach jeszcze dwa magazyny (III i IV), a obecnie buduje kolejny (V). W sumie w skład parku ma wejść sześć faz (budowa ostatniej, według planu, rozpocznie się w tym roku) o łącznej powierzchni 140 tys. m². W listopadzie 2016 roku obiekty wybudowane i zarządzane przez 7R Logistic w ramach Parku Logistycznego Gdańsk Kowale trafiły do CBRE Global Investors. – To dla nas ukoronowanie i zakończenie procesu deweloperskiego – dodaje z satysfakcją Ryszard Gretkowski.

A jak firma zapatruje się na trofeum zdobyte w konkursie Eurobuild Awards? – To potwierdzenie, że nasza strategia jest słuszna. Jesteśmy wdzięczni najemcom za te wyróżnienia, bo to najlepsza nagroda za codzienną ciężką pracę całego zespołu – mówi wiceprezes 7R Logistic.

Źródło tekstu:
Eurobuild Central & Eastern Europe,
Styczeń/Luty 2017



Zeskanuj stronę i obejrzyj film.
Instrukcja na str. 5.

NAJWIĘKSZY PARK LOGISTYCZNY W MAŁOPOLSCE

TEKST: MARTA SIELIWIERSTOW-BIAŁOWĄS

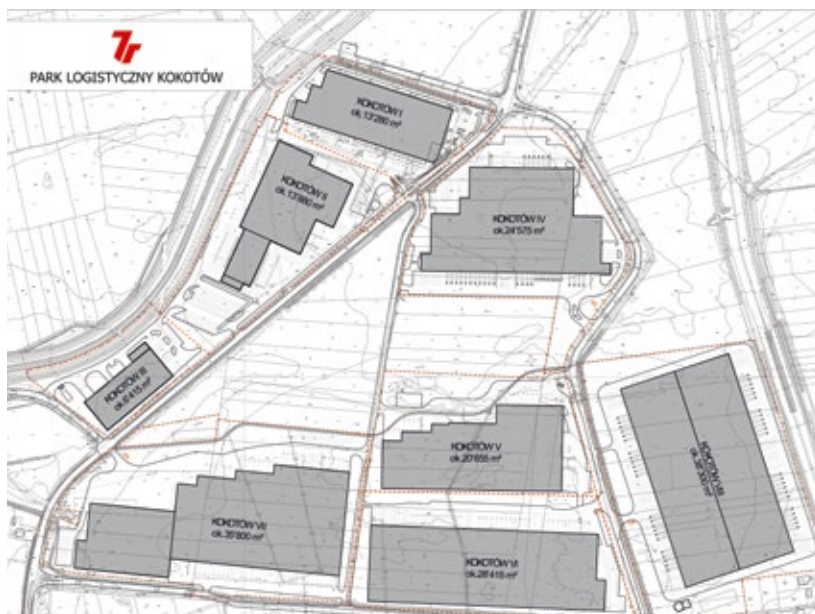
Wybudować osiem budynków w zaledwie cztery lata, i to w jednej lokalizacji – taki jest ambitny plan spółki 7R, który właśnie się ziszcza – opowiada Jerzy Czajkowski, pełnomocnik zarządu ds. inwestycji w 7R.

W podkrakowskich Brzegach, na terenie Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej, deweloper 7R buduje Park Logistyczny Kraków Kokotów Brzegi. To inwestycja, która ma szansę stać się największym hubem logistycznym w Małopolsce.

– Doskonałe położenie Parku Logistycznego Kraków Kokotów Brzegi w pobliżu autostrady A4 ułatwia prowadzenie dystrybucji produk-

tów na cały kraj, a także do państw ościennych. To strategiczna lokalizacja w szczególności dla firm kooperujących z przedsiębiorstwami u naszych sąsiadów – w Czechach, na Słowacji, czy dalej na południe Europy. Duże znaczenie ma też bliskość wschodniej obwodnicy Krakowa, dzięki której można szybko dostać się do miasta. Niezmotoryzowani pracownicy bez problemu dotrą do Kokotowa dzięki linii kolejowej

i przystankowi na granicy parku. To wszystko sprawia, że nasze magazyny cieszą się bardzo dużą popularnością zarówno wśród operatorów logistycznych, kurierów, przedstawicieli branży FMCG, jak również lokalnych przedsiębiorców, którzy wraz z rozwojem swoich przedsiębiorstw potrzebują nowoczesnej i atrakcyjnej powierzchni magazynowej – mówi Jerzy Czajkowski, pełnomocnik zarządu ds. inwestycji w 7R.



CZAS START

O podkrakowskich Brzegach po raz pierwszy zrobiło się głośno przy okazji Światowych Dni Młodzieży w 2016 r. To właśnie na terenie, na którym dziś powstaje największy park logistyczny pod Krakowem, spotkały się miliony pielgrzymów z całego świata. Już wtedy w tym miejscu znajdowało się Centrum Logistyczne Kraków Kokotów Brzegi I – pierwszy z magazynów wybudowanych przez 7R. Posłużył on jako główne zaplecze logistyczne i magazynowe dla ŚDM. Dziś, w niepełna rok od tego wydarzenia, na terenie Wielickiej Strefy Aktywności Gospodarczej, stoją już cztery budynki o łącznej powierzchni prawie 53,6 tys. m². Trzy z wybudowanych obiektów o powierzchniach odpowiednio 13, 14 i 20,7 tys. m²

to magazyny typu multi-tenant, czyli przeznaczone dla wielu najemców pod jednym dachem, a jeden z budynków realizowany jest na zamówienie firmy Teekanne w formule build to suit.

KRAKOWSKI SMAK HERBATY

Obiekt o całkowitej powierzchni ponad 5,7 tys. m² dla firmy Teekanne, jednego z największych producentów herbaty w Europie, zostanie oddany do użytku w II kwartale tego roku. Będzie to główny zakład produkcyjny firmy w Polsce i kolejny krok milowy w rozwoju firmy na polskim rynku. Wykonanie budynku „szytego na miarę” – zgodnie z wytycznymi i oczekiwaniami klienta – stanowiło wyzwanie, któremu udało się sprostać, zaspokajając wysokie wymagania.



Realizacja zgodnie z narzuconą specyfikacją pozwoliła na jak najlepsze wykorzystanie dostępnej powierzchni, podniesienie komfortu pracowników, a także usprawnienie procesów, zarówno wewnętrznych, jak i zewnętrznych. Oprócz części produkcyjnej w obiekcie znajduje się również powierzchnia magazynowa, a także zaplecze socjalne dla pracowników. Budynek został zrealizowany zgodnie ze standardami, które obowiązują w zakładach produkcyjnych firmy zlokalizowanych w całej Europie, a doskonała lokalizacja krakowskiego parku ułatwi firmie prowadzenie procesów dystrybucji.

ZAWROTNE TEMPO

Obecnie trwają intensywne prace projektowe i przygotowawcze do budowy kolejnych obiektów na terenie Parku Logistycznego Kraków Kokotów Brzegi. Właśnie rozpoczęła się budowa piątego budynku, który będzie oferował 27 tys. m² nowoczesnej powierzchni magazynowej na wynajem. Także jeszcze w tym roku 7R Logistic planuje rozpoczęcie budowy szóstego magazynu na terenie Kokotowa Brzegów, o powierzchni około 24 tys. m². Natomiast jeśli zainteresowanie wynajmem wśród firm będzie nadal tak duże, jak dotychczas, to możliwe, że jeszcze w 2017 roku ruszą prace nad następnym magazynem o powierzchni około 26 tys. m².

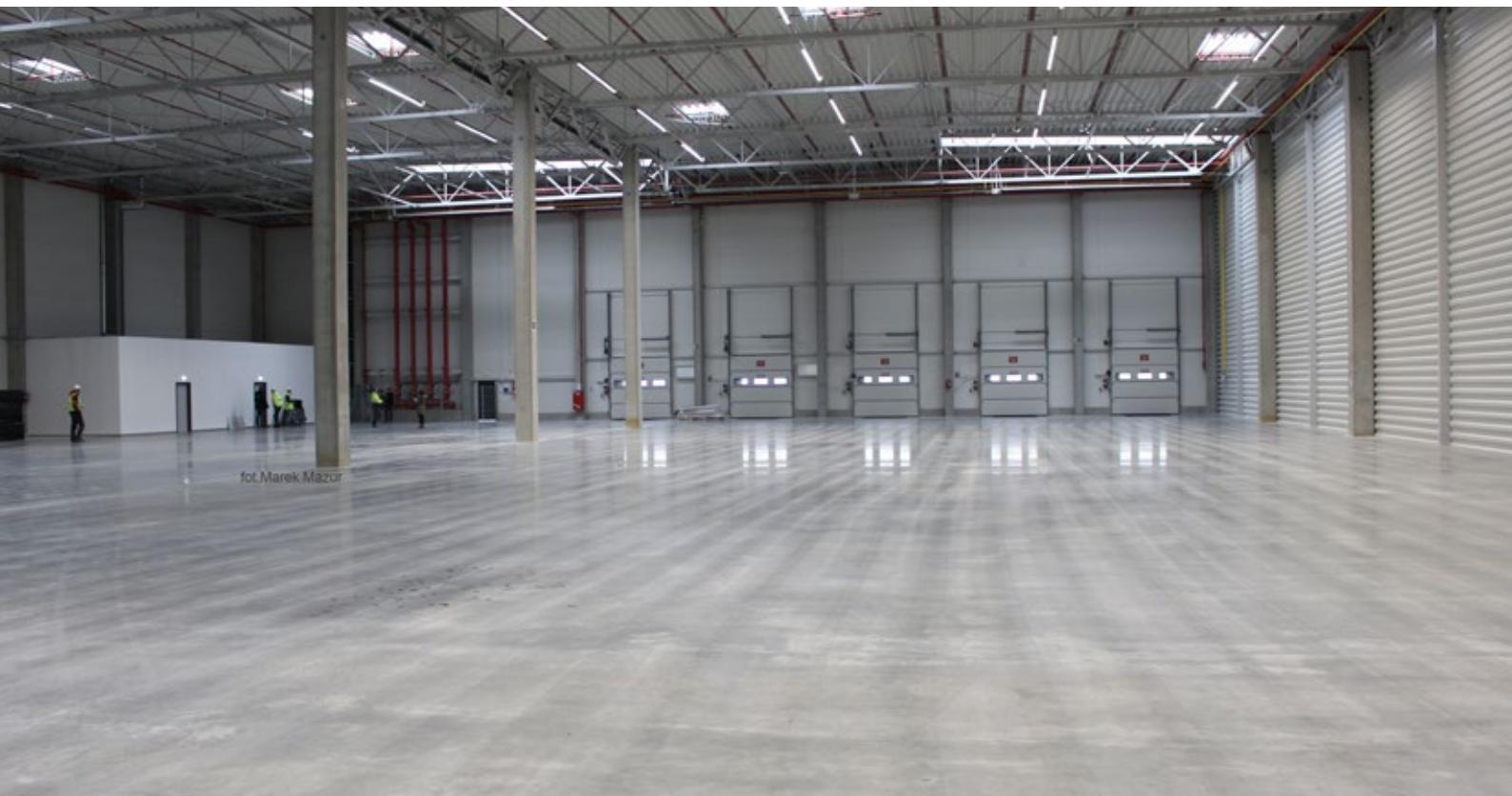
– Obiekty powstające w Kokotowie są w większości lub nawet w całości wynajęte jeszcze przed ich oddaniem do użytku. To kolejny dowód na to, że realizowane przez nas inwestycje są atrakcyjne dla potencjalnych najemców, zarówno tych międzynarodowych, jak i lokalnych, którzy też znajdą u nas odpowiednie miejsce do rozwoju swojego biznesu – mówi Jerzy Czajkowski.

