**Rekordowa transakcja, farmy fotowoltaiczne, nowe biurowce – Ghelamco podsumowuje 2022 rok**

28 grudnia 2022

**Dla Ghelamco, lidera rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce, 2022 rok obfitował w przełomowe wydarzenia i projekty, jak choćby rekordowa sprzedaż kompleksu The Warsaw HUB czy ogłoszenie – jako pierwszy deweloper w Polsce – programu budowy farm fotowoltaicznych w ramach strategii ESG. Ghelamco nie zwolniło tempa i realizuje też kolejne inwestycje. Obecnie buduje blisko 115 tys. mkw. najwyższej klasy powierzchni biurowej na trzech rynkach – w Warszawie, Krakowie oraz Katowicach.**

**The Warsaw HUB w rękach technologicznego giganta**

W marcu 2022 roku Ghelamco poinformowało o sprzedaży The Warsaw HUB. Nabywcą zostało Google, które stało się właścicielem dwóch wież biurowych, pasażu handlowego oraz części podziemnej kompleksu. Wartość transakcji wyniosła 583 mln euro. Była to największa pojedyncza transakcja biurowa w historii regionu Europy Środkowo-Wschodniej, która pokazała siłę polskiego rynku inwestycyjnego. Należy przy tym podkreślić, że Warszawa znalazła się w bardzo wąskim, prestiżowym gronie zaledwie trzech światowych metropolii – obok Londynu i Nowego Jorku – gdzie Google zainwestowało w nieruchomości. Wcześniej amerykański gigant został jednym z głównych najemców The Warsaw HUB, zajmując w nim ponad 20 tys. mkw. powierzchni biurowej.

**Ghelamco zasili budynki czystą energią elektryczną**

W maju Ghelamco rozpoczęło budowę farm fotowoltaicznych o łącznej mocy 10 MW. To pierwszy tego typu w Polsce przełomowy projekt, wpisujący się w strategię ESG dewelopera i znaczący krok ku temu, by do 2025 roku firma stała się całkowicie neutralna energetycznie. Pierwsze farmy fotowoltaiczne powstają w sześciu lokalizacjach na terenie województwa opolskiego i zapewnią roczne zapotrzebowanie energetyczne dla wieżowca Warsaw UNIT. Ghelamco dokonało wcześniej analizy śladu węglowego budynku. Dzięki zastosowaniu energii ze źródeł odnawialnych, emisja CO2 dla Warsaw UNIT w całym cyklu jego życia zostanie obniżona o ponad 50%, a w zakresie zużycia mediów, aż o ponad 70%. Ghelamco dąży też do tego, by energią produkowaną z własnych odnawialnych źródeł zasilać całe biurowce, prowadzone obecnie inwestycje, jak również własną przestrzeń biurową. Szczególnego znaczenia te działania nabierają w kontekście obecnego kryzysu energetycznego w Polsce i Europie. Uniezależnienie się od energetyki konwencjonalnej i zwrot w kierunku czystej energii ze źródeł odnawialnych ma wymiar nie tylko ekologiczny, ale też strategiczny. Deweloper planuje inwestycje w kolejne instalacje fotowoltaiczne, jak również analizuje inne alternatywne źródła energii odnawialnej.

**The Bridge największym biurowcem w budowie**

Ghelamco obecnie buduje w sumie blisko 115 tys. mkw. powierzchni biurowej na trzech rynkach - w Warszawie, Krakowie oraz Katowicach. Krakowski biurowiec Kreo osiągnął pełną konstrukcję w październiku, a katowicki Craft w grudniu.

Aktualnie największym budynkiem biurowym powstającym w Warszawie jest The Bridge przy placu Europejskim. 174-metrowy wieżowiec, którego konstrukcja wyszła właśnie z ziemi, będzie posiadać najnowocześniejsze rozwiązania technologiczne i proekologiczne. The Bridge zaoferuje przyszłym użytkownikom łącznie 47 tys. mkw. najwyższej klasy powierzchni biurowej. Budynek połączony zostanie z dawną siedzibą wydawnictwa Bellona, dzięki czemu powstanie symboliczny most łączący zabytkową architekturę ze współczesną. Najnowszy projekt Ghelamco certyfikowany będzie w systemach WELL, WELL Health Safety Rating, BREEAM, DGNB, Green Building Standard oraz Obiekt bez barier.

