

Spacces

magazin Accolade
č. 2 / 2021



Editorial

Milí čtenáři,

v rukou právě držíte další vydání našeho výročního magazínu. Pevně věřím, že i letos v něm naleznete spoustu zajímavých a inspirativních informací o nej-různějších aktivitách Accolade v roce 2020.

Uplynulý rok byl jednou z velmi těžkých zkoušek lidstva v moderní historii a já jsem nesmírně hrdý na všechny naše zaměstnance, spolupracovníky, obchodní partnery a investory. Jen díky nim vycházíme z této krize silnější. Jak pravil Albert Einstein: „Uprostřed každého problému se nachází příležitost.“ Průmyslové nemovitosti tuto příležitost využily naplno a ukázaly, že jsou klíčovou složkou pro udržitelnou budoucnost evropského podnikání a hrají důležitou roli v životě nás všech.

Vůbec poprvé v 21. století mohla společnost ocenit něco tak obyčejného, jako jsou logistické a skladovací haly. I díky našim halám nezkolabovalo v rámci žádné z vln zásobování a evropská ekonomika mohla jet na plné obrátky i v té nehlubší karanténě. Pevně věřím, že to ukázalo sílu a význam infrastruktury pro moderní podnikání a potvrdilo i naši důvěru v tento segment. Jsem rád, že i naše haly, a především nájemci, kteří v nich působí, se podíleli na úspěšném zvládnutí globální krize.

Naše víra v moderní haly jako pilíře udržitelné a soběstačné budoucnosti celé Evropy se dlouhodobě odráží i v důvěře investorů našeho fondu. Když jsme před šesti lety zakládali Fond průmyslových nemovitostí pro kvalifikované investory, bylo naším cílem ustavit finanční instituci, která bude oporou pro rozvoj moderního průmyslu ve střední Evropě. Nyní máme více než 1200 spokojených investorů, kteří se společně s námi a našimi nájemci podílí na něčem, co by se dalo pojmenovat jako další milník vývoje světového byznysu. Stejně tak, jako se letos naplno ukázal význam a důležitost industriálních hal, potvrdila infrastruktura pro moderní podnikání také svůj investiční potenciál. Mám obrovskou radost, že kromě podpory a modernizace lokálních ekonomik dokážeme přinášet dlouhodobě stabilní a atraktivní výnos pro ty, kteří to vidí stejně. Projevená důvěra je pro nás hnacím motorem do další práce.

Závěrem bych chtěl vyjádřit obrovský dík všem, kteří si to opravdu zaslouží. Od lékařů, sestřiček, zdravotníků a dalších v první linii přes prodavačky, kurýry, kamioňáky až po vědce stojící za objevy, které pomohly zachránit miliony lidských životů. Moc si vážím toho, že některé z nich podporujeme i my, a vy se s nimi budete moci setkat při čtení tohoto magazínu.

Přeji vám příjemné čtení a pevné zdraví!



Milan Kratina, CEO skupiny Accolade



03	Editorial
06	Investice do moderních hal
08	Rozhovor se Zdeňkem Šoustalem
14	Strategie ESG
16	Nejzelenější industriální hala světa
20	Udržitelný přístup ke světu kolem nás
24	Investice do obnovy průmyslové tradice
28	Rozhovor s generálním ředitelem Tchibo pro střední Evropu Richardem Hodulem
34	Dvojrozhovor s Jiřím Stránským a Martinou Životovou
40	Pozdrowienia z Polski
44	Rozhovor s předsedou správní rady a generálním ředitelem DPD Polska Rafałem Nawłokem
48	Dvojrozhovor s Małgorzatou Więcko a Michałem Białasem

54	Vstup na španělský trh
56	Novinky z Německa
58	Novinky ze Slovenska
60	Letiště Brno v době pandemie covid-19
64	Rozhovor s hydrobiologem Jaromírem Mašterou
68	Rozhovor se spoluzakladatelkou Nadace Neuron Monikou Vondrákovou
72	Rozhovor s virologem Tomášem Cihlářem
74	KVIFF v netradiční podobě
76	Úspěchy cyklistů
78	Pomoc potřebným
80	Nadační fond Veroniky Kašákové
82	Tým Accolade

Odpovědné investice do budoucnosti moderního podnikání

Letos poprvé v 21. století mohl každý z nás naplno docenit význam logistických, skladovacích a výrobních hal. Moderní industriální budovy a firmy v nich působící hrály klíčovou roli v zásobování nás všech a držely evropskou ekonomiku v chodu i v době té nehlubší karantény. E-commerce a skladování jsou stále na vzestupu a poptávka po nových prostorech pro moderní segmenty podnikání poroste. Investování do průmyslových nemovitostí je atraktivní investiční příležitostí.



CHYTRÁ INVESTICE

FOND S INOVATIVNÍMI NÁJEMCI

Rozšíření „chytré továrny“ KION Group v Ostrově u Stříbra. Plně digitalizovaný přenos informací a unikátní výrobní procesy. To vše splňuje moderní hala pro evropského lídra a celosvětově druhého největšího výrobce skladovací techniky. Tzv. „chytrá továrna“ je vybavená pokročilými technologiemi, díky kterým se řadí k nejmodernějším a největším podnikům na výrobu průmyslové techniky pro skladové hospodářství na světě.



STABILNÍ INVESTICE

FOND S DŮVĚROU EVROPSKÝCH BANK

Zvýšení profitability polského portfolia v hodnotě čtyř miliard korun. Accolade a německá Aareal Bank se dohodly na refinancování čtyř polských parků ve Štětíně, Bydhošti, Lublinu a Zelené Hoře. Objemově se jednalo o jednu z největších finančních transakcí v rámci segmentu průmyslových nemovitostí ve střední a východní Evropě. Důvěra bank v období krize je potvrzením hodnoty našeho podnikání.



ODPOVĚDNÉ INVESTICE

FOND S NEJŠETRNĚJŠÍ BUDOVOU SVĚTA

Ocenění za nejšetrnější industriální budovu světa. S rekordním skóre 90,68 % dle nejnovějších standardů BREEAM 2016 New Construction se jí stalo distribuční centrum Real Digital v revitalizovaném areálu bývalých chebských strojíren. Unikátní systém splachování dešťovou vodou sníží spotřebu pitné vody o 84 %. Optimalizace spotřeby ušetří 56 % energií a generovaná uhlíková stopa klesne o 58 %. Na prvky moderní udržitelné výstavby narazíte v hale opravdu na každém kroku.



DLOUHOLETÁ DŮVĚRA

FOND, KTERÉMU VĚŘÍ VÍCE NEŽ TISÍC PRIVÁTNÍCH INVESTORŮ

Za šest let existence jsme získali důvěru mnoha investorů. Ti oceňují dlouhodobě stabilní investiční řešení se zajímavým výnosem. Děkujeme všem za projevenou důvěru. I díky vašim investicím můžeme společně tvořit budoucnost evropského podnikání.

ACCOLADE INDUSTRIAL FUND V ČÍSLECH K DATU 31. 12. 2020

11,13 %	PRŮMĚRNÉ ROČNÍ ZHDNOCENÍ V KORUNOVÉ TRÍDĚ ZA POSLEDNÍCH PĚT LET
11,56 %	PRŮMĚRNÉ ROČNÍ ZHDNOCENÍ V EUROVÉ TRÍDĚ ZA POSLEDNÍCH PĚT LET
1252	POČET KVALIFIKOVANÝCH INVESTORŮ
18,6 mld. Kč	HODNOTA AKTIV VE SPRÁVĚ
936 304 m ²	ROZLOHA PORTFOLIA
16	POČET PARKŮ V PORTFOLIU V ČESKÉ REPUBLICĚ, POLSKU A NĚMECKU

**Zdeněk Šoustal:
Důležité je
investovat
do kvalitního
portfolia
industriálních
budov.**



Rok 2020 byl těžkou zkouškou pro celý svět. Průmyslové nemovitosti dle odborníků a analytiků obstály. Jak čelit krizi a co nám loňský rok dal, vzal a co nás naučil? Nejen o tom jsme si povídali se Zdeňkem Šoustalem, spolujednatelkou skupiny Accolade a zkušeným investorem a podnikatelem napříč obory.

Celý svět má za sebou jeden z nejtěžších roků v 21. století. Jak se s tím dle vás vypořádával Accolade?

Myslím, že zatím dobře. Bylo to dáno i tím, že jsme se včas začali připravovat. Když začaly na podzim 2019 prosakovat informace o šíření viru covid-19 v Číně a přikročilo se ke kompletnímu uzavření Wu-chanu, došlo nám, že to není jen tak. Relativně zavčas jsme nakoupili respirátory, dezinfekci, rukavice. Zavedli jsme home office, případně střídání týmů v kancelářích a zintenzivnili používání konferenčních hovorů. A také jsme začali shromažďovat hotovost a plánovat dlouhodobé cashflow.

Jaké momenty roku 2020 byste vyzdvihl? Ať už z hlediska byznysu, či dění v ČR a ve světě.

Na jaře loňského roku jsem měl radost z toho, jak se národ semknul a vlastně jsme to vše zvládli. Šli jsme roušky, vyráběli si dezinfekci a pomáhali jak fyzicky, tak finančně těm, kteří to nejvíce potřebují. To se, bohužel, v průběhu času změnilo. Myslím, že i kvůli špatné komunikaci a příkladu ze strany vládních činitelů se totálně vytratila disciplína, zodpovědnost a také ohleduplnost jednotlivce. Bez toho se bude celá situace prostě špatně zvládat. V první vlně jsme to společně zvládli, od podzimu to jde logicky hůře, ale musíme se všichni zkrátka znovu hecnout a vzít znovu zodpovědnost a disciplínu do svých rukou. Jedině tak to zvládneme.

Čím dříve a lépe zkontrolujeme pandemii, tím dříve a lépe nastartujeme ekonomiku. A pokud by se nám to nedařilo doma, pro světovou ekonomiku je důležité, aby to zvládlo Německo, USA a Čína. My se k nim pak dříve či později přidáme.

Jak dlouho ještě bude trvat, než se vrátíme k „normálu“? Kdy skončí pandemie, krize?

S jistotou můžu říct, že to neví nikdo. Pravděpodobně to někdo uhádne a pak bude slavný vizionář. Nicméně současná situace je tak bezprecedentní, že nelze předvídat vývoj zdravotní stránky situace, natož ekonomické souvislosti a následky.

Co byste doporučil firmám v krizi? Šetřit, nebo investovat?

Když vidím stav veřejných financí, obávám se, že nebude ani z čeho, a vlastně ani nevidím vizi žádných projektů. Naštěstí česká ekonomika jede tak trochu na jiné koleji než naše politická scéna. Proto věřím, že české firmy budou mít projekty i finance na jejich realizaci. Kéž by je v tom český stát aspoň nebrzdil svou pomalostí a byrokracií.