Docelowo w Parku Logistycznym Kraków Kokotów Brzegi ma stanąć osiem budynków o łącznej powierzchni około 180 tys. m². Nasze plany przewidują, że prace nad wszystkimi obiektami zakończą się w 2019 r.

W TROSCE O NAJWYŻSZĄ JAKOŚĆ PROJEKTÓW

TEKST: ELWIRA CHARYGA

Najpierw zakup gruntu, następnie jego przygotowanie, budowa, aż do przekazania obiektu najemcy – na każdym etapie realizacji inwestycji obecni są pracownicy działu technicznego, którzy dbają o najwyższą jakość projektów.



fot. Marek Mazur

W 2010 r. Dział Techniczny 7R liczył zaledwie dwie osoby, które zajmowały się jednocześnie przygotowaniem, realizacją i zarządzaniem obiektami. Dziś sam zespół techniczny, bez zarządców i administratorów nieruchomości odpowiadających za utrzymanie nieruchomości, jest pięciokrotnie większy. Na jego czele stoi Waldemar Paszko, dyrektor ds. inwestycji. Zarówno w oddziale w Gdańsku, jak i w Krakowie pracują kierownicy projektów

i ich asystenci, inżynierowie projektu oraz architekci.

OD POCZĄTKU

Pracownicy Działu Technicznego są obecni na każdym etapie powstawania inwestycji, a nawet wcześniej. Zanim pierwsza łopata zostanie wbita w ziemię, to właśnie oni oceniają, czy wybudowanie magazynu lub całego parku logistycznego jest

możliwe ze względu na: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, skomunikowanie i uzbrojenie terenu, warunki geotechniczne i geologiczne, możliwości i ewentualne koszty przekwalifikowania gruntów rolnych lub leśnych. Analizują także wszelkie ryzyka inwestycyjne, takie jak: zagrożenie powodziowe, blokowanie inwestycji przez organizacje pseudoekologiczne, konkurencję czy prawdopodobne zmiany zabudowy lub



DZIAŁ INWESTYCJI 7R – zespół Kraków

układu komunikacyjnego w przyszłości. Kiedy wszystkie elementy są już sprawdzone, to również pracownicy działu technicznego przystępują do przygotowania planów i koncepcji inwestycji, w tym budżetu i harmonogramu realizacji. Później przychodzi czas na projekt i uzyskanie pozwolenia na budowę.

– Do 2016 roku prace projektowe zlecałismy zewnętrznym biurom projektowym. Obecnie, poszerzając zakres naszej działalności, większość projektów wykonujemy sami, we współpracy ze stałym zespołem – projektantami branżowymi i rzeczoznawcami – w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W ramach procesu projektowego uzyskujemy wszelkie decyzje i uzgodnienia niezbędne do rozpoczęcia i przeprowadzenia inwestycji – wyjaśnia, szef Działu Technicznego i dyrektor ds. inwestycji 7R Waldemar Paszko.

DOBRCZE ZAPLANOWANE

Następnie prowadzone są przygotowania do rozpoczęcia inwestycji, w ramach których jest m.in. organizowany przetarg na wykonawcę robót budowlanych. Równocześnie przygotowujemy jest teren budowy – tak, aby móc go przekazać wykonawcy. Kiedy mamy już pozwolenie na budowę i wybrana jest firma odpowiedzialna za budowę, można przystąpić do dzieła.



WALDEMAR PASZKO
Dyrektor ds. Inwestycji 7R

– Właściwe przygotowanie inwestycji na etapie analiz i planowania umożliwia ograniczenie ryzyk i innych niespodzianek na etapie realizacji, co pozwala nam na relatywnie szybką budowę, która zwykle trwa 5-7 miesięcy od chwili przekazania placu budowy wykonawcy do przekazania kluczy klientowi. Proces budowy jest stale nadzorowany przez

pracowników działu, pełniących również wymaganą Prawem budowlanym funkcję inspektora nadzoru inwestycyjnego – mówi Waldemar Paszko.

Istotną częścią pracy działu technicznego na etapie, kiedy powstaje już budynek i trwa jego komercjalizacja, są zmiany aranżacyjne związane z wynajmem powierzchni kolejnym klientom. – W naszej pracy staramy się dokładnie wsłuchiwać w oczekiwania klientów, dokonując optymalizacji przyjmowanych rozwiązań technicznych, tak aby ostateczny produkt, jakim jest obiekt, był zgodny z wymogami klienta i z obowiązującymi przepisami, przy jednoczesnej optymalizacji kosztów realizacyjnych – tak, abyśmy mogli skutecznie konkurować na rynku odpowiednią ceną wynajmu lub sprzedaży – podkreśla Waldemar Paszko.



DZIAŁ INWESTYCJI 7R – zespół Gdańsk

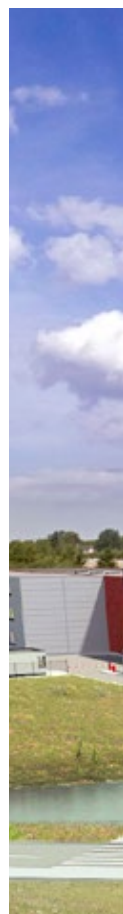
NOWE INWESTYCJE

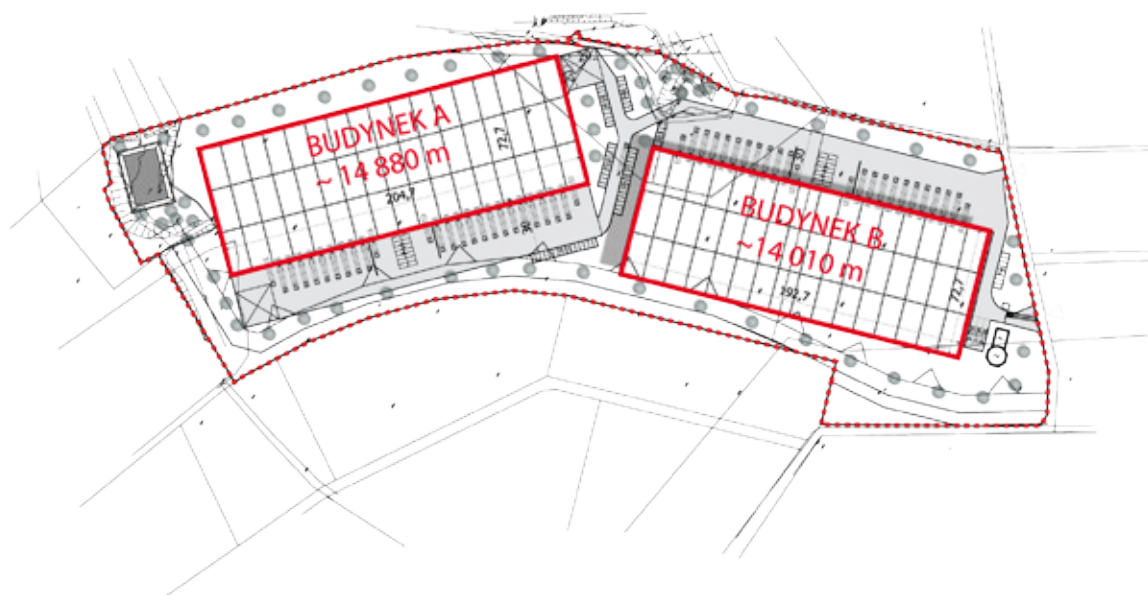
NA POŁUDNIU KRAJU

7R rozpoczyna realizację dwóch nowych projektów z magazynami na wynajem na południu Polski – w Bielsku-Białej i Siemianowicach Śląskich.