**SmartScore i WiredScore po raz pierwszy w CEE**

The Bridge jest również pierwszym projektem biurowym w Europie Środkowo-Wschodniej, który otrzymał prestiżowe certyfikaty SmartScore i WiredScore, przyznawane najbardziej zaawansowanym technologicznie i inteligentnym budynkom na świecie. Inwestycja dostała najwyższą możliwą punktację i ocenę na poziomie Platinum. To przełomowe osiągnięcie dla Ghelamco, całego rynku nieruchomości w Polsce, a także szerzej, dla całego regionu Europy Środkowo-Wschodniej. System certyfikacji SmartScore jest standardem oceny inteligentnych budynków biurowych, który pozwala zweryfikować, w jakim stopniu nowoczesne budynki są smart i jak wypadają na tle innych obiektów. Został opracowany przez amerykańską firmę WiredScore we współpracy z globalnymi liderami branży nieruchomości – właścicielami i użytkownikami najbardziej zaawansowanych technologicznie biurowców świata. Jednocześnie The Bridge jako pierwszy w regionie uzyskał certyfikat WiredScore, potwierdzający łączność cyfrową budynku oraz gotowość na przyszłe technologie. WiredScore powstał w 2013 roku w Nowym Jorku z potrzeby najemców biurowych, którzy oczekiwali potwierdzenia najwyższego standardu rozwiązań teletechnicznych przed wyborem budynku na swoją siedzibę.

**VIBE pierwszym budynkiem z muzycznym DNA**

W październiku Ghelamco rozpocząło również budowę kompleksu biurowego VIBE na warszawskiej Woli, który jako pierwszy w Polsce otrzyma własną, dźwiękową tożsamość. Stanie się ona nie tylko elementem komunikacji tego projektu, ale będzie wybrzmiewać również w jego przestrzeni. Skomponowanie audiosfery deweloper powierzył uznanemu polskiemu kompozytorowi – Wojciechowi Urbańskiemu. W ramach pierwszego etapu powstaje 11-piętrowy budynek u zbiegu ulic Towarowej i Kolejowej, który zaoferuje 15 tys. mkw. powierzchni najmu. W drugim etapie inwestycji, powstanie 95 m wieża oraz ogólnodostępny skwer.

**Warsaw UNIT wśród najlepszych budynków w Europie**

Ponad 200-metrowy wieżowiec Ghelamco przy rondzie Daszyńskiego to dziś jeden z najbardziej ekologicznych i zaawansowanych technologicznie biurowców w Europie. W 2022 roku Warsaw UNIT został dosłownie obsypany nagrodami w prestiżowych polskich i międzynarodowych konkursach. W European Property Awards 2022-2023 otrzymał aż dwie statuetki: jako najlepszy biurowiec w Polsce, za najlepszą architekturę wśród budynków wysokościowych, a także nominacje do kolejnego etapu na poziomie europejskim i światowym.

Budynek Ghelamco został wyróżniony również m.in. przez międzynarodowe jury konkursu CEEQA 2022, które doceniło Warsaw UNIT w dwóch kategoriach – Office Development of the Year oraz Overall Building of the Year CEE. Z kolei kapituła konkursu Real Estate Impactor dziennika „Rzeczpospolita” zdecydowała o przyznaniu Warsaw UNIT nagrody w kategorii Ikona.

Ghelamco zostało też wyróżnione za rekordową transakcję sprzedaży The Warsawy HUB w dwóch prestiżowych konkursach branży nieruchomości: Eurobuild Awards 2022 oraz CEE Investment & Manufacturing Awards 2022.

**Sprzedaż dwóch parków handlowych z portfela Ghelamco**

W IV kwartale roku Ghelamco poinformowało o sprzedaży dwóch parków handlowych – Prochowni Łomianki oraz zlokalizowanego na warszawskim Wilanowie Placu Vogla. Prochownia Łomianki to obiekt o łącznej powierzchni 5 500 mkw., obejmujący 21 lokali usługowo-handlowych. Z kolei Plac Vogla posiada 5 tys. mkw. powierzchni handlowej i usługowej, na której znajdują się 24 lokale mieszczące m.in. sklepy, punkty usługowe, restauracje, kawiarnie, przedszkole i miejskie centrum kultury. Nowym nabywcą obu obiektów została grupa inwestycyjna LCP Properties.

