



ESG
NEMOVITOSTNÍ
STRATEGIE
PRO INVESTORY

PŘÍPADOVÁ STUDIE ANDĚL PARK

CERTIFIKÁTY BUDOV

BREEAM, LEED, DGNB, WELL



VÝKONNOST A DOPAD

Zlepšení provozní výkonnosti budovy, omezení jejího dopadu na životní prostředí a úspora nákladů



PLÁN A NÁVOD NA ZLEPŠENÍ

Stanovení jednoznačného postupu a komplexních pokynů pro postupné zlepšování kvality nemovitosti a zvyšování úrovně certifikace



ATRAKTIVITA PRO NÁJEMCE

Zvýšení loajality a spokojenosti nájemců, udržení vysoké úrovně obsazenosti



LIKVIDITA NEMOVITOSTI

Zvýšení atraktivity nemovitosti pro širší skupinu investorů pomocí celosvětově uznávaných pravidel ESG

Certifikát BREEAM In-Use:
Very Good – 60,8 % v ukazateli
 Výkonnost aktiva (Asset Performance)
 a **Very Good – 66,2 %** v ukazateli
 Správa nemovitosti (Building
 Management)

Certifikát BREEAM In-Use:
Very Good 65,6 %
 (Asset Performance)
 a **Excellent 72,2 %**
 (Building Management)

Certifikát BREEAM In-Use:
Excellent 72,2 %
 (Asset Performance)
 a **Excellent 75.6%**
 (Building Management)



Postupné zvyšování úrovně certifikace kancelářské budovy Anděl Park v Praze je výsledkem naší trvale profesionální a proaktivní správy nemovitostí, projektového řízení a odbornosti při pronájmu nemovitostí v kombinaci s našimi rozsáhlými zkušenostmi s certifikačními procesy.

Certifikace je pro nás nástrojem, nikoli cílem. Před jakoukoli modernizací nebo zhodnocením nemovitosti hledáme nejlepší řešení v souladu s požadavky certifikace BREEAM In-Use. Díky tomu se nám podařilo zvýšit kvalitu nemovitosti Anděl Park v podobě:

- nového technického standardu nemovitosti
- vylepšení standardních sociálních zařízení v celé budově pomocí zařízení pro omezení spotřeby vody, LED osvětlení a spínacích čidel
- rekonstrukce zeleně na terasách
- plně vybaveného zázemí pro cyklisty včetně šaten, sprch a kolárny
- fitness studia s pravidelnými časy vyhrazenými nájemcům
- zařízení a služeb pro nájemce, např. předávací místa pro donáškové služby
- realizace plánu udržení nájemců
- programů cílených na seznámení nájemců a sousedů: zvláštní akce, grilovací party, snídane, setkání, partnerství s lokálními dodavateli (zvláštní nabídky atd.)
- proaktivní komunikace s nájemci – setkání, akce atd.





ANDĚL PARK – INVESTIČNÍ PROJEKTY (PŘÍKLADY)



2015 ● získání certifikátu BREEAM In-Use



2016 ● dokumentace a specifikace nového standardu
● rekonstrukce sociálních zařízení podle požadavků udržitelného rozvoje
● zpřístupnění nové terasy všem nájemcům – terasa vybavena nábytkem, zelení atd.
● záložní systém chlazení serveroven



2018 ● opatření pro úspory elektrické energie: optimalizace řízení strojních součástí a ovládacích bodů



2019 ● fitness studio a zázemí pro cyklisty
● rekonstrukce terasy
● modernizace systému řízení budovy a elektronické požární signalizace



2021 ● grafická vizualizace elektronické požární signalizace
● systém řízení budovy – frekvenční měniče, zvlhčovače vzduchu, rozvodna



CERTIFIKACE JAKO VÝHODA

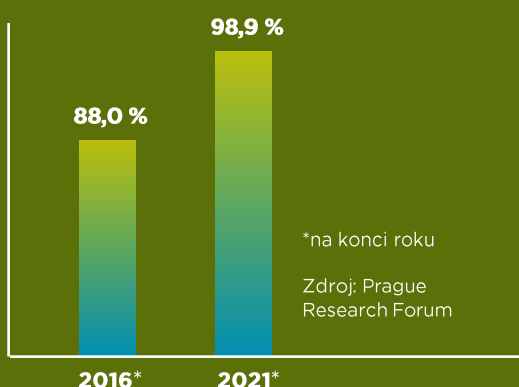


Díky naší dlouhodobé spolupráci s aktivním a vstřícným vlastníkem nemovitosti, kterému poskytujeme ucelený soubor služeb v oblastech správy nemovitostí, řízení projektů a pronájmu, můžeme průběžně zvyšovat kvalitu budovy v souladu s požadavky certifikace BREEAM In-Use a v roce 2021 se nám podařilo získat certifikát na úrovni Excellent (vynikající).



Postup, který vedl k dosažení tohoto úspěchu, se prokazatelně odrazil v míře spokojenosti a udržení klientů, jak dokazují vysoké úrovně míry obsazenosti a výše nájmu přesahující standard v dané lokalitě. To zvyšuje hodnotu nemovitosti a přispívá k její konkurenceschopnosti na trhu.

Anděl Park: vývoj míry obsazenosti



V závislosti na požadavcích na certifikaci budov lze za standardních podmínek dosáhnout průměrné úspory spotřeby energie o 15–35 %.



Jsme přesvědčeni, že nemovitosti by měly být udržitelné, a proto klademe tak velký důraz na omezování jejich dopadu na životní prostředí v celém průběhu jejich životnosti. Můžeme vám poskytovat podporu zajištěním vynikajících výsledků z hlediska ukazatelů ESG v nejrůznějších odvětvích, typech portfolií a geografických oblastech.



TEREZA JELÍNKOVÁ

Koordinátorka týmů pro udržitelnost, auditorka certifikace BREEAM In-Use pro střední a východní Evropu
Oddělení projektového řízení a developmentu



EDUARD MARKOVIČ

Expert pro energetická řešení
Vedoucí technických služeb