OLGA BRUSIK
SENIOR LEASING MANAGER W 7R

W Siemianowicach Śląskich, na działce znajdującej się w sąsiedztwie DK94, powstanie nowoczesny magazyn na wynajem o powierzchni do 20 000 m². Prowadzone są zaawansowane prace nad inwestycją, na którą uzyskaliśmy już prawomocne pozwolenie na budowę. Obiekt dzieli zaledwie osiem kilometrów od centrum Katowic i siedemnaście od lotniska w Pyrzowicach. Region Górnego Śląska, drugi w kraju pod względem zasobów powierzchni magazynowych, jest nadal jednym z bardziej konkurencyjnych obszarów pod inwestycje logistyczno-produkcyjne. Popyt na nowoczesne powierzchnie magazynowe jest generowany głównie przez: operatorów logistycznych, sieci handlowe, branżę motoryzacyjną, e-commerce czy lekką produkcję. Liczymy, że podobnie jak znajdujące się w tym regionie nasze centrum logistyczno-biurowe Sosnowiec Milowice, również najnowszy projekt spotka się z dobrym przyjęciem wśród najemców.





JOANNA OCIEPKA-WOJCIECHOWSKA LEASING MANAGER W 7R

Projekt 7R Beskid Park położony jest między Czechowicami-Dziedzicami a Bielskiem-Białą, zaledwie osiem kilometrów od centrum Bielska-Białej, w bezpośrednim sąsiedztwie DK1/E75. Lokalizacja nieruchomości ułatwia szybki dojazd do najważniejszych miast aglomeracji śląskiej, a także przejść granicznych w Cieszynie i Korbielowie. W skład Beskid Parku wejdą dwa magazyny na wynajem o łącznej powierzchni prawie 30 000 m². Budowa Beskid Parku ruszy jeszcze w tym roku, jej zakończenie planowane jest na I kwartał 2018 r. Inwestycja jest odpowiedzią na rosnące w tym regionie zapotrzebowanie na nowoczesne powierzchnie magazynowe i logistyczne m.in. wśród firm z branży automotive, a także wszystkich innych przedsiębiorstw, które działają na Podbeskidziu.

OBIEKT BTS DLA **VELVETCARE**

ODDANY DO UŻYTKU **PRZED TERMINEM**

TEKST: MAREK MAZUR

7R ukończyło realizację projektu typu BTS dla zakładu produkcyjnego firmy Velvet CARE – jednego z największych producentów wyrobów higienicznych w Polsce. Oddanie do użytku obiektu o wielkości 20 600 m² odbyło się przed planowanym terminem.

VelvetCare od 20 lat jest liderem rynku kategorii papierniczych w Polsce. Korzenie firmy sięgają roku 1897. To właśnie wtedy, 120 lat temu, powstała Papiernia w Kluczach k. Olkusza. Nowy obiekt magazynowy powstał na terenie przy głównym zakładzie produkcyjnym Velvet. 7R zastosował układ odkupu ziemi od przedsiębiorstwa. Tym samym deweloper miał szansę zrealizować magazyn BTS idealnie współdziałający z fabryką klienta, będącą częścią Specjalnej Strefy Ekonomicznej Krakowskiego Parku Technologicznego. Jego budowa trwała zaledwie 5 miesięcy.

KLUCZ DO SUKCESU

Czynniki takie, jak: sprzyjające warunki pogodowe, gruntowo-wodne, dostęp do mediów, wzajemne określenie oczekiwań i dobra komunikacja pomiędzy stronami procesu budowlanego umożliwiły tak szybkie przeprowadzenie prac. Na osiągnięcie tego sukcesu wpłynęła również w znaczącym stopniu dobra organizacja, a także dbałość o jakość wykonania przez generalnego wykonawcę – firmę Dekpol SA.



w gestii 7R. Przygotowaniem i realizacją inwestycji zajmowali się: Waldemar Paszko – dyrektor ds. inwestycji oraz Marek Mazur – inżynier projektu.

NAJLEPSZA OCHRONA

Hala magazynowa Velvet CARE jest przeznaczona do magazynowania wyrobów gotowych. Budynek, oprócz nowoczesnej powierzchni do składowania, posiada prawie 300 m² komfortowego zaplecza socjalno-technicznego, 14 doków oraz 2 bramy poziomu 0.

Asortyment wyrobów higienicznych jest łatwopalny, dlatego priorytetem było zapewnienie należytych zabezpieczeń przed pożarem. Istotną kwestią było zaprojektowanie obiektu o obciążeniu ogniowym powyżej 4000 MJ/m², dokonanie odpowiedniego podziału na strefy pożarowe. Czynną linią obrony przed pożarem jest system instalacji samoczynnych urządzeń gaśniczych szybkiego reagowania zintegrowany z instalacją oddymiania obiektu. W przypadku pożaru informacja trafia bezpośrednio



Niewątpliwym wyzwaniem podczas realizacji projektu było wkomponowanie budynku w infrastrukturę istniejącego zakładu produkcyjnego, przy jednoczesnym zachowaniu funkcjonalności magazynu zgodnie z wymaganiami klienta.



do osoby nadzorującej magazyn, a sygnał dźwiękowy ostrzega pracowników wewnątrz hali.

PONAD STANDARD

Niewątpliwym wyzwaniem podczas realizacji projektu było wkomponowanie budynku w infrastrukturę istniejącego zakładu produkcyjnego, przy jednoczesnym zachowaniu funkcjonalności magazynu zgodnie z wymaganiami klienta. Było to możliwe dzięki starannemu dopasowaniu konstrukcji budynku do określonej lokalizacji. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniu klienta wysokość składowania została podwyższona z 10 do 11,7 m. Ulepszenie to wiązało się z odpowiednim doбором rozwiązań projektowych w zakresie instalacji oraz zabezpieczeń pożarowych. Właściwe równomiernie oświetlenie zapewniają energooszczędne i nowoczesne oprawy

w technologii LED oraz dodatkowe pasma świetlne w strefach kompletacji towaru. Komfort termiczny utrzymywany jest poprzez sieć dedykowanych promienników gazowych wraz z destryfikatorami oraz system wentylacji mechanicznej. Całość obiektu wspiera się na solidnych fundamentach, wykonanych z betonu wodoszczelnego. Bezspoinowa posadzka przemysłowa eliminuje podatność

na deformacje oraz uszkodzenia mechaniczne, a co za tym idzie, znacznie poprawia komfort użytkownika i bezpieczeństwo pracy. Prawie 300 m² zaplecza socjalno-technicznego połączonego funkcjonalnie z halą umożliwia sprawne zarządzanie procesem składowania oraz stanowi niezbędne miejsce wypoczynku dla pracowników. Łatwy dostęp do magazynu możliwy jest dzięki przestronnym placom manewrowym, a optymalny dobór wysokościowy infrastruktury drogowej zapewnia sprawną komunikację. Nie bez znaczenia pozostają też względy estetyczne. Osiągnięto kompromis w projekcie elewacji budynku, zgodnie wykorzystując kolor żółty – charakterystyczny dla zakładu Velvet Care, oraz jasnoszary – jeden z kolorów 7R. Podświetlane logo firm wyeksponowano sąsiednio na południowej i wschodniej elewacji hali.

NOWY MAGAZYN DLA TRÓJMIASTA

TEKST: FILIP PIEKARSKI

7R zakończyło budowę Centrum Logistycznego Gdańsk Kowale V o powierzchni 33 000 m². To piąty z planowanych sześciu magazynów, wchodzących w skład Parku Logistycznego Gdańsk Kowale, zrealizowany w partnerstwie JV z Hillwood.



Piąty z obiektów wchodzący w skład Parku Logistycznego Gdańsk Kowale został oddany do użytku na początku drugiego kwartału 2017 r. Wśród jego najemców znajdują się między innymi przedstawiciele branży automotive, elektrycznej oraz e-commerce.

NOWOCZEŚNIE

I KOMFORTOWO

W Centrum Logistycznym Gdańsk Kowale V zastosowano szereg rozwiązań mających na celu usprawnienie działania magazynu, lepszą koordynację pracy, ale również prowadzących do ograniczenia kosztów eksploatacyjnych. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom najemców, 7R

przystosowało obiekt pod zabudowę wielopoziomową z automatyką magazynową w postaci automatycznej linii transportu wewnętrznego, a także z systemem techniki przeładunkowej. Ponadto budynek wyposażony jest w energooszczędne oświetlenie oparte o oprawy w technologii LED i czujki ruchu oraz energooszczędne rozwiązania w zakresie ogrzewania i wentylacji obiektu. Obciążenie ogniowe magazynu zostało zwiększone do poziomu powyżej 4000 MJ/m². Obiekt został wyposażony również w instalację tryskaczową w regałach. Gdańskie inwestycje 7R Logistic, powstające w partnerstwie z JV z Hillwood, od początku cieszyły się dużym zainteresowaniem najemców, były też przez nich nagradzane – zarówno

za świetną lokalizację, jak i za współpracę z deweloperem – prestiżowymi nagrodami branżowymi.

MAGAZYNY NA MEDAL

Co roku cały rynek z zapartym tchem czeka na ogłoszenie wyników Euro-build Awards. Nagrody w konkursie przyznawane są nie tylko przez jury, złożone z ekspertów rynku nieruchomości, ale także przez najbardziej wymagających i surowych sędziów – najemców. To oni w pięciu kategoriach przyznają swoje nagrody – dla najlepszego centrum handlowego, biurowca i magazynu. W siódmej edycji konkursu 7R zdobyło aż dwie statuetki. Najemcy wyróżnili Centrum Logistyczne Gdańsk Kowale I i II jako najlepsze obiekty magazynowe, natomiast Izabela Gajek i Michał Skorupski, opiekujący się gdańskimi magazynami, zostali uznani przez najemców za najlepszych menedżerów nieruchomości magazynowych.

W zdecydowanej większości zadanych pytań w ocenie najemców gdańskie obiekty wypadły co najmniej dobrze, a aż w dwunastu kategoriach otrzymały maksymalne oceny. Były to m.in.: lokalizacja, warunki pracy, jakość oferowanej powierzchni biurowej, przejrzystość zasad naliczania opłat serwisowych czy ulepszenia dokonane przez dewelopera już w trakcie trwania umowy najmu. Średnia ocen dla trójmiejskich magazynów to 4,68 na 5.