V každém případě v krizi bych firmám doporučil soustředit se na cashflow. Sám jsem byl překvapený, když jsem si četl studii od JP Morgan Chase Institute, jak dlouho firmy vydrží bez příchozího cashflow. Většina malých podniků nevydrží ani měsíc! (Cash Flows, Balances, and Buffer Days | JPMorgan Chase Institute)

Právě cashflow se ukázalo jako problém pro mnoho firem. Vás neohrozilo?

Cashflow s ohledem na nastupující krizovou situaci

„Spousta firem má naprosto unikátní produkt, ale nedostatek cashflow je v případě příchodu krize dostane do kolen.“

jsme řešili už v zimě. To mnohé udivovalo, ale nám se předvídatost a opatrnost vyplatily. Také jsme těžili z dlouhodobé perspektivy našeho byznysu. Moderní haly využívají primárně nájemci, kterým se nyní daří. E-commerce, návazná logistika a sofistikovaná výroba. Pro tyto segmenty to byl impuls k akceleraci růstu. I díky tomu jsme měli 100% zaplacené nájemné a začali jsme vnímat, že bychom měli součas-



nou situaci zvládnout. Spousta firem má naprosto unikátní produkt, ale právě nedostatek cashflow je v případě příchodu krize dostane do kolen.

Když se vrátíme zpět k Accolade, co se nejvíce změnilo po provozní stránce?

Největší změnou byla samozřejmě změna pracovního prostředí, kdy jsme už téměř rok na home office, a významně jsme omezili cestování. Složitá byla a je situace hlavně pro rodiče, kteří mají malé děti. V celkovém pohledu si však myslím, že jsme se s tím popasovali dobře. Vždyť jsme i za této situace zvládli vstoupit na jeden nový zahraniční trh, do Španělska, nebo spustit aktivní distribuci našeho fondu na prvním trhu mimo ČR, na sousedním Slovensku.

Součástí Accolade je i investiční fond. V čem vidíte osobně největší výhody investic do industriálních budov?

Největší výhodou je investování do „kvalitního portfolia“ industriálních budov. Nikoli jen investování do industriálních budov. Ta dvě slovíčka jsou zcela zásadní. Industriální budovy bez „portfolia“ mohou být relativně rizikovou investicí. Koupíte si jednu halu např. za 15 mil. eur, ale má jednoho nájemce. Co uděláte, až vám odejde? A i slovíčko „kvalitní“ je velmi důležité. Začínáte perfektní lokalitou, univerzální nemovitostí, perspektivním oborem nájemce a silným nájemcem. Mix nejen těchto věcí tvoří kvalitní portfolio. Věřím, že v naší velikosti se nám již podařilo vytvořit dobrý základ toho „kvalitního portfolia“ industriálních nemovitostí, což považuji za největší výhodu. Nyní se navíc ukazuje, že směrem k moderním halám se ubírá budoucnost celého podnikání. Segmenty v nich působící v současné době rostou. Odráží se to i na výsledcích fondu.

Zdá se, že aktuální krize investičnímu fondu Accolade prospívá. Jak současnou situaci hodnotíte vy?

Je pravda, že růst e-commerce a logistiky nám loni pomohl a díky dobře diverzifikovanému portfoliu doplnil nájemníky, kteří jsou z více zasažených odvětví. Další a dlouhodobou výhodou konkrétně našeho fondu je fakt, že výnos je přímo závislý na výběru nájemného od největších značek světového byznysu jako například DHL, Tchibo, Raben, Schenker, Dachser nebo Kion. S průměrnou délkou nájmu přesahující šest let nabízíme investorům zajímavou investiční příležitost i v dnešní nejisté době. Poptávka po moderních průmyslových prostorech

navíc i nadále roste a s růstem e-commerce pravděpodobně poroste dál. Nedostatek kvalitních pozemků, ochrana zemědělského půdního fondu a v České republice i extrémní pomalost stavebních úřadů dělají naše haly stále cennějšími. V každém případě jsme si vědomi našeho štěstí na obor, který nebyl pandemií zasažen, a určitě bereme náš úspěch s velkou pokorou.

„Šetřit musíte vždycky, bez ohledu na ekonomický cyklus. Proinvestovat z krize se určitě můžete, ale v první řadě na to musíte mít a pak musíte mít připraveny kvalitní projekty.“

Co je hlavní prioritou Accolade Industrial Fund?

Nyní Accolade slaví první desítku let na trhu a chceme tady být, včetně našeho fondu, další desítky let. A to jak pro naše nájemce, tak pro naše investory, a tomu chceme přizpůsobit všechno.

Naší prioritou na straně aktiv je poskytovat kvalitní prostory pro naše nájemce, budovat moderní evropskou infrastrukturu pro podnikání.

Naší prioritou na straně pasiv je pak bezpečnost investovaných prostředků našich investorů. Investice do našeho fondu by měly být primárně konzervativní, bezpečné, dlouhodobě stabilní a přínášející zajímavý výnos.

Jak důležitý je pro vás růst? Kde je pomyslná hranice růstu?

Růst, na který se spousta lidí ptá, je pro nás až dalším efektem. Respektive jedna z podmnožin v množině bezpečnost. Tady je zajímavé, že někdo se ptá na růst a očekává, že to je naše priorita a porosteme rychle. Jsou ale i investoři, kteří se nás ptají, zda nerosteme moc rychle a nejsme už moc velcí.

Čím větší portfolio ale máte, tím máte větší diverzifikaci, a to znamená i bezpečnost. Správně potřebujete diverzifikovat jak na straně nájemců, tak na straně investorů. Takže ano, i růst velikosti je součástí naší hlavní priority bezpečnosti.

A kde je hranice růstu, když všichni víme, že nic neroste do nebe? V budoucnu chceme, aby náš fond měl investiční rating renomované mezinárodní ratingové agentury, jako je Moody's, S&P Global nebo Fitch. Znamená to mít kvalitní řízení, dobrou diverzifikaci, likviditu, zadlužení atd. Jedním z kritérií, které pro získání investičního ratingu musíme mít, je velikost. Ta velikost začíná na čísle 2 mld. eur a Accolade fond má nyní velikost 0,8 mld. eur. Takže zatím určitě máme kam růst.

„Jsme si vědomi našeho štěstí na obor, který nebyl pandemií zasažen, a určitě bereme náš úspěch s velkou pokorou.“

Věřím, že máme skvělý produkt, nájemce, investory, Accolade tým i směr a do pomyslné „první ligy“ dříve či později dojdeme.

Co byste chtěl říct závěrem?

Vzhledem k tomu, v jaké fázi pandemie se nacházíme (rozhovor byl poskytnut 24. 2. 2021), bych rád poděkoval našim nájemcům, že platí nájem, investorům, že s námi investují, bankéřům, že nás financují, Accolade týmu za skvělou práci a společníkovi Milanu Kratinovi za prima 10 let spolupráce. Věřím, že společně zvládneme jak současnou pandemii, tak naši cestu do první ligy světových investičních fondů.



Narodil se v roce 1975 v Prostějově. Vystudoval Vysokou školu ekonomickou v Praze a Právnickou fakultu Univerzity Karlovy. Absolvoval zahraniční studijní pobyty ve Velké Británii, USA, Rusku a na Ukrajině. V roce 1998 převzal od svého otce společnost Reticulum, a. s., která investuje do nemovitostí, zemědělství, distressed firem a start-upů. Zároveň Zdeněk Šoustal vlastní napůl s Milanem Kratinou Accolade Holding, a. s., kde se podílí na financování, strategickém řízení skupiny a komunikaci s klíčovými partnery.

STRATEGIE ESG:

Podnikáme s respektem ke světu kolem nás

V Accolade se každým dnem snažíme plnit jasně vytyčené cíle nejen z hlediska obchodní strategie, ale soustředíme se i na dosažení priorit nastavených naší ESG strategií. Jsme hrdí na to, že naše závazky a cíle kopírují ty, které si vytyčila organizace OSN. Jelikož se dílčí kroky naší strategie promítají do všech témat, která naleznete v našem magazínu, dovolte nám představit ESG očima významného hráče na poli investic do průmyslových nemovitostí v Evropě.

jako „environmentální“

Investujeme s respektem k přírodě a našemu okolí. Naše parky splňují ty nejvyšší standardy moderní výstavby a projekty vždy připravujeme tak, aby vyhovovaly certifikacím udržitelného přístupu BREEAM nebo DGNB na německém trhu. Ty zaručují vysokou míru šetrnosti k životnímu prostředí, vhodné pracovní podmínky pro zaměstnance i např. energetickou soběstačnost budovy. Dbáme také o okolí našich průmyslových areálů, v nichž se nacházejí prvky, které v běžném okolí průmyslového parku opravdu nenajdete, jako jsou ještěrkoviště, hmyzí hotely, včelíny nebo květnaté louky, které poskytují domov velkému množství vegetace i „nájemcům“ ze světa fauny, mezi které patří včely, ještěrky, brouci a mnoho dalších.

jako „sociálně odpovědní“

Dlouhodobě podporujeme dobročinné projekty a organizace. Vedle podpory hendikepovaných investujeme do kultury, sportu, vědy i vzdělání. V lokalitách, kde působíme, spolupracujeme s městskými samosprávami a podporujeme občanskou vybavenost a místní rozvoj. Naším cílem je být odpovědným partnerem, dobrým sousedem a celkově vytvářet z regionů, kde působíme, lepší místo pro život. V Accolade klademe důraz i na rovné příležitosti, genderovou vyváženost a vytváření vhodných pracovních podmínek pro naše zaměstnance.

jako „garantující transparentnost“

Jasně nastavená strategie, transparentnost a odpovědné řízení společnosti. Jsme si plně vědomi odpovědnosti, kterou máme vůči našim investorům, nájemcům, zaměstnancům, obchodním partnerům i dalším spolupracujícím organizacím, ke kterým se chováme otevřeně a vždy hrajeme dle pravidel. Každý z nás dbá na to, aby jeho jednání odpovídalo zásadám férovosti v našem podnikání.

Naše strategie ESG obsahuje mnoho dalších závazků a pevně věříme, že vám obsah tohoto magazínu potvrdí, že se nám daří tyto závazky plnit a nadále rozvíjet naše aktivity pro lepší budoucnost udržitelného podnikání v Evropě.