**Rok 2022 pod znakiem powrotu do biur**

Pandemia z pewnością zmieniła podejście do pracy, ale nie oznacza to, że najemcy rezygnują z biur – wręcz przeciwnie. Rok 2022 upłynął pod znakiem powrotów, a znaczna część firm postawiła na działalność w modelu hybrydowym. Największe zainteresowanie najemców Ghelamco dostrzegało w Warszawie, gdzie buduje w najlepszych, centralnych lokalizacjach. Tylko w tym roku swoje nowe biura w Warsaw UNIT otworzyły takie globalne marki jak Moderna, MetLife czy Shopee.

*- 2022 rok przyniósł wiele wyzwań całej branży nieruchomości. Pomimo, że nie należał do najłatwiejszych, dla Ghelamco obfitował w liczne sukcesy na wielu różnych polach – komercyjnym, inwestycyjnym, ESG. Czujemy się dzięki temu jeszcze silniejsi i lepiej przygotowani na nadchodzący 2023 rok, który mam nadzieję okaże się dla nas i naszych partnerów co najmniej równie pomyślny, czego wszystkim nam życzę* – podsumowuje **Jarosław Zagórski**, dyrektor handlowy i rozwoju w Ghelamco Poland.

**O GHELAMCO POLAND**

Ghelamco Poland to lider rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce i pionier w zakresie ESG, innowacji i miastotwórczych projektów na rynku biurowym. Przez 31 lat działalności jako inwestor, deweloper, a także generalny wykonawca, firma ugruntowała swoją wiodącą pozycję dostarczając ponad 1 200 000 mkw. najwyższej klasy powierzchni biurowej, mieszkaniowej, handlowej i magazynowej. Wolumen sprzedaży zrealizowanych projektów przekracza 1,3 mld euro. Spółka jest częścią Ghelamco – jednego z największych międzynarodowych deweloperów w Europie, działającego w Belgii, Francji, Wielkiej Brytanii i na Cyprze. W Polsce realizuje swoje inwestycje m.in. w Warszawie, Krakowie, Katowicach, Łodzi i Wrocławiu.

Ghelamco od lat konsekwentnie wyznacza kierunki rozwoju polskiego rynku nieruchomości. Jako pierwszy deweloper w Polsce certyfikował swoje biurowce w prestiżowym systemie BREEAM (2010), SmartScore i WiredScore (2022), a także odkrył biurowy potencjał stołecznej Woli, kreując w okolicach ronda Daszyńskiego biznesowe centrum Warszawy. Jego flagowe inwestycje jak Warsaw Spire, The Warsaw HUB czy Warsaw UNIT wprowadziły nową jakość na polskim rynku biurowym i ukształtowały współczesną panoramę stolicy. Firma działa też na rynku nieruchomości luksusowych i mieszkaniowych, gdzie do najbardziej spektakularnych projektów należy rewitalizacja warszawskich kamienic Foksal 13/15.

Jako lider z zakresie ESG, Ghelamco dąży do osiągnięcia pełnej neutralności energetycznej do 2025 roku. Dzięki budowie własnych farm fotowoltaicznych, wszystkie budynki dewelopera będą zasilane w 100% czystą energią. Ghelamco postrzega zrównoważone budownictwo w szerszej perspektywie, aktywnie działając na rzecz kształtowania przestrzeni miejskiej. Sztandarowym przykładem tej działalności było zbudowanie Placu Europejskiego w Warszawie i powołanie Fundacji Sztuka w Mieście, której celem jest podnoszenie jakości przestrzeni publicznej w polskich miastach.

Dokonania Ghelamco zostały wyróżnione szeregiem krajowych i międzynarodowych nagród, m.in. siedemnastokrotnie tytułem Dewelopera Roku i statuetką MIPIM Awards dla Warsaw Spire jako najlepszego budynku biurowego na świecie.