33 000 m²

CENTRUM LOGISTYCZNE GDAŃSK-KOWALE V



- BUDOWA MAGAZYNÓW
POD WYNAJEM
- PARKI LOGISTYCZNE
- INWESTYCJE DEWELOPERSKIE
- INWESTYCJE BTS

WWW.7RLOGISTIC.PL
WWW.HILLWOOD.PL

HILLWOOD
A PEROT COMPANY®

OBIEKTY SZYTE NA MIARĘ

ROZMAWIAŁA: ELWIRA CHARYGA

Wywiad z Joanną Choromańską, BTS Managerem Działu Powierzchni Magazynowo-Przemysłowych JLL.

JAK DUŻA CZĘŚĆ REALIZOWANYCH OBECNIE INWESTYCJI NA RYNKU MAGAZYNOWYM TO OBIEKTY BTS? JAK TO SIĘ MA DO OGÓŁU INWESTYCJI REALIZOWANYCH W KRAJU ?

Na przełomie roku 2016 i 2017 w budowie było 1,45 mln m² powierzchni magazynowych. Spodziewamy się, że znaczna część realizowanej obecnie powierzchni zostanie oddana do użytkowania w I poł. 2017 r. W porównaniu do lat poprzednich udział powierzchni spekulacyjnej pozostawał na stosunkowo niskim poziomie (25% na koniec 2016 r. wobec 35% na koniec 2015 r.). Przyjętą praktyką jest, że deweloperzy rozpoczynają budowę, gdy mają podpisane umowy przedwstępne na wynajem części powierzchni, natomiast w momencie oddania do użytku bardzo często, zwłaszcza w obecnej sytuacji rynkowej, obiekt jest już całkowicie wynajęty.

Natomiast jeżeli mówimy o obiektach stricte BTS-owych, to w tym przypadku mamy do czynienia z inwestycjami, które są niestandardowe, zaprojektowane i budowane dla dedykowanego odbiorcy – „szyte na miarę”. Powierzchnie BTS są zawsze zaprojektowane i dostosowane do potrzeb danego klienta. Taki projekt cechuje dowolność w lokalizacji, wielkości oraz minimalna długość umowy najmu, wynosząca 10 lat.

Poza dwoma największymi szczytnymi projektami dla firm z branży



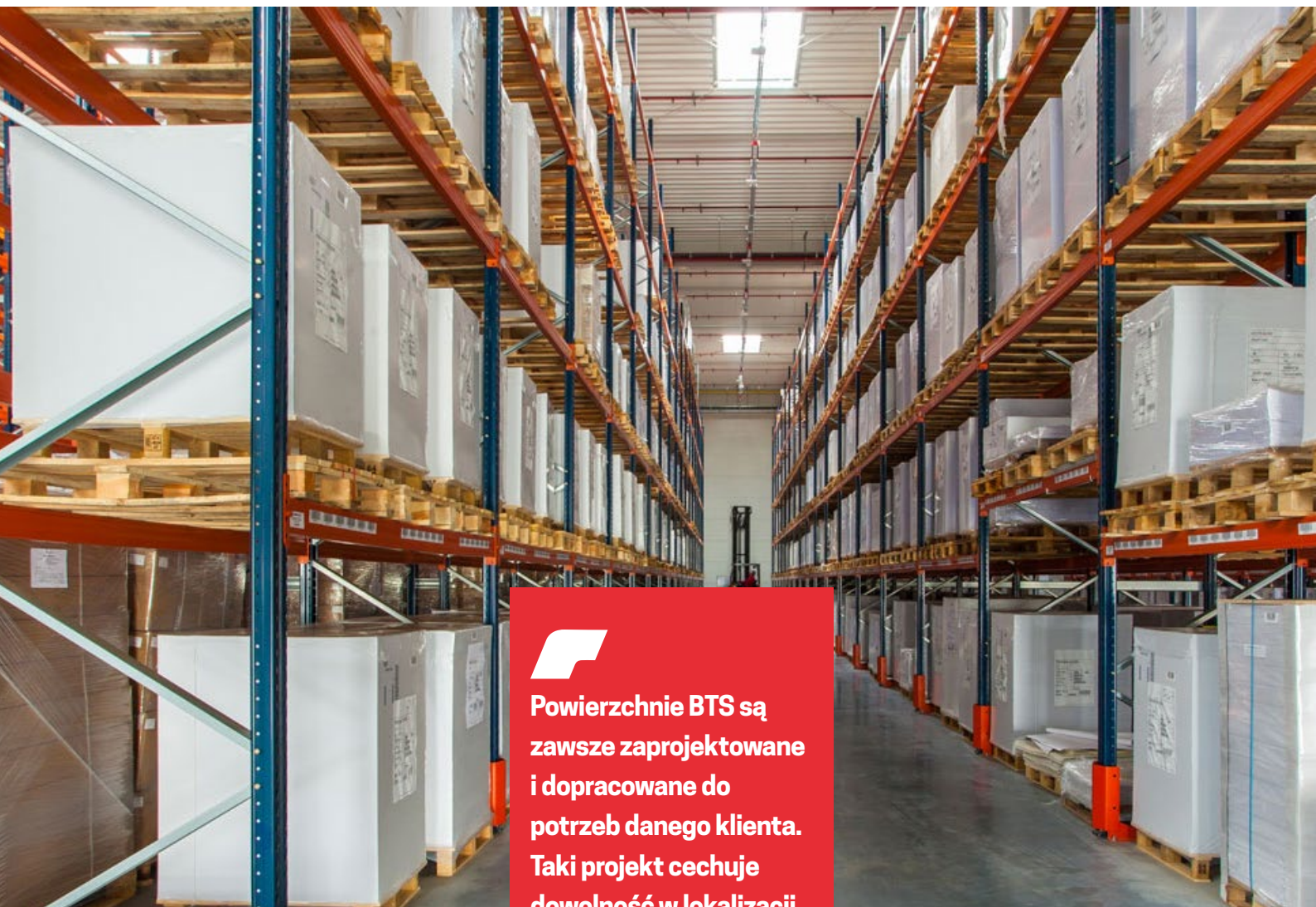
e-commerce (Amazon, 161 000 m², oraz Zalando, 130 000 m²), realizowanych jest również dużo obiektów typu BTS w różnych lokalizacjach w Polsce: Kaufland w Bydgoszczy (45 600 m²), Agata Meble w Piotrkowie (42 000 m²), Carrefour w Bydgoszczy (38 000 m²), IFA Powertrain w Opolu (34 000 m²), Trio Line w Poznaniu (32 000 m²), Mid Ocen w Rudzie Śląskiej (24 900 m²) BBK w Gdańsku (Home & You 20 000 m²), Velvet w Kluczach (20 600 m²), Teekanne w Kokotowie (5700 m²) itd.



CZY POPULARNOŚĆ PROJEKTÓW MAGAZYNOWYCH „SZYTYCH NA MIARĘ” W OSTATNIM CZASIE ROŚNIE CZY MALEJE? I Z CZEGO TO WYNIKA? JAKIE SĄ PROGNOZY CO DO TEGO SEGMENTU RYNKU?

Widzimy duże zainteresowanie firm realizacją projektów „szytych na miarę”. Polska jest atrakcyjną lokalizacją dla zagranicznych inwestorów z sektora produkcyjnego, którzy myślą o ulokowaniu u nas swoich zakładów. Ma na to wpływ rozbudowująca się infrastruktura, wciąż stosunkowo niewysokie koszty pracy oraz wsparcie, jakie oferują specjalne strefy ekonomiczne. W 2016 r. w strefach zostało zadeklarowane wsparcie inwestycyjne w wysokości 12 miliardów złotych. Jest to dwa razy więcej niż rok wcześniej. Zachęty dla inwestorów to m.in.: zwolnienie z podatku dochodowego, zwolnienie z podatku od nieruchomości czy dostęp do dobrze przygotowanych gruntów inwestycyjnych.





JAKIE MA ZALETY Z PUNKTU WIDZENIA NAJEMCY, A JAKIE Z PUNKTU WIDZENIA DEWELOPERA TAKA INWESTYCJA?

Z punktu widzenia najemców – firm, które mają bardzo specyficzne wymagania odnośnie lokalizacji oraz specyfikacji technicznej budynku, realizacja projektu BTS to najlepsze rozwiązanie. Klienci z tej grupy zazwyczaj muszą mieć dostosowaną wysokość budynku, odpowiedni montaż suwnic, czy też niestandardowe instalacje. Taki obiekt może być dla nich zaprojektowany od zera i dokładnie dopasowany do ich potrzeb, co często jest nierealne przy standardowym obiekcie. Adaptacja istniejącego już budynku jest często droższa od budowy od podstaw. Jeżeli chodzi o korzyści dla dewelopera, to – mimo że koszty budowy obiektu typu BTS są wyższe, to w zamian otrzymuje on gwarancję wieloletniego przychodu ze względu na długoterminowe umowy.



Powierzchnie BTS są zawsze zaprojektowane i dopracowane do potrzeb danego klienta. Taki projekt cechuje dowolność w lokalizacji, wielkości oraz minimalna długość umowy najmu, wynosząca 10 lat. Wynika to z tego, że inwestycja powinna zwrócić się deweloperowi.

Z JAKIMI WYZWANIAM I MUSI LICZYĆ SIĘ DEWELOPER DECYDUJĄCY SIĘ NA REALIZACJĘ INWESTYCJI BTS? CZY SĄ JAKIEŚ ZAGROŻENIA?

Projekty BTS są skomplikowane i czasochłonne. Wynika to często z niestandardowej lokalizacji, która wymaga przygotowania działki

spełniającej oczekiwania klienta, zadbana o zmiany w planie miejscowym lub weryfikacji pod względem infrastruktury. Cały proces przygotowania gruntów wymaga czasu, dużych nakładów pracy oraz odpowiednich kompetencji. Również przygotowanie specyfikacji technicznej w zależności od klienta wymaga zaangażowania i wkładu inżynierów w to, aby zoptymalizować budynek. Zadaniem dewelopera jest odpowiednie dopasowanie oczekiwań klienta do rzeczywistych możliwości. Im bardziej skomplikowana produkcja i wymagania dotyczące powierzchni, tym większy nakład finansowy. W takiej sytuacji deweloper może zaproponować umowę nawet na 15 lub 20 lat, tak aby koszty usprawnień technicznych zostały rozłożone na dłuższy okres najmu.