„Každý z nás je důležitý, hraje svoji roli a může něco měnit. Každý z nás musí převzít svou část odpovědnosti za svůj vlastní život, a především projevovat úctu a lásku k živým věcem kolem nás, zejména mezi sebou navzájem.“

Jane Goodall

CHEBSKÁ HVĚZDA

NEJZELENĚJŠÍ INDUSTRIÁLNÍ HALA SVĚTA

Vítejte v Chebu. Město na západě České republiky přitahuje pozornost již několik let. Nejen v oblasti dynamického rozvoje moderního průmyslu a snahy o inovace v podnikání, ale také udržitelným přístupem při výstavbě industriálních hal. Již v roce 2017 bylo naše distribuční centrum DHL pro Estée Lauder v prvním chebském parku oceněno jako nejlepší projekt ve střední, jižní a východní Evropě v rámci soutěže CIJ Awards 2017. V ambiciózních projektech pokračujeme v tomto regionu i nadále. Ten nejzajímavější započal svoji cestu v roce 2019 a loni se dočkal opravdu prestižního ocenění.



Nejšetnější průmyslová hala na světě. Jak krásně to zní? Pocit je o to lepší, že ocenění je opravdu zasloužené. Unikátní technologie, moderní přístup a nový život pro prostor s dlouhou historií a geniem loci, které má jen málo brownfieldů v České republice. Pojďte se společně s námi podívat pod pokličku projektu známého jako revitalizace chátrajícího areálu bývalých chebských strojren.

Skvost v přístupu k výstavbě šetrné k životnímu prostředí a světu kolem nás vznikl ve spolupráci s naším dlouhodobým partnerem pro výstavbu Panattoni. Jedná se o první industriální projekt v České republice, který se pyšní známkou udržitelnosti úrovně „Outstanding“. S rekordním skóre

Jedná se o první industriální projekt v České republice, který se pyšní známkou udržitelnosti úrovně **OUTSTANDING.**



90,68 % byl dle nejnovějších standardů BREEAM 2016 New Construction oceněn jako nejšetnější průmyslová budova světa.

„Je to završení cesty výstavby šetrných budov, kterou jsme si s Pavlem Sovičkou [Panattoni] vytyčili už v roce 2015. I díky tomu máme dnes jedno z nejzeleňějších portfolií na světě, ve kterém hraje zásadní roli i vysoký podíl regenerace starých brownfieldů s dlouhou průmyslovou tradicí. Jsem rád, že je ČR opět na špici a že právě moderní haly dostaly takto prestižní ocenění. Razítko nejšetnějšího přístupu ke světu kolem nás. Ano, ty haly, které jsou často neprávem označovány jako nešetné škatule. Chtěl bych poděkovat celému týmu, který se na výstavbě i přípravě podílel,“ řekl náš CEO Milan Kratina.

Distribuční centrum pro významného německého e-commerce hráče Real.Digital vzniklo revitalizací zchátralého areálu bývalých chebských strojren a na principy udržitelného rozvoje narazíte v areálu doslova na každém z jeho 27 000 m².

Nejimpozantnější parametry má přitom v oblasti nakládání s vodou, což koresponduje se stále aktuálnějšími dopady klimatické změny. Díky unikátnímu systému splachování toalet dešťovou vodou se podařilo oproti průmyslovému standardu snížit spotřebu pitné vody o neuvěřitelných 84 %. Hala je dále vybavena chytrým LED osvětlením, měřením a optimalizací spotřeby energie či exteriérovými žaluziemi, které významně šetří energii potřebnou

na klimatizaci prostoru. To všechno se podílí na snížení spotřeby energie o 56 % a uhlíkové stopy o 58 %. Všechny zvolené stavební materiály prošly výběrem s přihlédnutím k ekologii a udržitelné výstavbě. Řada materiálů (více než 12 %) má některý z certifikátů ISO 14001, BES či FSC i environmentální prohlášení o produktu EPD (Environmental Product Declaration). K vysokému hodnocení při certifikaci BREEAM 2016 New Construction přispěla i tzv. kvalita vnitřního prostředí zohledňující pracovní podmínky pro zaměstnance. Industriální budova v Chebu je však pouhým začátkem v cestě za výstavbou moderních průmyslových nemovitostí, jež jsou šetrné k životnímu prostředí.

„Máme mnohem vyšší ambice a chceme do podpory šetrné výstavby motivovat i investory skrze náš fond. I díky tomu může každý jednak profitovat z nájemného od spolehlivých nájemců velkých jmen a zároveň se podílet na něčem, co má mnohem hlubší smysl a nevyčíslitelnou hodnotu – na udržitelné budoucnosti evropského průmyslu,“ dodal k jasnému dlouhodobému cíli Kratina.

Celková rozloha areálu připraveného pro další projekty přesahuje 100 000 m² a my se moc těšíme na to, až se budeme moci pustit do práce i v další části našeho chebského klenotu.



„To, že projekt v Panattoni Parku Cheb South dosáhl hodnocení Outstanding při certifikaci BREEAM, svědčí o vizi klienta a tvrdé práci a odhodlání hodnotitele i širšího projektového týmu. Při realizaci skutečně udržitelné stavby s tak vysokým skóre nestačí jen zaměřit se na jednu oblast, ale je třeba sledovat všechny dohromady. Celý tým může být právem hrdý na tento úspěch, který je vzorem pro další projekty nejen v České republice, ale i po celém světě,“ řekl Shamir Ghumra, ředitel společnosti BREEAM, která po celém světě provádí certifikace udržitelného rozvoje.

„I když bylo výzvou cílit na nejvyšší úroveň certifikace – Outstanding, tento projekt byl od samého začátku jedinečný. Byla zde začleněna nadstandardní řešení, jako je systém splachování dešťovou vodou, bezpečný přístup pro chodce a cyklisty, venkovní odpočinková zóna, rozmanitá zeleň místně původních druhů, opětovné použití materiálů z demolic a mnoho dalších. Toto spolu se skvělou spoluprací všech zúčastněných stran s naším týmem vedlo k nejvyššímu ohodnocení dle certifikace BREEAM pro nově postavenou budovu v České republice,“ uvedla Małgorzata Sochacka ze společnosti Arcadis, která vedla certifikační proces BREEAM.

Zeleň, luční kvítí, broukoviště a včelí úly? Moderní haly fungují v souladu s přírodou.

Záplava zeleně tvořená lokálním lučním kvítím a zvuk
bzučících čmeláků. Když pak kvítí rozkvetne, svou barevností
přitahuje motýly, a svým pylem vábí i včely.
Naše parky prostě žijí!



„Z včelařství naučil jsem se přírodu více
znáti a více milovati než z mnoha
knih učených.“

J. A. Komenský

Kdo by to byl řekl, že se u moderních hal může skvěle dařit i nejrůznějším zástupcům zvířecí říše. Tak například. Slyšeli jste někdy o broukovišti? Kmeny odumřelého dřeva jsou domovem pro mnoho druhů hmyzu. Ubytování i potrava, prostě zázemí se vším všudy. Stejně tak speciálně uzpůsobený několikapatrový hmyzí hotel, kde mohou naši šestinozí hosté přečkat v maximálním pohodlí, rozmnožovat se, či se v klidu postarat o své mladé. Nezapomínáme ani na naše malé nájemce z rodu ještěřů. Kamenné prostředí ještěřkoviště je uzpůsobeno k vyhřívání a páření všemožných druhů ještěrek. V našich parcích však nesmí chybět něco ani pro nejdůležitějšího živočicha na Zemi. Včelu. Vybudovali jsme včelí úly v našich modrobílých barvách. O včely se starají profesionální včelaři, kteří zajišťují, aby se naši nájemníci měli jako v peřince. Díky nim si pak můžeme jednou ročně stočit skleničky lahodného medu. Plánujeme rozšířit naše portfolio zvířecích nájemců také o ježky, kteří budou obdarováni novými domečky.

**„V návratu k přírodě
je naše spása!“**

J. J. Rousseau



Ještěřkoviště



Broukoviště

ZAMĚŘENO NA BROWN- FIELDY

Investice do brownfieldů je jednou z klíčových oblastí naší strategie. Díky nám a našim nájemcům získávají místa s dlouhodobou průmyslovou tradicí nový kabát i smysl. Od roku 2011 se podíl brownfieldů v našem portfoliu ke konci roku 2020 zvýšil na 35 %, přičemž jsme vdechli nový život areálům o celkové rozloze 777 509 m². Jaké zajímavé projekty jsme připravili v roce 2020?

Oživení zanedbaných
částí letišť

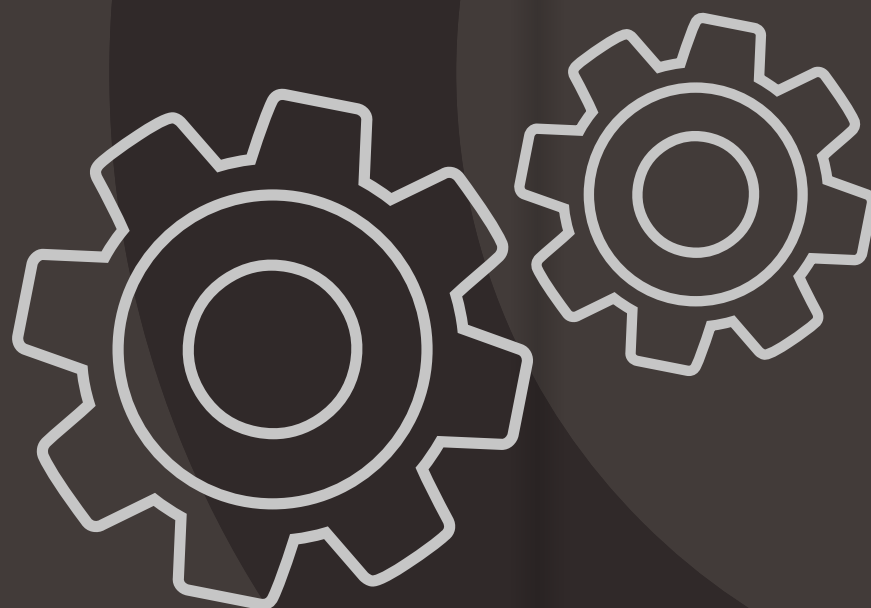
Letiště Brno a nová základna pro DHL Express

Po investicích do bezpečnosti a vylepšení infrastruktury letištního provozu jsme se rozhodli investovat i do modernizace dlouho přehlížených prostor v rámci letištního areálu. Staré letecké úly pro úschovu letadel, nechalé známé „armádní buzerák“ (vojenské útvarové nástupiště) a nevzhledné kusy železobetonu. Tomu všemu je konec. Roky nevyužívaný areál dostal nový, moderní kabát. Jako svou novou leteckou a nákladní přepravní zónu ho od září roku 2020 využívá celosvětový lídr v logistice DHL se svojí distribuční pobočkou DHL Express. Nová zóna je ideální pro uspokojení rostoucí poptávky po rychlém doručování a z Brna dokáže obsloužit hned několik klíčových trhů střední a východní Evropy. Hala se může pochlubit i skvělou moderní novinkou, jakou je linka s kapacitou třídění až 4000 balíků za hodinu.