MAGAZYNY

DOBRZE DOPASOWANE

TEKST: MARZENA ZACZKIEWICZ

Zorientowanie na potrzeby najemców jest bardzo ważnym czynnikiem kształtującym rynek usług logistycznych. M.in. z tego powodu coraz większą popularność zdobywają inwestycje typu build to suit (BTS), czyli obiekty dopasowane do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów.



W takim obiekcie mogą znajdować się zarówno powierzchnie magazynowe, jak i produkcyjne.

NASZE BTS-Y

Realizacje obiektów BTS są od 5 lat coraz bardziej popularne w Polsce. Powierzchnia wybudowana pod indywidualne wymogi konkretnego klienta jest atrakcyjna ze względu na minimalizację kosztów oraz optymalne wykorzystanie przestrzeni użytkowej. Stwarza również szerokie możliwości w zakresie realizacji wizji architektonicznej przyszłego

użytkownika, który może obiekt wynająć, a w przyszłości odkupić od wynajmującego. Klient, dla którego deweloper realizuje obiekt BTS, ma kontrolę nad projektem każdego metra kwadratowego swojego przyszłego obiektu. Projekty build to suit to nie tylko powierzchnie magazynowe, centra logistyczne, ale również obiekty przemysłowe, odpowiedzialne za realizację produkcji. Projekty tego typu mogą powstać na działkach znajdujących się w ramach banku gruntów dewelopera bądź na nieruchomości klienta. Do najemcy należy decy-

zja o wielkości i różnorodności powierzchni, która jest uzależniona od: potrzeb operacyjnych, wielkości oraz designu powierzchni biurowej, rodzaju współpracy oraz funkcji obiektu, który może mieć również charakter produkcyjny.

PLUSY I MINUSY

7R swoje pierwsze obiekty BTS dostarczyło w 2012 oraz 2013 r. Niemiecki klient Man Bus&Track poszukiwał idealnej lokalizacji oraz dewelopera, który wybuduje dla niego stację serwisową pod Warszawą



oraz pod Krakowem. Podjęliśmy się tego wyzwania i projekt zakończył się sukcesem.

Kolejny ważny obiekt BTS w portfolio 7R to dostarczenie powierzchni dla znanej polskiej firmy wyposażenia wnętrz BBK, właściciela marki Home & You. Obiekt na gruncie ponad 5 hektarów został oddany do użytkowania w sierpniu 2014 r., 2 miesiące przed planowanym ukończeniem inwestycji. Powierzchnia około 18 000 m² magazynu oraz ponad 2700 m² biur obsługuje i dostarcza do dzisiaj produkty do wszystkich sklepów Home&You. Realizuje również wszystkie wysyłki sklepu internetowego. Aby to było możliwe, powierzchnia jest idealnie dostosowana do specyfiki e-commerce. W tym obiekcie zostały zastosowane rozwiązania nowoczesnego i energooszczędnego systemu oświetlenia DALI, współpracującego z ruchem międzyalejkowym oraz natężeniem światła dziennego, a także rozwiązania ekologiczne w postaci solarów do podgrzewania ciepłej wody. Biuro zaprojektowane przez projektantów H&Y może służyć za wizytówkę tego miejsca.

Rok 2016 to dla 7R kolejne 2 obiekty typu BTS. Pierwszym z nich był magazyn dla Velvet CARE – znanej firmy, od 120 lat dostarczającej wyroby higieniczne w Polsce. Klient potrzebował 20 000 m² zaplecza magazynowego dla zakładu produkcyjnego w Kluczach koło Olkusza. 7R, jako jeden z niewielu deweloperów, zastosował rzadki układ odkupu ziemi od klienta bezpośrednio przy siedzibie Velvet i zrealizował BTS idealnie współdziałający z fabryką. Kolejny projekt BTS wykonaliśmy dla firmy Teekanne, znanego producenta herbaty. To jedyny dotychczas obiekt produkcyjny typu BTS wybudowany na terenie Parku 7R Kraków Kokotów Brzegi. Magazyn o powierzchni 5700 m², to specjalistyczne linie produkcyjne, dzięki którym spółka będzie dostarczać herbatę niemalże do wszystkich państw europejskich.

SZYTE NA MIARĘ

Obiekt BTS to idealny rezultat ścisłej współpracy dewelopera oraz klienta, którzy mają za zadanie wypracowanie rozwiązania umożli-



Klient, dla którego deweloper realizuje obiekt BTS, ma kontrolę nad projektem każdego metra kwadratowego swojego przyszłego obiektu. Projekty build to suit to nie tylko powierzchnie magazynowe, centra logistyczne, ale również obiekty przemysłowe (...).



liwiającego racjonalne zagospodarowanie przestrzeni użytkowej, maksymalne wykorzystanie przestrzeni składowania, optymalizację procesu produkcji i składowania towarów oraz efektywne wykorzystanie wszystkich rozwiązań technicznych zainstalowanych w hali. Istotne jest również dopasowanie przestrzeni do technicznych warunków prowadzonej działalności. Ścisła kooperacja pomiędzy najemcą a deweloperem pozwala ograniczyć ryzyko biznesowe do minimum. Rosnące zainteresowanie systemem build to suit wiąże się ze wzrastającymi oczekiwaniami klientów, którzy dużą wagę przykładają do decydowania o kształcie siedziby swej firmy lub zaplecza magazynowego.

Udogodnienia zależą przede wszystkim od rodzaju prowadzonej działalności. Jak wspominaliśmy wcześniej, mieliśmy już do czynienia ze standardowym magazynem, specjalistyczną produkcją czy też stacją serwisową. Każdy z tych projektów to niepowtarzalne dostosowania, które powstają tylko i wyłącznie dzięki ścisłej współpracy na linii najemca-deweloper, gdzie najemca przedstawia swoją wizję, a naszym zadaniem jest ją jak najlepiej zrealizować.

TRÓJMIEJSKIE MAGAZYNY NA FALI WZNOSZĄCEJ

TEKST: MARTA BIALOWĄS - SIELIWIERSZTOW

Rok 2016 na rynku trójmiejskim był rekordowy pod względem podaży i popytu. Nadchodzące miesiące zapowiadają się równie dobrze.

Jak wynika z szacunków międzynarodowej agencji doradczej Colliers International, w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy w Trójmieście znaleźli się chętni na około 110 000 m² powierzchni magazynowych – to wynik najlepszy w historii tego rynku. Z drugiej strony równie aktywni jak najemcy byli deweloperzy, którzy w tym czasie oddali do użytku ponad 80 000 m². Warto przy tym zaznaczyć, że poziom pustostanów wciąż utrzymuje się na dość niskim poziomie, wynoszącym ok. 5,8 proc., czyli mniej więcej tyle samo co w ubiegłym roku. Zdecydowaną większość, bo około 88 proc. transakcji zawartych w analizowanym okresie, stanowiły nowe umowy.

– To dobry znak dla całego rynku. Pokazuje optymizm zarówno wśród inwestorów, jak i najemców. W pewien sposób jest to też potwierdzenie dobrej sytuacji ekonomicznej w całym kraju, nie tylko na rynku lokalnym – podkreśla Łukasz Grupa, Senior Associate z Działu Powierzchni Logistycznych i Przemysłowych w Colliers International.

DUŻY MAŁY RYNEK

Mimo że w porównaniu z sytuacją sprzed pięciu – sześciu lat, kiedy na rynku trójmiejskim ciężko było znaleźć jakiś nowoczesny obiekt magazynowy, widoczny jest znaczący przeskok, to nadal dostępnej powierzchni nie jest dużo.

– Decyzja 7R o rozpoczęciu budowy pierwszego magazynu w Gdańsku



ŁUKASZ GRUPA
Senior Associate, Dział Powierzchni
Logistycznych i Przemysłowych
w Colliers International



Kowalach osiem lat temu była podyktowana brakiem odpowiedniej powierzchni magazynowej na rynku. Jako jeden z pierwszych inwestorów dostrześliśmy potencjał tej lokalizacji. Potwierdzeniem słuszności tej decyzji jest duże zainteresowanie każdym z budowanych przez nas obiektów. Właśnie dobiegła końca budowa piątego z sześciu magazynów, które powstaną na terenie Parku Logistycznego Gdańsk Kowale – mówi Marzena Za-

czkiewicz, Leasing Manager w 7R. Według wyliczeń Colliers International, na całym rynku trójmiejskim podaż nowoczesnej powierzchni magazynowej wynosi obecnie około 380-400 tys. m². Biorąc pod uwagę, że w całej Polsce jest ponad 11 mln m², stanowi to niewielki odsetek.

– Trójmiasto, a głównie Gdańsk, bo to przede wszystkim tam powstają nowe parki logistyczne, jest stosunkowo niewielkim rynkiem w skali kraju, ale jednocześnie jednym z ważniejszych regionów na magazynowej mapie Polski. Nie jest to co prawda poziom głównych ośrodków takich jak – Polska centralna, Śląsk, Poznań, Wrocław czy Warszawa, jednak bez wątpienia Gdańsk ma większy potencjał niż inne mniej-



sze lokalne rynki i miasta – dodaje Łukasz Grupa.

SZEROKIE HORYZONTY

Ze względu na dwa dobrze działające terminale – gdański, który powiększył się w ostatnim czasie dwukrotnie, i gdyński, zacieśnia się współpraca z krajami położonymi na północ od Polski. Zdaniem ekspertów w dłuższej perspektywie może to być duży atut, sprzyjający rozwojowi regionu i wpływający na zwiększone zapotrzebowanie na nowoczesne obiekty magazynowe.

– Doskonałe położenie Parku Logistycznego Gdańsk Kowale, w niedużej odległości od terminala kontenerowego DCT, w pobliżu drogi S6, będącej częścią obwodnicy Trójmiasta oraz autostrady A1, jest atutem dostrzeganym przez naszych najemców – mówi Marzena Zaczkiewicz.

Dla deweloperów magazynowych szczególnie atrakcyjne grunty leżą przy obwodnicy – w rejonie Pruszcza aż do Kowali, a także w rejonie Kokoszek Przemysłowych. Druga oś to rejon rafinerii, czyli dawnej drogi krajowej nr 7. W każdym z tych ob-

szarów jest jeszcze potencjał do zabudowy.

– W niedługim czasie zakończymy budowę pierwszego z naszych parków w Gdańsku o łącznej powierzchni ponad 140 000 m². Według naszych obserwacji popyt na najlepsze powierzchnie magazynowe w Trójmieście nie słabnie, wciąż pojawiają się nowe firmy zainteresowane wynajmem. Dlatego też 7R Logistic planuje budowę kolejnych inwestycji magazynowych w regionie – wyjaśnia Marzena Zaczkiewicz.

W trójmiejskich magazynach obecni są zarówno przedstawiciele branży FMCG, sieci handlowych, jak i logistycy z lokalnymi hubami.

– Operatorzy logistyczni z całej Polski zdają sobie sprawę ze znaczenia trójmiejskiego rynku, dlatego lokują tu swoje oddziały, przeznaczone głównie do obsługi północnej części kraju. Co więcej, w ostatnim czasie wielu z nich intensyfikuje swoje działania i chętnie zwiększa powierzchnię zajmowaną na Wybrzeżu – wyjaśnia Łukasz Grupa. Czynsze w Trójmieście już od ja-

kiegoś czasu są historycznie jednymi z najniższych, ale są stabilne.

– Widoczne jest bardzo duże zainteresowanie najemców, nie tylko ze względu na atrakcyjne czynsze, które utrzymują się na dość niskim poziomie w całym kraju, ale także ze względu na możliwość wynajęcia powierzchni dopasowanej do ich indywidualnych potrzeb. Jako deweloper współpracujemy z firmami z wielu branż, m.in.: FMCG, logistycznej, odzieżowej, elektronicznej czy chemicznej. Niektórzy nasi klienci prowadzą też lekką produkcję. Zawsze staramy się sprostać oczekiwaniom naszych klientów – mówi Marzena Zaczkiewicz.

Deweloperzy obecni w Trójmieście są gotowi, żeby rozpoczynać kolejne inwestycje i zapewne takie nowe projekty pojawią się już w tym roku.

– W naszej ocenie trójmiejski rynek magazynowy będzie się rozwijać podobnie jak w minionych latach, czyli dosyć dynamicznie. Wciąż nie będzie to skala projektów z Górnego Śląska, Wrocławia czy Polski centralnej, ale prognozy wyglądają obiecująco – podsumowuje Łukasz Grupa.

A MOŻE OUTSOURCING USŁUG W BRANŻY MAGAZYNOWEJ?

TEKST: EDYTA HOLIK

W każdym przedsiębiorstwie nadchodzi moment podjęcia decyzji, jaki model magazynowania wybrać. Czy korzystniejsza będzie inwestycja we własny magazyn, wynajem powierzchni od dewelopera, a może outsourcing usług magazynowych?

Posiadanie własnego magazynu: nowocześnie wyposażonego, położonego niedaleko zakładu produkcyjnego, może się wydawać atrakcyjnym rozwiązaniem dla wielu firm. Jednak budowa własnego magazynu lub zlecenie budowy magazynu BTS zewnętrznej firmie wiąże się z dużymi kosztami inwestycyjnymi. Więc, jeśli nie własny magazyn, to co?

MAGAZYNY

NA WYNAJEM

Wynajem powierzchni magazynowej w budynku skupiającym wielu najemców to wciąż jedno z najpopularniejszych rozwiązań wśród firm działających na polskim rynku magazynowym. Deweloperzy oferujący powierzchnie na wynajem działają bardzo prędko i są w stanie w krótkim czasie udostępnić najemcy oczekiwaną powierzchnię.

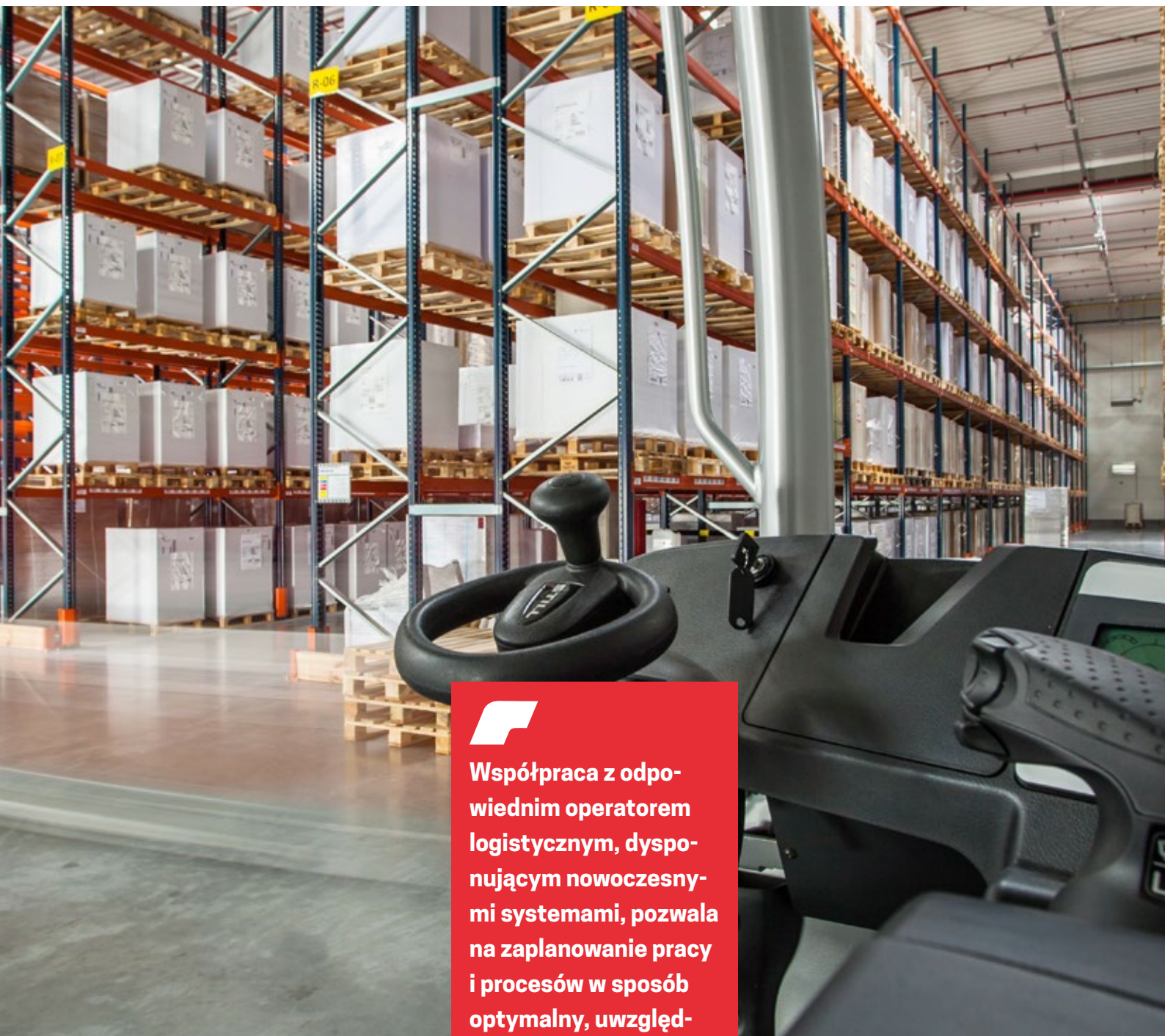
Jeszcze inną możliwością jest outsourcing usług magazynowania. Firmy świadczące takie usługi kompleksowo zajmują się logisty-



ką naszych towarów. Współpraca z odpowiednim operatorem logistycznym, dysponującym nowoczesnymi systemami, pozwala na zaplanowanie pracy i procesów w sposób optymalny, uwzględ-

niając we współpracy specyfikę działalności przedsiębiorstwa, jego branży, sezonowości. Przykładem może być 7R Solution, który dysponuje magazynami na północy i południu Polski. Magazyny te są specjalistycznie wyposażone w: regały wysokiego składowania, odpowiednie wózki widłowe do rozładunków, załadunków towarów na różnych, nawet niestandardowych, nośnikach, a także we wszystkie inne urządzenia niezbędne przy kompletacjach towarów i etykietowaniu. 7R Solution oferuje pełen zakres rozwiązań logistyki magazynowej, projektuje, wdraża i obsługuje procesy logistyczne dla klientów z różnych branż. Firma wyróżnia się elastycznością i kompleksowością w dopasowaniu usług do potrzeb klienta, można by powiedzieć, że wszystko jest „szyte na miarę”. Wszystkie projekty realizowane są z wykorzystaniem profesjonalnych narzędzi IT oraz nowoczesnego parku maszyn, a także z wykwalifikowaną kadrą pracowniczą.





Współpraca z odpowiednim operatorem logistycznym, dysponującym nowoczesnymi systemami, pozwala na zaplanowanie pracy i procesów w sposób optymalny, uwzględniając we współpracy specyfikę działalności przedsiębiorstwa, jego branży, sezonowości.