Revitalizace staré letecké základny v polské Lehnici zvýšila začátkem roku 2020 podíl brownfieldů v Polsku na 50 %

Nový park v Lehnici, vybudovaný na předválečné základně pro vzducholodě, navýšil podíl brownfieldů v Polsku na 50 %. Kromě revitalizace starého v nové je o projekt velký zájem. Prvními nájemci areálu s celkovou rozlohou 90 000 m² jsou Spreadshirt, Raben a MiTek.



Richard Hodul: Udržitelnost ve všech směrech je naší podstatou a nutností pro všechny, kteří chtějí ve světě byznysu uspět.



Již více než 70 let je německá společnost Tchibo lídrem ve výrobě kávy a v poslední dekádě se do pozice klíčového hráče přesunula i v oblasti obchodu se spotřebním zbožím. Jedna z nejúspěšnějších rodinných firem evropského byznysu je známa nejen z hlediska svého podnikatelského příběhu, ale také díky velkému důrazu na inovace a udržitelný přístup ke světu kolem nás. O udržitelnost hodnot a další růst společnosti se stará také Richard Hodul, generální ředitel Tchibo pro střední Evropu. Ten si s námi povídal například o tom, jak byznys ovlivnila pandemie roku 2020, jak se současná krize odrazí na dalším vývoji podnikatelského prostředí nebo proč je udržitelnost základem úspěchu.

Bavíme se spolu v průběhu tzv. druhé vlny pandemie. Pozorujete změnu oproti té první?

Je to jiné především tím, že do druhé vlny jsme už vběhli připraveni. To, co jsme se naučili během první vlny, opakujeme a díky tomu, že jsme si v první vlně nastavili dobré procesy, zvládneme to. Naši lidé vědí, co je čeká. Logicky je to i méně emocionální a klidnější. V březnu opravdu nikdo netušil, jak s nastalou situací naložit. Dnes cítím, že to lidé spíše vnímají jako novou formu „normálnosti“.

Daleko větší rozdíl je znát v chování zákazníků. S první vlnou přišla přísnější opatření, lockdown a lidé byli hodně vystrašení. Mohli jsme pozorovat extrémní výkyvy a obavy, kvůli nimž jsme měli i hluchá místa v prodejkách. Zákazník nevěděl, jak se má chovat, a soustředil se především na věci denní spotřeby jako toaletní papír a jiné. Trvalo to asi dva týdny, než se lidé opět mentálně nastavili na to, že život jde dál. Někteří z nich se navíc vůbec poprvé dostali do on-line prostředí. Nyní se to projevuje jinak. I když je normální život stále omezen, zákazník se jen přesunul na internet a ze dne na den dokáže jít v klidu dál. Letos bylo krásně vidět, že lidé si dokážou zvyknout prakticky na všechno. Troufám si tvrdit, že když přijde třetí vlna, už ji budeme zvládat jako ostřílení mazáci.

Ve firmě jste více než 20 let, máte tedy srovnání obou posledních globálních ekonomických krizí. Liší se, dle vás, nějak zásadně rok 2008 a 2020?

Samozřejmě se může zdát, že je to podobné, ale jsou to dvě naprosto odlišné situace. Rok 2008 byl velmi zvláštní. Na jedné straně se to střední a východní Evropě zásadně nedotklo. V našem blízkém okolí jsme neměli krachující banky a bankrotující finanční domy. Na druhé straně byly velké sekundární dopady. Společnosti činily extrémní opatření a hodně lidí přišlo o práci. Na první dobrou se tedy nic nedělo, ale ty návazné dopady byly tehdy velké. My jako společnost jsme se s tím vypořádali dobře, protože jsme lehce tušili, že se něco podobného může stát. Při prvních signálech jsme učinili opatření proti vnějším vlivům a paradoxně pro nás byl celosvětově rok 2008 velice úspěšným. Pro nás byl hlavní problém kurzový výkyv koruny vůči euru. Když se kurz pohne o dvě koruny, už to zabolí a může mít i zásadní dopad na hospodářský výsledek. Když máte obrát 100 milionů eur a lítají vám tam miliony nahoru dolů jen kvůli transakčním nákladům, je to prostě špatně.

A ta současná krize?

Dnes se nás to dotýká hned. Je to taková „primární krize“. Lidé jsou doma, děti nechodí do školy, hos-

pody, obchody se zavírají. Zkrátka nás to ovlivňuje okamžitě. Řekl bych, že ty právě ekonomické dopady k nám dojdou až v roce 2021. Hodně firem, a i samotné státy tlačí problémy před sebou a skrze podpory a různé finanční injekce natahují příchod reálných problémů. Myslím, že ani nadnárodní společnosti v současné krizi nepřistoupily k nějakým radikálním opatřením nebo korekcím. Tato krize je paradoxem v tom, že se nás sice týká všech hned, ale většina z nás pocítí následky až v budoucnu. Bohužel, některé segmenty už to schytaly nyní. Malí a střední podnikatelé, živnostníci, hotelnictví a cestovní ruch, gastro. Tam se to zákonitě musí projevit hned. V našich očích se však zákazník rychle zorientoval, našel si svoji polohu a dokázal se přizpůsobit všem možným přístupům. To může hodně pomoci.

A konkrétně pro vás, jako Tchibo, jaký byl rok 2020?

Ukázalo se, že pokud jste v něčem dobří dlouhodobě, máte velkou šanci z krize vyjít nejen s minimální ztrátou, ale třeba i ještě silnější. To je s plnou pokorou i náš případ. Dlouhodobě jsme silní v e-commerce, máme skvěle nastavený dodavatelský řetězec

a dobře nám funguje i lokální distribuce. Obchodní model máme nastavený a funguje. Ať už je krize, nebo ne, zavážíme naše prodejní místa několikrát týdně. Nyní se proces pouze zintenzivnil. Zvýšily se nároky na kapacitu a my to prostě musíme zvládat. Náš život se tím pádem zásadně nezměnil. Na rozdíl od jiných jsme nemuseli narychlo hledat řešení, které jsme neměli. Hodně lidí z retailu záměrně ignorovalo on-line byznys a ono je pak problém přepnout z e-shopu o desítkách zákazníků na velké statisíce. My jsme jen přesunuli velkou část retailu on-line a přenastavili klíčové procesy tak, aby se to vše zvládlo a dalo se s tím pracovat. Jediným problémem bylo přerušení dodavatelské cesty z Asie. Když máte pravidelný cyklus šest měsíců až rok a půl a oni vám to na tři měsíce zavrou a naruší, je tu komplikace.

Může to vést i k tomu, že společnosti budou přesouvat výrobu více do Evropy?

Ano, myslím, že určitě. Nebude to nějaká masivní migrace, ale ten trend se určitě projeví. My jsme se na to připravovali dlouhodobě a geograficky máme

velkou diverzifikaci nejen zázemím, ale i klíčovými partnery. Dlouhodobě jsme střední a východní Evropu posilovali, protože jsme věděli, že to není jednoduché ze dne na den přenastavit. Určitě to celé povede k tomu, že mnohé firmy a podle mého i státy pochopí, co to znamená být doopravdy nezávislý. V některých segmentech je závislost na úrovni 90 až 100 % a to je kritické. Sice mohou být vstupní náklady nižší o 10-15 %, ale to je vám na nic, když nejste schopni si něco dovézt nebo vyrobit. Posilování středoevropské i celoevropské samostatnosti je klíčový faktor pro budoucnost. Jasně že se nestane, že do půl roku budou všichni vyrábět a skladovat v Evropě. Jsme svým způsobem nepoučitelní, ale ti chytřejší se pojišť.

Jak se k situaci postavili zaměstnanci?

Nejzajímavější a nejpříjemnější zjištění je, že člověk v krizi opravdu pozná, jakou neskutečnou sílu má ve svých lidech. My potenciál našich zaměstnanců samozřejmě známe, jsou naší klíčovou konkurenční výhodou a úspěch firmy je hlavně jejich úspěch. Nyní se to ale ukázalo naplno. Ukázali, že i přes překážky mají obrovskou sebedisciplínu a zvládají i velice vypjaté situace. Třeba pro mne mnoho věcí funguje daleko lépe než předtím.

Opravdu? Co konkrétně se zlepšilo?

Musím začít u sebe. Eliminoval jsem jednání na opravdu důležité věci a ty dříve nezbytné meetingy, porady a hlavně neustálé přesuny někam najednou ztratily význam a vlastně se ukázalo, že nejsou tak zásadní, jak se zdá. My jsme tyto věci sice nikdy nepěstovali, nechováme se jako klasický korporát, ale já hodně cestuji, pořád se přesouvám, a když tohle odpadlo, mohu se soustředit pouze na relevantní věci. Je to příjemné potvrzení toho, že to jde, aniž bychom se viděli osobně. Každý měl dřív x činností a možná hodně z nich nebylo moc efektivních a dneska jsou pryč a můžeme se soustředit jen na podstatné věci.

Další věc, která mě příjemně překvapila, je uvědomělost zaměstnanců, kteří každý den maximálně bojují za firmu. Nikdy jsme je nekontrolovali, vždy jsme jim věřili a oni nám to teď vrátili. Podpořilo nás i vedení na centrále v Německu a jasně jsme si řekli, že se postavíme za zaměstnance. V době krize je naší morální povinností se o ně postarat. Nějaké snižování stavů vůbec nebylo na stole. I když byli

všichni doma a u některých je to složitější v tom, že u nich není možný home office. Když máte 40 obchodů a v každém z nich 6-10 lidí, je to opravdu velký počet lidí. I přes výpadek tržeb jsme neřešili, zda snižovat či omezovat platy a odměny. Víím, že stát za lidmi je to správné, a jasně se to ukazuje. Pokud lidem věříte v dobrých časech a podporujete je, vracejí vám to a vy je pak s klidnou hlavou a rádi podržíte, když jde do tuhého.

Dá se vůbec odhadnout, jaký bude vývoj nebo vaše strategie na rok 2021?

Ukázaly se dvě zásadní věci. Zaprvé se potvrdilo, že nejdůležitější věcí je nezávislost. Čím nezávislejší firma je, a tím pádem má lepší vlastní kanály, tím víc dokáže odolat vnějším vlivům a je stabilnější. Náš rozvinutý systém se osvědčil a i přes zavírání hranic a další omezení jsme to zvládli skvěle. Určitě není třeba říkat, že nezávislost na ostatních by měly pěstovat nejen firmy, ale také země jako celky. Pokud se vše zjednoduší a zefektivní, bude to dobré nejen pro byznys, ale i pro společnost jako takovou.