DLA KAŻDEGO

Z outsourcingu korzystają nie tylko małe firmy, ale również duże spółki, które mają własne magazyny, a mimo to muszą skorzystać z obsługi w magazynie zewnętrznym, kiedy firmowy magazyn nie jest wystarczający. Innym powodem korzystania z outsourcingu jest również fakt, iż firmy niejednokrotnie, zamiast budować własny magazyn, wolą inwestować w rozwój technologii i zwiększanie produkcji. Wyprowadzenie logistyki magazynu

na zewnątrz przedsiębiorstwa i zlecenie jej profesjonalnej firmie może przynieść znaczące oszczędności. Pozwala uniknąć kosztów związanych z utrzyma-

niem pustych lub przepełnionych powierzchni magazynowych. Zaletami są także: zmniejszenie kosztów pracowniczych, możliwość koncentracji firmy na podstawowej działalności, zwolnienie zasobów firmy do innych celów, redukcja i większa kontrola kosztów operacyjnych, dywersyfikacja ryzyka. Korzystając z usług outsourcingowych u profesjonalnego operatora można liczyć na doradztwo zespołu ekspertów od logistyki, a co za tym idzie – podniesienie jakości procesów magazynowych.

WARTO SKORZYSTAĆ Z DOTACJI NA INNOWACJE

TEKST: MICHAŁ MYNARSKI

Innowacyjność to w dzisiejszych czasach klucz do sukcesu niemal każdego przedsiębiorstwa.



Inwestowanie w nowe technologie oraz innowacyjne produkty i usługi jest dziś niezbędne do dynamicznego rozwoju firmy. Ze względu na niemałe koszty opracowania innowacyjnych rozwiązań, a następnie ich wdrożenie i wypromowanie warto skorzystać z dofinansowania na ten cel.

SPRZĘT TO PODSTAWA

Do opracowania innowacyjnych rozwiązań niezbędna jest choćby infrastruktura badawcza, której zakup można dofinansować w ramach działania 2.1. Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój (PO IR) „Wsparcie inwestycji w infrastruk-

ture B+R”. Przedsiębiorcy mogą uzyskać dotację na tworzenie oraz rozwój centrów badawczo-rozwojowych, tj. inwestycje w aparaturę, sprzęt, technologie i inną niezbędną infrastrukturę, która posłuży do opracowania innowacyjnych produktów i usług. Dofinansowanie można przeznaczyć na: wydatki inwestycyjne (budynki laboratorium, urządzenia badawcze, pomiarowe, testowe, wyposażenie działów B+R), koszty wiedzy technicznej, koszty doradztwa i innych usług wykorzystywanych na potrzeby projektu. Minimalna wartość projektu wynosi 2 mln złotych, natomiast maksymalna dotacja, jaką można uzyskać, to 70 procent.

DLA KAŻDEGO

Zarówno w ramach programów krajowych, jak i regionalnych przedsiębiorca może uzyskać dofinansowanie na opracowanie innowacyjnego produktu lub technologii – od początkowej koncepcji aż po produkcję serii prototypowej i testy w warunkach rzeczywistych. Dotacja przeznaczona jest na amortyzację lub leasing sprzętu badawczego, pokrycie kosztów zatrudnienia personelu badawczego czy kosztów zleconych badań. W zależności od projektu skorzystać można na przykład z działania 1.1.1. PO IR (tzw. szybkiej ścieżki) oraz programów





sektorowych dla poszczególnych branż, np. chemicznej, elektronicznej, systemów bezzałogowych, elektroenergetycznej czy meblarskiej, jak i programów regionalnych. Maksymalna wartość dofinansowania prac B+R to nawet 20 mln EUR.

DOBRY MOMENT

Rok 2017 jest szczególnie korzystny dla przedsiębiorców, którzy chcieliby uzyskać wsparcie na działalność badawczą i rozwojową – tylko w ramach jednego działania 1.1.1. PO IR planowana na ten rok alokacja wynosi 2 mld 750 mln złotych.

Natomiast mali i średni przedsiębiorcy, posiadający gotowy do wdrożenia, innowacyjny produkt, będący efektem własnych lub nabytych prac badawczych, mogą w ramach działania 3.2.2. „Kredyt na innowacje technologiczne” uzyskać wsparcie w postaci premii technologicznej (maksymalnie 6 mln zł) stanowiącej spłatę części kredytu technologicznego, udzielonego przez bank komercyjny na realizację inwestycji. Przedmiotem projektu powinno być wdrożenie nowej technologii, w oparciu o: prawa własności prze-


Rok 2017 jest szczególnie korzystny dla przedsiębiorców, którzy chcieliby uzyskać wsparcie na działalność badawczą i rozwojową – tylko w ramach jednego działania 1.1.1. PO IR planowana na ten rok alokacja wynosi 2 mld 750 mln złotych.


mysłowej, np. patent lub innego rodzaju nieopatentowaną wiedzę techniczną, np. wynik przeprowadzonych badań. Dofinansowywane są: zakup nieruchomości, zakup nowych lub używanych środków

trwałych, koszty robót oraz materiałów budowlanych, koszty dzierżawy lub najmu gruntów oraz budynków, zakup wartości niematerialnych i prawnych (m.in. patentów czy licencji), ekspertyzy. W przypadku większych inwestycji – powyżej 10 mln zł – przedsiębiorcy mogą skorzystać również z dotacji w ramach działania 3.2.1. „Badania na rynek”. Dofinansowanie można uzyskać na szeroko pojęte działania związane z wdrożeniem nowej technologii. Maksymalna dotacja to 20 mln zł. Do rozdania w tym roku jest 1 mld 550 mln zł w przypadku działania 3.2.1. oraz 400 mln zł w przypadku działania 3.2.2.

Małe i średnie przedsiębiorstwa mogą również uzyskać wsparcie na działania eksportowe – uczestnictwo w krajowych i międzynarodowych targach, w tym na pokrycie kosztów związanych z podróżą i zakwaterowaniem, transportem eksponatów oraz opracowaniem materiałów promocyjnych. W zależności od wielkości przedsiębiorstwa i wybranej formy dofinansowania można uzyskać dofinansowanie od 50 do nawet 85 proc. kosztów związanych z działalnością handlową na rynkach zagranicznych.



BUDUJEMY NOWĄ SPOŁECZNOŚĆ KOBIET

Ladies First to pierwsza tego typu w Polsce platforma networkingowa, integrująca środowisko kobiet zarządzających w przemyśle, logistyce, nieruchomościach i innych kluczowych branżach.

– Podstawą działań stowarzyszenia jest integracja środowiska kobiet, wymiana wiedzy, doświadczeń i informacji, a także wspieranie ich rozwoju profesjonalnego i osobistego. Poprzez promowanie dobrych praktyk oraz aktywne działania komunikacyjne stowarzyszenie generuje współpracę biznesową i wzmacnia wizerunek kobiet jako ekspertek. Budujemy nową społeczność kobiet zaangażowanych zawodowo, którym zależy na rozwoju i realnym wpływie

LADIES
FIRST

na otaczającą je rzeczywistość. Oprócz cyklicznych spotkań proponujemy otwartą formułę, umożliwiającą wdrażanie innowacyjnych pomysłów i spontaniczny rozwój nowych form współpracy – mówi Katarzyna

Pyś-Fabiańczyk, prezes stowarzyszenia i dyrektor Działu Powierzchni Przemysłowych i Logistycznych w BNP Paribas Real Estate Poland.

– W ciągu zaledwie kilku miesięcy od powołania stowarzyszenia do naszej organizacji przystąpiło ponad 100 pań, a kilkaset osób zarówno kobiet, jak i mężczyzn, wspiera nasze działania – dodaje.

Fakty dotyczące pozycji zawodowej kobiet na rynku pracy wskazują na obszary, które wymagają wsparcia.

Według danych GUS, opublikowanych w 2016 r., przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto mężczyzn było o 20,6% wyższe od przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto kobiet. Jednocześnie zarówno wskaźnik zatrudnienia, jak i współczynnik aktywności zawodowej kobiet jest niższy niż wśród mężczyzn.

– Stowarzyszenie Ladies First wpływa na poprawę sytuacji kobiet, zwłaszcza w branżach stereotypowo uważanych za typowo męskie, takich jak: przemysł, transport, logistyka czy nieruchomości – podkreśla Dagmara Głowacka, wiceprezes stowarzyszenia i właścicielka DGAcademy.

Ladies First realizuje swoje cele poprzez wdrażanie projektów propagujących idee równości w biznesie oraz wspierających zawodowy i osobisty rozwój kobiet. Są to różnego typu warsztaty w zakresie m.in.: komunikacji w zespole, umiejętności przywódczych, zarządzania różnorodnością oraz szkolenia z cyklu „Women Leadership”.

– Wyjątkowym projektem stowarzyszenia jest Baza Ekspertek, zrzeszająca kobiety specjalizujące się w zarządzaniu w różnych dziedzinach biznesowych, mająca na celu wzmocnienie obecności kobiet i ich opinii w wypowiedziach dla mediów branżowych i ogólnopolskich – podkreśla Marta Kołodziejka, wiceprezes stowarzyszenia.

Ladies First dąży do wprowadzenia pozytywnych zmian na rynku pracy i w praktyce biznesowej, wspierając rozwiązania instytucjonalne skutkujące wdrażaniem przez firmy przejrzystych systemów rekrutacji i zrównywaniem wynagrodzenia kobiet i mężczyzn, także wprowadzaniem wewnętrznych kodeksów etyki i systemów motywacyjnych, eliminujących wykluczenia.

Informacje o stowarzyszeniu:
www.ladiesfirst.org.pl



AGATA WYDMAŃSKA
Fiege

Kobiety są nieodłączną częścią sukcesu firmy. Świetnie wykształcone, ambitne, doskonałe zarówno jeśli chodzi o pracę w zespole, jak i na samodzielnych stanowiskach. Bardzo cieszy mnie fakt, iż w branży logistycznej kobiety coraz wyraźniej zaznaczają swoją obecność poprzez wysokie kompetencje, umiejętności, wiedzę i pasję, którą wkładają w swoją codzienną pracę. Ladies First to wspiana idea, umożliwiająca nam – kobietom rozwój, podnoszenie swoich kwalifikacji, rozszerzanie wiedzy poprzez różnego rodzaju szkolenia i warsztaty. To doskonałe miejsce na wymianę doświadczeń, uzyskanie wsparcia merytorycznego od innych członkiń, a także platforma do prezentacji rozwiązań biznesowych. Stowarzyszenie to miejsce, gdzie spotkały się wspaniałe osoby, dla których ważna jest ścieżka kariery i podejmowanie ciekawych wyzwań zawodowych. Ale to także pełne pasji i zaangażowania kobiety, które są ciekawe świata, chcą rozwijać swoje talenty i spełniać marzenia.



BEATA TROCHYMIAK
Pracujwlogistyce.pl, Forum Kobiet w Logistyce

Każda inicjatywa na rzecz promowania kobiet w świecie biznesu i włączająca je do debaty publicznej na tematy gospodarcze powinna być popierana, szczególnie przez kobiety. Od 6 lat wspieram żeńską część polskiego świata logistyki w ramach Forum Kobiet w Logistyce, wyróżniając tytułem „Kobieta w Logistyce” panie najbardziej zaangażowane w rozwój naszej branży i działające na rzecz kobiet. To jedna z tych wielu kropel, które składają się na szereg inicjatyw zmieniających mentalność i myślenie o roli kobiety w środowisku biznesu i gospodarki. Dlatego też wspieram Stowarzyszenie Ladies First, bo wiem, że każda tego typu praca i zaangażowanie wniosą wiele dobrego i dadzą siłę oraz inspirację wielu kobietom. Nie chodzi o rewolucję czy wielkie zmiany, ale o solidarność w zakresie wspierania się w rozwoju zawodowym i wzajemnej współpracy.



DAGMARA GŁOWACKA
DGAcademy

Istnieje wiele organizacji i stowarzyszeń zrzeszających kobiety przedsiębiorcze, prowadzące własną działalność. Jednak Ladies First jest pierwszą organizacją stworzoną przez kobiety i dla kobiet zarządzających procesami w firmach logistycznych i produkcyjnych. Wspólnie możemy osiągnąć znacznie więcej i szybciej. Wspólnie możemy zmienić postrzeganie kobiet nie tylko jako ekspertek, ale jako ludzi. To jest siła Ladies First.



KATARZYNA LEMAŃSKA
Hotel Europejski

Pociągają mnie wszelkie inicjatywy mające na celu wzmocnienie pozycji kobiet na rynku pracy, promowanie ich eksperckich kompetencji i wspieranie w rozwoju na każdej płaszczyźnie. Żyjemy w ciekawych czasach, kiedy próbuje się marginalizować rolę i prawa kobiet, więc cenię każde przedsięwzięcie integrujące kobiece środowiska liderek. Ladies First to znacząca platforma networkingowa, która promuje kobiecy profesjonalizm i stawia na współpracę przedstawicieli różnych branż. I ta solidarność podoba mi się najbardziej.

SPORTOWY SEZON ROZPOCZĘTY

Firma 7R organizuje i wspiera wiele przedsięwzięć o charakterze sportowym. Prezentujemy relacje z pierwszych startów zawodników występujących w naszych barwach w sezonie 2017.

25 marca 2017 r. na stokach Kasprowego Wierchu odbyła się druga edycja zawodów No Limit Kasprowy. Jednym ze sponsorów imprezy była firma 7R. Na Hali Gąsienicowej, na trasie o długości 1680 m, rywalizowało ponad 280 narciarzy i snowboardzistów w 15 kategoriach indywidualnych oraz w konkurencji drużynowej, do której przystąpiło aż 19 zespołów. W zawodach udział wzięła także 8-osobowa reprezentacja 7R Sport, która zakończyła rywalizację z sukcesem – 1. miejsce w kategorii M4 zajął Tomasz Lubowiecki, prezes Zarządu 7R, wyprzedzając w rywalizacji Marcina Szafrąńskiego, wielokrotnego



olimpijczyka, oraz Pawła Buckiego, byłego reprezentanta Polski w narciarstwie alpejskim. Prezesowi oraz pozostałym zawodnikom z reprezentacji 7R Sport kibicowali: Wojciech Dachniewski, senior negotiator Cushman&Wakefield; Jerzy Czajkowski, pełnomocnik zarządu ds. inwestycji 7R; Joanna Sinkiewicz, director: head of key clients&tenant representation Cushman&Wakefield, Joanna Ociepka-Wojciechowska, leasing manager 7R; Olga Brusik, senior leasing manager 7R.

ZGRUPOWANIE W CALPE

Podobnie jak przed rokiem, zawodnicy grupy kolarskiej 7R Logistic Politechnika Gdańska przygotowawali się do nadchodzącego sezonu na zagranicznym zgrupowaniu. Podążając śladami wielu zawodowych ekip i niezliczonych rzesz amatorów kolarstwa, zespół 7R Logistic Politechnika Gdańska wraz z prezesami firmy 7R poleciał na Costa Blanca do Hiszpanii, do miejscowości Calpe. Podczas 9 dni treningowych każdy z zawodników pokonał na rowerze szosowym średnio 950 km i 14 000 m przewyższeń. W tym samym czasie przebywali tam na zgrupowaniu również zawodowcy z szosowej grupy Wibatech 7R Fuji, na czele z medalistami mistrzostw Polski Markiem Rutkiewiczem i Sylwestrem Janiszewskim. Obie ekipy mieszkały obok siebie, dzięki czemu możliwe było podpatrywanie treningów zawodowców i wymiana doświadczeń. Odbyło się również kilka wspólnych treningów.

PIERWSZE SUKCESY

Po udanym zgrupowaniu w Calpe, pierwszym przetarciem dla kolarzy z Wibatech 7R Fuji był Hellena Tour, gdzie kolarze włączyli się do walki o zwycięstwa etapowe. Pierwszy start Teamu Wibatech 7R Fuji jeden z zawodników zakończył na podium – Marek Rutkiewicz jako drugi przekroczył linię mety w Warcie, przegrywając jedynie z Niemcem Christianem Kochem. Dalsze etapy przyniosły kolejne zwycięstwa – na podium wskoczył m.in. Grzegorz Stępiak, zajmując 2. miejsce, oraz Sylwester Janiszewski, który uplasował się na miejscu 3.



Dobra passa trwa – dwa ostatnie starty przyniosły spektakularne sukcesy grupy Wibatech 7R Fuji. Marek Rutkiewicz, po niedawnym triumfie w CCC Tour Grody Piastowskie, został zwycięzcą Bałtyk Karkonosze Tour. Sukces ten był dziełem pracy całej drużyny.

DUATHLON NA WYDMACH

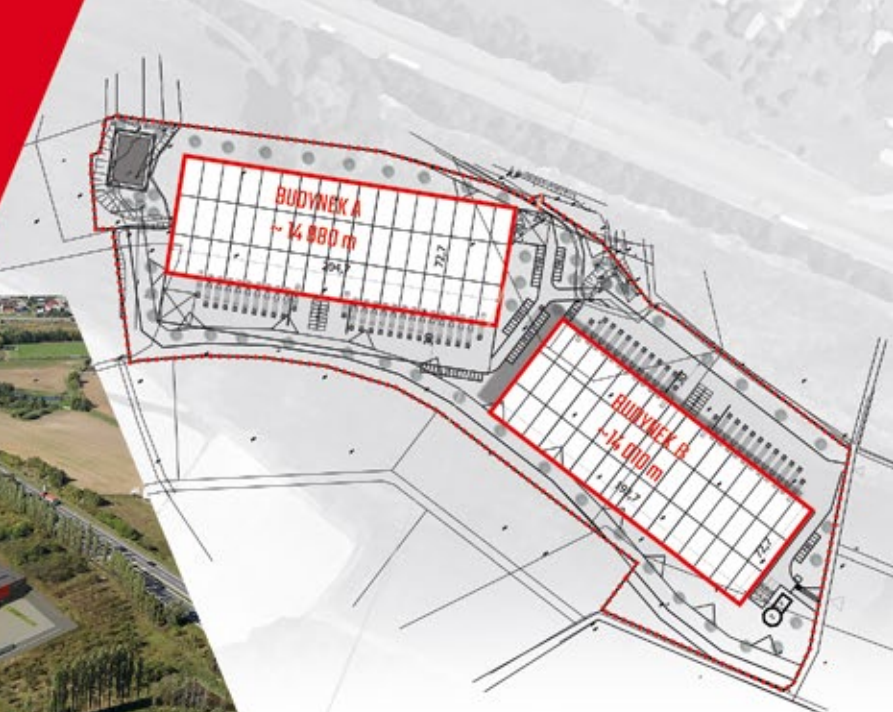
Duathlon na Wydmach to zawody będące kłamrą spinającą początek i koniec sezonu kolarskiego temu 7R Logistic Politechnika Gdańska. W tym roku wiosenna edycja, otwierająca sezon kolarski, po raz pierwszy odbyła się w Gdańsku. 25 marca na starcie dystansu MEGA maratonu MTB nie mogło zabraknąć naszych zawodników. Rywalizowali oni na ciekawej 48-kilometrowej trasie, prowadzącej przez nadmorski las na Górkach Zachodnich.

Trasa wytyczona była przez Tomasa Juchniewicza, kolarza grupy 7R Logistic Politechnika Gdańska, który był także jednym z organizatorów tego sportowego wydarzenia. Maraton MTB w ramach Duathlonu na Wydmach był pierwszym startem i dobrą okazją na przetarcie przed planowanym długim i intensywnym sezonem 2017.





GOAŃSK KOWALE V I VI



BESKID PARK

BUDUJEMY PRZESTRZEŃ TWOJEGO SUKCESU

MAGAZYNY DO WYNAJĘCIA



KRAKÓW KOKOTÓW BRZĘCI - DOCELOWO 200 TYS. M KW.

SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE



WWW.7RLOGISTIC.PL