Na druhé straně je problém, že rok 2021 se prostě nedá naplánovat. Nikdo z nás neví, co bude a na co se vlastně připravit. Vždy se pousmějí nad predikcemi, protože rok 2020 byl naprosto irrelevantní bázi pro jakékoli odhady. Každý se snaží všetít z křišťálové koule, ale já to dělat nebudu. Všechno je to jen hádání a já si myslím, že se to stalo takovým fenoménem posledních měsíců.

Pomohl by větší stabilizaci prostředí třeba větší zásah ze strany států nebo např. Evropské banky?

Já jsem v tomhle hodně konzervativní. Pro mě řešení neleží v zásahu států nebo aktivitě evropských institucí. Střednědobě je to spíš škodlivé a tisknutí peněz do nekonečna krizi nevyřeší. Je to jen odalování problémů a přehazování těch tvrdých následků na další generace. Dle mého je řešením to, že si to firmy nastaví takovým způsobem, že přežijí s minimální podporou třetích stran.

Ano, nikdo nemohl předpokládat, že se něco takového stane, a přijdou dle mého další nečekané situace a je nutné s nimi počítat a hodně předvídat. Méně plánovat. Jak se říká: „Když chcete Boha rozemát, řekněte mu o svých plánech.“ Zásadní je reagovat rychle. Flexibilita a rychlost jsou dnes klíčové. Možná spousta firem pochopí, že mají i v rámci



svého fungování mechanismy, které jim v té rychlosti brání. Až to celé skončí, trh se asi pročistí a určitá část podnikatelů už nejspíše nebude existovat. Bude to ale ta skupina, která už předtím podnikala proti smyslu svého byznysu a na hraně ziskovosti. Většinou start-upy, které se uměle nafoukly, aby se postupně staly součástí velkých fondů nebo se zalíbily investorům. Mnohé to vyléčí z rychlokvašek a budou investovat pouze do dlouhodobě solidních a stabilních firem. Ten, kdo reálně potřebuje pomoc, jsou drobní živnostníci a podnikatelé. Není to však podpora stylu současných opatření, je to podpora ve smyslu toho, že jim nebráním v žádné z jejich sfér. Mechanismy, které potlačují malé a střední podniky, se prostě musí odbourat. Ti velcí to přežijí, ale ti drobní, vlastně základ české ekonomiky, potřebují pomoci.

„Boom e-commerce“ je dnes extrémně trendy slovní spojení. Jak se na to díváte vy?

Není to první vlna e-commerce. Už dříve se mluvilo o tom, že retail je mrtvý a vše bude jen on-line. Paradoxně se retail reformoval do takového multikanálového, vícezářtkového balíku, změnil přístup, možná lehce posílil. Jediné, co se dnes stalo, je, že i ti, kteří by na on-line nikdy nešli, zjistili, že to funguje. Došlo k masivnímu získání nových zákazníků, ale teď je trochu jedno, kolik jich je. Některé ztratíte, nahradí je jiní a ti se třeba udrží, nebo přijde něco nového. Budoucnost vidím v tom, že ti šikovní pochopí, že musí pracovat se zákazníky daleko intenzivněji. Bude to o vztazích a je jedno, jestli to bude on-line, nebo retail. Zas a znovu je hlavní rychlost. Ještě před časem bylo doručení objednávky do druhého dne malý zážitek a dnes je to standard. Rychlé doručení z e-shopů však neznamená, že lidé nebudou chodit do obchodů. Jen kombinací retailu a on-line se dostaneme na úroveň, kdy nebude potřeba dvacet obchodů, ale jen pět. Svět bude samozřejmě díky rozvoji internetu a globalizaci lehce jiný, ale ne fundamentálně. Očekávám, že nejvíce se budou muset změnit obchodní centra. Jak, to se ukáže.

Teď lehce jinak. Je něco, co vás v roce 2020 pobavilo?

Nevim, zda přímo pobavilo, ale jsem potěšen, že jsme našli spousty nových možností. Už jen to, že spolu můžeme dělat rozhovor na dálku, je důkaz, že jsme se něco naučili. Není to tak, že by předtím nešlo, ale nebyla to preferovaná varianta. Cesta do on-line prostředí přinesla i skvělé nápady v rámci firmy. Do-

cela jsem se zasmál tomu, že naši zaměstnanci pořádají společné večere, společenské večery a další posezení on-line. Nebo třeba roznáška z restaurací, kdy si člověk i přes lockdown může dát své oblíbené jídlo a podpořit svoji restauraci. To byly maličkosti, které mně dělaly radost.

Velké téma posledních let je také udržitelnost. Jak se k němu staví Tchibo? Přece jen jste v očích mnohých v této oblasti lídrem.

Jsou dva typy. První už jsme probrali, to je ta udržitelnost byznysu. Být co nejsoběstačnější a zajistit, že ten byznys tu bude i po další generace. My to jako rodinná firma samozřejmě velmi dobře známe. Udržitelnost je prakticky největší podstatou rodinného byznysu. A pak je tu šetrný a odpovědný přístup ke světu kolem nás. Pro nás je to prioritní číslo jedna. Jsem ve firmě dvacet let a udržitelnost je pro mě samozřejmostí od dob, kdy by to mnohé firmy ani neuměly hláskovat. Ve výrobě kávy je princip udržitelnosti naprostá nutnost. Nejde o to, prodávat a vydělávat. Nejde o to, jít pod cenu a zbohatnout. Vy chcete kávu nejen prodávat, ale chcete, abyste ji mohli prodávat i za další desítky let. Pro nás je tedy udržitelnost symbolem, který postupuje všemi segmenty podnikání. Není to jen ta prvoplánová ekologická vlna posledních dvou let. My víme, že se musíme o naši planetu postarat. Pokud váš byznys vychází ze suroviny, příroda je váš partner. Jednou možná káva na stávajících místech už nebude, ale pokud si planetu uchováme, poroste jinde. Dle mého musí všichni konečně pochopit, že příroda je mocnější než my. Mnoho lidí stále žije v iluzi, že to tu řídíme. Neřídíme, a proto musí být celý řetězec našeho podnikání udržitelný. Musíme tu myšlenku podporovat u všech, musíme je vzdělávat a musíme učinit i další kroky. Ať už se jedná o optimalizaci logistiky, snížení uhlíkové stopy apod. S tím souvisí i ta evropská samostatnost. Pokud můžete vyrábět tady, vyrábějte tady. I o tom je udržitelnost. Dám jeden příklad za všechny. Dlouho nám experti říkali, že prostě nejde odbourat plastové obaly u textilního zboží. Týkalo se nás to velmi, protože ho máme hodně. Opravdu nám tvrdili, že alternativa neexistuje a bez obalu to nejde. Vytvořili jsme tedy pracovní skupinu a ta zjistila a vymyslela, že to jde. Naše řešení eliminovalo x stovek tun plastu. Opět se ukázalo, že když člověk chce, tak to jde. Není to o reklamě, je to o pokoře a o přístupu. Je to morálně správně, a navíc je to základním předpokladem udržitelné budoucnosti nás všech.

„Motto společnosti Tchibo je ‚Fér k člověku a přírodě‘. To nás pohání kupředu.“

Společnost si je vědoma odpovědnosti, kterou má vůči lidem i životnímu prostředí a tento závazek promítá do veškeré činnosti napříč zeměmi, ve kterých působí. Jak na úrovni dlouhodobé strategie, tak i při každodenních činnostech. V místech původu svých produktů se zapojuje do činnosti mnoha místních komunit a realizuje řadu projektů jak na jejich podporu, tak i podporu v oblasti ekologie a cenných zdrojů. Zaměřuje se především na vzdělávání, a to v duchu hesla „Nedáváme ryby darem, ale učíme, jak ryby chytat“.

U spotřebního zboží Tchibo je společenská odpovědnost a trvalá udržitelnost nedílnou součástí celého produktového cyklu výrobků; od návrhu produktu a výběru zdrojů přes balení, logistiku až k jeho následné recyklaci. Co se týče kávy, společnost uvažuje o ekologických i společenských aspektech jejího pěstování. Ohleduplnost k životnímu prostředí promítá i do každodenního života v kancelářích, prostřednictvím ekologicky zaměřených témat.

Aby společnost snížila znečištění prostředí starým plastem, vytvořila vlastní kolekci oblečení obsahující recyklovaný materiál.

Po více než 70 let, od svého založení v roce 1949 Maxem Herzem, je Tchibo na trhu s kávou synonymem čerstvosti a jakosti. Z původně zásilkového obchodu s kávou se vyvinula mezinárodní společnost, která působí v mnoha obchodních odvětvích, nejen v tradičním obchodu s kávou. V průběhu let společnost Tchibo systematicky rozšiřovala svůj sortiment a odbytové cesty a přinášela rozmanitost, kvalitu a inovace. Tchibo patří mezi lídry v šetrném přístupu moderního podnikání ke světu kolem nás a jejím cílem je se do roku 2025 stát 100% udržitelnou.

Snižování množství odpadu, redukce plastů a recyklace jsou pro Tchibo velkým tématem. Od dubna letošního roku zcela přestali používat plastové obaly u textilního zboží (s výjimkou vybraného spodního prádla), čímž jen v roce 2019 snížili množství plastových sáčků použitých při transportu textilního zboží o devět milionů kusů.

Od roku 2018 společnost do svých kolekcí zařazuje výrobky, které vznikly z tohoto zdánlivě nepoužitelného odpadu – odhozené PET lahve a staré rybářské sítě tak přetváří v nové věci, jako je sportovní oblečení, pomůcky pro úklid či funkční sportovní oblečení vyrobené s kávovou sedlinou. V roce 2018 se tak firmě Tchibo podařilo na výrobu textilních výrobků zrecyklovat více než 3,5 milionu PET lahví, v roce 2019 to bylo již 12 milionů PET lahví a 19 tun nylonového odpadu.

Do roku 2025 se chce Tchibo stát 100% udržitelnou firmou.

Všichni neseme odpovědnost za svět, ve kterém žijeme a měli bychom se snažit příštím generacím

zanechat svět, ve kterém budou moci i nadále žít kvalitní život.

Trvalá udržitelnost je zakotvena v DNA firmy již od roku 2006 a od té doby Tchibo intenzivně pracuje na tom, aby jeho výrobky a dodavatelské řetězce byly odpovědné. V roce 2019 pocházela každá čtvrtá káva Tchibo z trvale udržitelných zdrojů, 100 % zahradního nábytku z tropického a boreálního dřeva a 89 % bavlny použité na výrobu textilu je také z udržitelné produkce. A od roku 2006 se podařilo snížit emise CO₂ související s přepravou zboží o 27 %. A mnoho dalšího...

Richard Hodul je generálním ředitelem Tchibo pro střední Evropu. Ve společnosti pracuje na různých pozicích již od roku 2000. Nejprve působil na Slovensku, pak v několika dceřiných společnostech v rámci koncernu a také u mateřské společnosti Tchibo GmbH v německém Hamburku. Má bohatou praxi na mezinárodním poli i mezikulturní úrovni – v odlišných přístupech k práci a způsobech komunikace zaměstnanců různých národností v řadě evropských zemí – a také v různých oblastech byznysu – FMCG, retailu, marketingu, HR, prodeje nebo e-commerce.

**POKLÁDÁME
ZÁKLADY
DALŠÍ
BUDOUCNOSTI
MODERNÍ
VÝSTAVBY**

**Cesta vede
přes revitalizace
brownfieldů
a ekologická
řešení.**



Moderní haly nabývají na důležitosti a do popředí se dostává nejen jejich význam pro celosvětovou ekonomiku, ale také často přehlížená technologická a k životnímu prostředí šetrná řešení. Dříve „škatule u dálnic“, dnes „klenoty moderní výstavby“ přináší do průmyslu inovativní prvky napříč různými sektory. O tom, jaká je současnost i budoucnost udržitelného rozvoje infrastruktury, jsme si povídali s Martinou Životovou (Senior Project & Acquisition Manager) a Jiřím Stránským (Head of Development).

Proč je rozvoj moderních průmyslových parků tak důležitý? A jaké jsou plány Accolade v této oblasti?

Martina: Protože se bez nich evropská ekonomika neobejde. Pokud vaše podnikání doroste určité velikosti, potřebujete prostor pro výrobu, skladování nebo prodej, tomu se nelze vyhnout. Zároveň se v době pandemie ukázalo, jak haly pomohly s kontinuou zásobování, a každý z nás mohl mít do druhého dne vše, co potřeboval. Většina našich hal je postavena dle určitých standardů, což eliminuje riziko jejich budoucího nevyužití. Budovy si pronajímají nově přicházející či v regionu expandující společnosti, které zostřují soutěž na lokálním trhu práce, dochází tak k přirozenému růstu mezd. A s růstem mezd sem chodí stále složitější byznysy s větší marží, které si to mohou dovolit. Nesmíme opomenout, že jsou naše stavby šetrné k životnímu prostředí a většina z nich splňuje kritéria certifikace BREEAM.

Jiří: „Moderní development“ má za cíl maximálně snížit uhlíkovou stopu našich budov, při výstavbě recyklujeme až 90 % materiálů, které se zde nacházejí. Jak už zmínila Martina, většina našich budov získala certifikaci BREEAM na úrovni minimálně „Very Good“, a u nových projektů cílíme na „Excellent“. Myslíme i na zaměstnance našich nájemců a při výstavbě se jim snažíme vytvořit co nejlepší pracovní prostředí, které nabídne i množství relaxačních aktivit, jako např. workoutové hřiště. Pro snadnější dopravu zaměstnanců jednáme s dopravními podniky fungujícími v lokalitách a obcemi o vzniku nových autobusových linek nebo snížení časových prostojů

těch stávajících. Jsme tu i pro naše „nájemce“ ze zvířecí říše, kteří si u nás mohou „pronajmout“ včelí úly, broukoviště, ještěrkoviště nebo hmyzí hotely. Nestaráme se ovšem jen o náš park a jeho okolí. Investujeme také do infrastruktury obcí, poblíž kterých působíme. Stavíme křižovatky, cesty, cyklostezky nebo sítě čističek odpadních vod...

Martina: Co se týká našich budoucích plánů, v současnosti připravujeme jen v České republice bezmála 1 100 000 m² nových lokalit, což jsou projekty, které mají nějakou formu povolení a které jsou ve stabilizovaných územích s územními plány určenými pro výrobu a skladování.

Jaké jsou hlavní benefity a proč se lidé moderního průmyslu obávají?

Martina: Budovy, se kterými do lokalit přicházíme, jsou koncipované jako univerzální, což eliminuje riziko jejich nevyužití a lze do nich umístit většinu poptávek nájemců. Tato možnost u starších areálů nebyla. V oblastech, ve kterých podnikáme, se snažíme být dobrým sousedem. Pomáháme vylepšovat ekonomiku v obcích, ty rozšiřujeme, nabízíme nová pracovní místa, spolupracujeme s lokálními firmami a také stavíme důležitou dopravní infrastrukturu. Jsme společensky odpovědní a podporujeme kulturní a společenský život v obcích, ať už se jedná o vánoční trhy, poutě, ale také sociální sféru, jako jsou hospice a neziskové organizace starající se o lidi s mentálním nebo kombinovaným postižením.

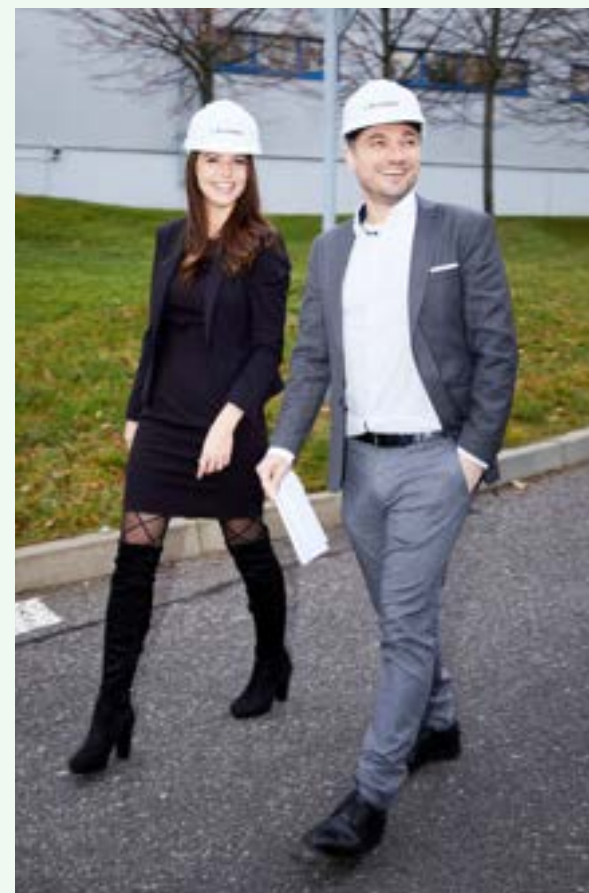
Samozřejmě jsou s moderními průmyslovými parky spojené i některé skutečnosti, které lidé v dané lokalitě nemusí hodnotit kladně. Jedná se o možný nárůst dopravy a s ní spojený hluk, v území najednou pracují stovky až tisíce zaměstnanců, jimž se musí přizpůsobit infrastruktura. Proto podporujeme změnu rozpočtového určení daní, aby regiony, které jsou podnikatelsky proaktivní, získávaly z daní významně více než doposud. Jedná se např. o Německo, kde byly tyto potenciální újmy kompenzovány.

Jiří: Při výstavbě i během provozu areálů se my i naši nájemci řídíme přísnými normami. U většiny našich nájemců lze jist ze země, jak mají čisté, robotizované a perfektně řízené fabriky a sklady. Mnoho z nich má v České republice vývojová centra nebo velké kancelářské prostory, ze kterých řídí celý region. Lidé si často neuvědomují, jak skvělý je český management, který jednotlivé společnosti vede. Jsou

to lidé, kteří řídí nadnárodní společnosti s tisíci zaměstnanci a obrovskou odpovědností. Mám velký respekt před tím, co dokázali.

Jaký je rozdíl stavby na greenfieldu a brownfieldu? Proč není možné stavět pouze na brownfieldech? Na druhou stranu, proč je v současnosti tak velký boom investic do brownfieldových staveb?

Martina: Brownfield je pozůstatkem předchozí aktivity, jedná se tedy o již nevyužívanou nemovitost. Vzhledem ke své předchozí funkci jsou brownfieldové areály mnohdy znečištěné a jejich přeměna je oproti greenfieldům nákladnější. Může se totiž stát, že infrastruktura, jež byla donedávna používána, již neodpovídá současným normám a je potřeba určité části demolovat. Stavbu na brownfieldu doprovází složitá legislativa, např. povolování nové stavby může být komplikovanější kvůli rezidenční zástavbě, která v okolí vznikla během nevyužívání areálu, což této cestě výstavby příliš nenahrává. Kritéria pro využívání demolovaného materiálu, nakládání s odpady a kontaminovaným materiálem či se zeminou jsou rok od roku přísnější a spolu se zdražováním skládkovného jsou toto parametry, které často investory od brownfieldů odrazují.



Greenfield na druhou stranu je stavba na „zelené louce“. Tato investice je levnější, často vhodněji umístěná mimo rezidenční části na okrajích měst a při sjezdech z dálnic. Ploch vhodných pro industriální využití není neomezené množství. Součástí moderního průmyslu je i snaha nezabírat zbytečně další ornou půdu, proto cílíme na území, která jsou léta v územních plánech vedená pro průmysl a skladování. Navíc vidíme přidanou hodnotu brownfieldů i v tom, že něco starého a často nefungujícího přeměníme na nový moderní prostor vhodný i pro technologicky nejnáročnější klienty.

Jiří: Brownfield má i kvůli své historické tradici často mnoho nevýhod. Tyto areály se nacházejí uprostřed měst a jsou obestavěny rezidenčními objekty. Dříve se tolik neřešila ekologie a udržitelnost, která je pro nás extrémně důležitá. Mnoho brownfieldů má určitý škrálop minulosti, často se neví, jak stavba probíhala či jaký materiál byl použit atd. Stát nedokáže vhodně reagovat, dostatečně postihnout majitele chátrajících objektů, které zatěžují a znehodnocují okolí, a novým majitelům nabízí nulovou pomoc. Obrovským problémem je nejistota. Areály musejí projít demolicí a dekontaminací. Průzkumy a analýzy rizik, které u greenfieldu trvají měsíc, zaberou u brownfieldu třeba půl roku. Postavit něco na brownfieldu trvá hodně času, a to mnoho potenciálních nájemců odradí.

Martina: Chceme-li více využívat brownfieldy pro nové stavby, je potřeba získat větší podporu ze strany státu a samospráv. V současnosti dochází k rychlým změnám práva, se kterými je složité udržet krok, navíc se legislativa neustále zpřísnuje, často si i odporuje a nedává vám žádnou právní jistotu.

Jiří: Je zde pár státem vytipovaných brownfieldů, které získávají zvláštní zacházení. Investice do brownfieldu může ale investora položit na lopatky, stačí narazit na složitý areál s kontaminací, která není při prvních průzkumech zřejmá. Snažíme se jít brownfieldovou cestou, což dokazuje i množství těchto budov v našem portfoliu. Do budoucna je jen potřeba, aby státní správa přišla na chuť jejich obnově a snažila se snížit rizika pro potenciální investory.

V roce 2020 jste získali ocenění BREEAM „Outstanding“ za halu v Chebu s rekordním hodnocením 90,68 %. Jak složité a pracné bylo takovou stavbu vůbec přivést na světlo světa? Je známo, že je tato stavba jediná v ČR s tak vysokým hodnocením.

Martina: Na náš projekt ve Strojárnách jsme opravdu hrdí. Je to naše největší česká přestavba brownfieldu a BREEAM úroveň, které dosáhla, je ohromující. Tento projekt byl mnohem složitější než investice na zelené louce, a to jak během povolenáčního procesu, tak i během samotné výstavby. Museli jsme se vypořádat s několika problémy, které jsme na začátku projektu nečekali, jako například budování nové infrastruktury, a to včetně té dopravní, protože stávající nám nebylo umožněno využít. Povolení provázelo nesčetné schůzek a konzultací s dopravním inspektorátem Policie ČR, ale i s městem Cheb, protože právě v blízkosti areálu bývalých chebských strojren se potkává několik různých dlouhodobých záměrů, které bylo třeba při řešení zohledňovat. Museli jsme také respektovat zástavbu, která během dob fungování areálu v jeho okolí vyrostla, a snažit se o co nejšetrnější zasazení našeho projektu, samozřejmě za respektování veškerých legislativních požadavků. Během výstavby jsme se museli například vypořádat s demolicemi a dekontaminací plochy, což pro nás znamenalo investici v řádu nižších desítek milionů. Nakonec se nám vše podařilo překonat, a my se tak nyní můžeme těšit z projektu mimořádně šetrného vůči životnímu prostředí.

Jiří: Výstavba projektu se přizpůsobuje potřebám zákazníka, doporučeným normám a kritériím. Pilotním projektem, který jsme si v Chebu odzkoušeli, bylo splachování dešťovou vodou, což není tak jednoduché, jak si lidé myslí. Byla pro nás zkouška zjistit správný balanc mezi objemem, spotřebou a srážkami v ročních obdobích. Nejsou nařízené normy na využívání dešťové vody. Je ovšem potřeba zajistit jí dostatek a postarat se, abychom neměli ani nadbytek, voda by se pak kazila.

Můžeme říct, že budou tyto stavby budoucností moderního průmyslu?

Jiří: Věříme a myslíme si, že ano. Budovy jsou navrženy tak, aby byly s přehledem přitažlivé pro nájemce i za 15 let. Haly mají vysoké standardy, co se týká technologií, materiálů, a jsou velmi dobře připraveny na budoucnost. Ekologická náročnost budov je nejmenší možná. Naši nájemci a obory, ve kterých podnikají, se budou neustále vyvíjet, stejně jako dojde k vývoji materiálů a technologií pro výstavbu hal. Lze tedy říci, že bude docházet k drobné evoluci, snaže o ještě větší snížení ekologické náročnosti budov. Domnívám se, že dojde např. k dalšímu vývoji hydroizolace a LED svítidel.

Martina: Ráda bych jen dodala, že možnost posouvat se bude vždycky, ale bude docházet jen k maličkým krůčkům. V současnosti se řeší například větší tloušťka izolace budov. To může být ovšem zrádné. Na jedné straně nebude potřeba budovu tak vytápět, na straně druhé se může stát, že výroba nové izolace vytvoří větší znečištění než ponechání izolace současné. Je důležité najít harmonii, aby nakonec dobře míněná opatření nezatěžovala ve výsledku životní prostředí více, než kdyby se vůbec nerealizovala.

Kam myslíte, že se rozvoj lokalit posune v budoucích 10, 20 či klidně 50 letech?

Martina: V budoucnu bude menší počet lukrativních lokalit na zelené louce, takže dojde k větší snaze využívat brownfieldy. Vyvíjející se průmysl 4.0 a s ním spojená robotizace budou mít vyšší nároky na infrastrukturu objektů, zpracování dat a vyšší kvalifikaci zaměstnanců. V rámci automatizace, robotizace a snížení rozlohy se začnou využívat tzv. technologie do výšky. Již nyní se například v USA a progresivních asijských zemích využívají vícepatrové sklady. Jsou velmi drahé, ale určitě v nich, stejně jako mnoho našich nájemců, vidíme velký potenciál do budoucna. Už nyní zaznamenáváme trend poptávek po vyšších halách, kam lze umístit vícepatrové systémy. A naprostou nezbytností s přichází

její elektromobilitou budou nabíječky na elektroautomobily a elektrokamiony, které už nyní na našich projektech budujeme.

Jiří: Souhlasím s Martininou predikcí. Co se týká brownfieldů a ekologičnosti obecně, tohle je vyhlídka blízké budoucnosti. Je potřeba také zmínit střet rozdílných generací. V 90. letech minulého století došlo k velkému rozmachu osobních počítačů. Nastupují čím dál silnější internetové generace, které oceňují nakupování přes internet a libují si v něm. Jednoduše lze objednat cokoliv a druhý den to máte doma. Toto vede k celkové změně myšlení a požadavků na moderní průmysl. Během cca 10 let dojde k vylepšení současného stavu, optimalizace hal, e-shopů a logistiky. Zefektivní se doprava k zákazníkovi, dojde k využívání autonomních elektrických automobilů. Obdržení zásilky do několika hodin po objednání bude standardem. Na autonomní automobily, dodávky, kamiony bude 100% spoleh a bude možné je využívat bez přestávky. Parky se budou agregovat kolem velkých měst. Co se týká budoucích 50 let, zkusím udělat takovou subjektivní predikci. Umělá inteligence se stane součástí našeho běžného života a stane se naším životním rádcem.

Bude mít dle vašeho názoru na budoucí výstavbu vliv připravovaný „Green Deal“?

Martina: Bude vyvíjen větší tlak na renovaci brownfieldů, s čímž se bude pojít potřeba upravit legislativu. Dojde ke konci uhelné energetiky, která zapříčiní vznik nových brownfieldů. Výzkum a vývoj se více zaměří na technologie, které pomůžou se snížením uhlíkové stopy, elektromobilitu, automobilitu na bázi vodíku a řešení problému kapacity baterií pro zajištění bezemisní Evropy v roce 2050. Ještě větší pozornost bude také věnována biodiverzitě, více se zpřísní už tak nekompromisní vyhodnocování

vlivu na živočišné druhy. Budovy budou samy o sobě soběstačnější, dojde k využívání solární energie, vylepšení využití LED svítidlových čidel. Bude se snižovat využití energie. Tloušťka fasád a střech zachytí jakýkoliv minimální únik tepla. Na vzestupu budou elektromobily, které mají v našich projektech již vytyčená místa pro dobíjecí stanice. Obecně se zlepší infrastruktura, dojde k elektrifikaci kolejí a k unifikaci napájecího systému, což umožní vyšší využití nákladní vlakové dopravy pomocí vleček pro naše nájemce. Ekologické myšlení se stane nutností, což zohlední i koncoví uživatelé.

Jiří: Bude docházet k většímu a většímu tlaku na snížení uhlíkové stopy, spotřeby energií a s tím spojeného oteplování planety. Vždy při změně legislativy máme povinnost se jí přizpůsobit. Každá regulace s sebou ovšem přinese otřes trhu, který bude mít vliv na ceny nájmu. Bude potřeba najít správnou rovnováhu mezi ekonomikou a ekologií. Lepší a „zelenější“ technologie jsou vždy dražší. Je ovšem potřeba, aby všichni museli dodržovat stejná pravidla. Pokud se restrikce týkající se emisních limitů dotknou např. automobilového průmyslu v EU, měla by být stejná pravidla nastavena i třeba v Asii. Jinak by to znamenalo špatné ekonomické postavení jedné země oproti druhé a nebyli bychom schopni zemím mimo EU konkurovat.

Nové lokality, expanze úspěšných parků i refinancování evropského formátu

Rozšíření úspěšných lokalit, nové projekty se zajímavými nájemci, účast na jedné z největších finančních transakcí v segmentu průmyslových nemovitostí ve střední a východní Evropě a celkový nárůst hodnoty polského portfolia o 120 % na 668,5 milionu eur. Polsko je zemí moderním halám zaslíbenou, a i díky našim investicím je v očích největších jmen světového průmyslu velice zajímavou lokalitou.

POZDROWIENIA

Z POLSKI

Nejvyšší investice roku 2020 v Lehnici a další projekt v Bydhošti

Vzorový projekt průmyslu 21. století se vším všudy. Tak by se dala popsat naše největší investice v Polsku loňského roku v Lehnici. Revitalizace chátrající předválečné základny na vzduchodě, více než 90 000 m² moderních skladovacích a výrobních prostor a investice dosahující 1,5 miliardy korun. Díky tomuto projektu se navíc podíl brownfieldů v našem polském portfoliu zvýšil už na 50 %. První fáze byla dokončena loni v létě. Poloha v Dolnoslezském vojvodství, jednom z nejvíce industrializovaných a urbanizovaných regionů ve střední a východní Evropě, dostupnost kvalifikované pracovní síly a blízkost dálnice A4, Německa a českých hranic. Díky tomu je Lehnica velmi atraktivním místem pro nejrůznější nájemce. To dokazují i první nájemci, kterými jsou technologický lídr a distributor v oblasti softwarových řešení pro stavební trhy MiTek, přední poskytovatel komplexních logistických služeb Raben a výrobce oděvů e-commerce Spreadshirt. Celý projekt je navržen tak, aby přinesl novou ekonomickou sílu pro lokální trh, a má za cíl být jedním z klíčových pilířů pro další rozvoj a modernizaci podnikatelského prostředí Lehnice i okolních měst.

V pořadí již třetí investice a celkově pátá hala. Po revitalizaci bývalé chemičky jsme v Bydhošti představili už třetí projekt. Bydgoszcz Park I a II jsou nyní plně obsazeny nájemci zvučných

LEHNICE

BYDHOŠŤ II



jmen, jako jsou Oponeo, Nissin, InPost, Rohlig Suus, DB Schenker, Chep, Dadelo, DPD, DSV nebo Sims Lifecycle Services. Nájemce však neláká jen lokalita, rozvoj infrastruktury a další potenciál města a regionu, ale také řešení moderních hal, které splňují požadavky udržitelnosti BREEAM s mnoha ekologickými aspekty. U parku Bydgoszcz III jdeme mnohem dál a budova certifikovaná dle BREEAM o rozloze 46 000 m² nabídne řadu ekologických řešení, jako je osvětlení založené na technologii LED, fotovoltaické panely a systémy řízení dešťové vody.

Novinky v portfoliu zahrnují i výrobu ochranných pomůcek

Rok 2020 přinesl hned několik zásadních změn. Tou hlavní byla zvýšená poptávka po průmyslových



nemovitostech a především daleko větší diverzifikace nájemců, kteří mohou tyto haly využívat. Flexibilita a technologická vybavenost budov totiž umožňují přizpůsobení skoro jakékoli výrobě. Důkazem je i náš nový park v **Minsku Mazowieckém**. Společnost TW Plast, která svou výrobu vybudovala na šetrných a ekologických plastových obalech, se totiž do svého portfolia rozhodla zařadit i výrobu ochranných pomůcek a obličejových masek. Je skvělé vidět, že i naše haly mohou pomáhat při ochraně lidského zdraví v krizi a možnosti jejich využití jsou nepřeberné.



MINSK MAZOWIECKI

„Udržitelný a ekologický přístup je naší prioritou číslo jedna. Někdy si lidé myslí, že moderní haly jsou prostě ‚nešetrné‘, ale nikdy není dobré soudit věci podle jejich obalu. Chceme, aby naše projekty byly moderní a významně posílily ekologický trend na trhu průmyslových nemovitostí. Pokud jde o konkrétní řešení, každá z našich nových investic je významným krokem vpřed.“

Michał Biały, Country Head, Polsko

Novou lokalitou se stal také **Gorzów Wielkopolski**. Logistický a průmyslový park na západě Polska dosáhne ve čtyřech etapách celkové rozlohy 71 000 m². První etapa o rozloze 18 500 m² je již dokončena a obsazena dalšími zajímavými nájemci Logoplaste, Omnipack a Magma. První ze jmenovaných se zabývá designem a výrobou plastových obalů. Omnipack je logistická společnost zabývající se komplexním servisem on-line obchodů.

Třetí novou lokalitou je pak park **Szczecin Airport** ležící u města **Goleniów**. Ano, jedná se o další rozšíření našeho úspěšného působení v okolí města Štětín. Park je i díky nedalekému štětínskému letišti jedním z nejdynamičtější se rozvíjejících regionů v Polsku. Ve finančním hodnocení polské regionální správy za rok 2019 se Goleniów umístil na 38. místě ve své kategorii mezi 628 klasifikovanými obcemi. Zároveň patří region mezi nejbohatší v Polsku. Prvním nájemcem je celosvětově známá firma Bosch.

Zvýšení profitability portfolia díky refinancování s Aareal Bank

Průmyslové budovy letos definitivně potvrdily pozici nejžádanějšího aktiva mezi komerčními nemovitostmi. Rostoucí e-commerce, stabilní logistické společnosti a významní výrobci jsou mixem, do jehož podpory a růstu investují nejvýznamnější investoři a největší evropské banky zaměřující se na nemovitosti. My jsme nesmírně rádi, že jsme se společně s německou Aareal Bank dohodli na refinancování šesti polských parků ve Štětíně, Bydhošti, Lublinu, Lehnici, Bělostoku a Zelené Hoře. Refinancování v celkové hodnotě čtyř miliard korun je jednou z největších finančních transakcí v rámci segmentu průmyslových nemovitostí ve střední Evropě.

Polské parky jako ráj inovativních a silných nájemců



Společnost DPD (dříve nazývaná Masterlink Express) zahájila svou činnost se 100% polským kapitálem téměř před 30 lety. Jak tehdy fungoval trh a jaká byla jeho hlavní specifika?

Společnost DPD Polska (dříve Masterlink Express) zahájila svou činnost v roce 1991 jako společnost se 100% polským kapitálem specializující se na doručování vnitrostátních zásilek. Vše se změnilo v roce 1994, kdy firma navázala partnerství s několika mezinárodními kurýrními společnostmi a rozšířila nabídku svých služeb také o doručování mezinárodních zásilek. Na počátku devadesátých let byl polský trh s kurýrními službami úplně jiný, než je dnes. Kurýrní společnosti tehdy poskytovaly služby pouze na trhu B2B. Zásilky běžných spotřebitelů byly doručovány státním provozovatelem, tj. Polskou poštou.



V roce 2012 jste dokončili výstavbu tzv. Centrálního třídícího zařízení DPD Polska „Diament“ ve Strykowě, které spojuje největší regionální třídící střediska v zemi. Jak vznikl tento nápad a jaké největší výhody tento projekt přinesl?

Centrální třídící středisko výrazně zvýšilo kapacitu pro doručování. Od roku 2012 se naše logistická strategie změnila a síť již nemá tvar diamantu. Nová strategie přinesla určitou decentralizaci, která umožňuje zkrátit doručovací trasy, a díky tomu můžeme zrychlit dopravu, minimalizovat náklady a snížit emise CO₂. Loni na podzim jsme otevřeli nový hub ve Slezské Rudě, který je schopen zpracovat až 300 tisíc balíčků denně a který optimalizoval procesy manipulace s balíky na jihu Polska.

V roce 2016 jste spustili síť výdejních míst „DPD Pickup Points“, kterých je v současnosti již více než 2600. Jak tato inovace změnila trh? A jak pomohla zlepšit život obyčejných lidí?

Reagovali jsme na potřebu zákazníků po flexibilních dodávkách vytvořením sítě výdejních míst. Náš každoroční report, který nazýváme DPD group E-shopper Barometer, předminulý rok nastínil zájem našich zákazníků o možnost doručení na jiná místa než pouze k nim domů nebo do kanceláře. Výdejní místa a výdejní depa „Pickup Urban Depots“ umožňují vyzvednutí a přepravu balíčků. Depa navíc nabízejí možnost vyzkoušet si nově zakoupené oblečení nebo obuv v předem určených šatnách a v případě potřeby je pohodlně na místě vrátit. Síť se skládá z více než 3000 výdejen a zahrnuje také skříňky na balíky a sběrná místa v určitých obchodních sítích. Tato řešení jsou stále populárnější, protože nabízejí spotřebitelům pohodlí, které vyžadují. Jsou také velmi oceňována v období zvýšené poptávky po kurýrních službách, jako je např. vánoční sezona.

Před třemi lety jste spustili novou službu s názvem DPD Today, která zaručuje ve velkých městech doručení v den odeslání. Máte informace o tom, jak moc je tato služba využívána v časech, kdy lidé chtějí vše ihned?

Podle každoročního reportu, který už jsme zmiňovali výše, jsme zjistili, že dnešní zákazníci očekávají pohodlné, bezpečné a rychlé dodání své objednávky. Služba DPD Today umožňuje doručování balíčků odeslaných z vybraných výdejních míst ve stejný den. Toto řešení je aktuálně k dispozici ve Varšavě a v Lodži, ale postupně bude zavedeno i v dalších městech.

Nabízí současná pandemie zajímavé úkazy na trhu s kurýrními službami? Existují inovace, o kterých jste začali přemýšlet a zákazníci by je ocenili?


Pandemie nás donutila provádět nestandardní opatření. Okamžitě jsme zavedli nová pravidla a nabídli zákazníkům inovace, které ocenili. Umožnili jsme podomní doručování bez nutnosti podpisu a „osobní doručování“ pomocí podpisu skrze jedinečný PIN kód. Vyzýváme zákazníky, aby se zasadili o zajištění bezpečného doručení kurýrem (např. pomocí ponechání zásilky na recepci). Rovněž žádáme příjemce zásilek, aby nás informovali, zda jsou v karanténě, a doporučujeme platbu kartou u balíčků na dobírku. Jsme si jisti, že některá z těchto řešení zůstanou populární nejen během pandemie, ale i v budoucnu.

Jaké inovace si podle vás současná situace v oblasti doručování vyžádá? Kde vidíte trh s kurýrními službami v příštích 10, 20, 50 letech?

V tuto chvíli je těžké předvídat budoucnost, protože svět se velmi dynamicky mění. Všimli jsme si však, že v důsledku pandemie koronaviru se e-commerce stala prostředkem bezpečného nakupování téměř ve všech oblastech lidského života, a část spotřebitelů tomuto prodejnímu kanálu zůstane s největší pravděpodobností věrná i nadále. Aby bylo možné splnit očekávání zákazníků, kterých narůstá a jejich požadavky se různí, budou v budoucnu muset kurýrní společnosti přizpůsobit přístup potřebám zákazníka. Trh s kurýrními službami proto bude směřovat k vývoji těchto služeb, které umožní flexibilní doručování – síť výdejních míst a aplikace pro spravování zásilek.

Rafał Nawłoka je předsedou správní rady a generálním ředitelem DPD Polska (dříve Masterlink Express). Ve společnosti pracuje od roku 2000, kdy nastoupil na pozici obchodního ředitele. V červnu 2005 se stal generálním ředitelem. Ve skupině DPD je zodpovědný také za správu celého regionu CEE a oblasti Pobaltí. Vystudoval Správní fakultu Námořní univerzity v Gdyni. Ve své profesionální kariéře vystřídal mnoho povolání. Pracoval jako námořník, stevard, account manager nebo obchodní ředitel. V roce 1992 zahájil svoji profesionální kariéru v mezinárodních společnostech, jako jsou IDV a Japan Tobacco.

Společnost DPD Polska je součástí skupiny DPD, druhé největší mezinárodní kurýrní sítě v Evropě a přední společnosti na polském trhu. Společnost zaměstnává více než 6000 kurýrů. DPD Polska má síť více než 2600 odběrných a výdejních míst. Díky inovativním technologiím, znalostem místních specifik a vynikajícím službám poskytuje DPD přepravcům a příjemcům balíčků služby nejvyšší kvality. V roce 2016 představila DPD Polska jako první na trhu možnost platby kurýrovi kartou. V roce 2018 společnost vyvinula síť městských poboček a představila nové obchodní služby – DPD Today (doručení v den odeslání) a Night Delivery (doručení mezi 22.00 a 6.00). DPD Group doručuje způsobem šetrným k životnímu prostředí přes 5,2 milionu balíčků denně po celém světě.

A woman with blonde hair, wearing a dark blue dress, stands with her arms crossed. Next to her, a man with a beard, wearing a dark suit and a striped tie, stands with his hands clasped. They are in a modern office with large windows overlooking a city skyline, including a prominent clock tower. The text is overlaid on the left side of the image.

**Polsko je
připraveno
být evropským
lídrem.
Investice půjdou
především do
technologií
a odpovědného
přístupu k naší
planetě.**

Země moderním halám zaslíbená. Polsko má již nějaký ten pátek nálepku významného středoevropského logistického a skladového trhu. Co stojí za jeho úspěchem? Jaké trendy ho čekají v dalších letech? Má polský trh potenciál stát se evropským lídrem moderního průmyslu? Nejen o tom jsme si povídali s Małgorzatou Więcko (Head of Asset Management, Poland) a Michałem Białasem (Country Head, Poland).



Polský trh je již několik let na vzestupu. Co za tím stojí?

Małgorzata: Polsko se od 90. let minulého století ekonomicky neustále vyvíjí a tento růst jej v roce 2019 dostal mezi top 10 ekonomik v Evropě. Strategická poloha, rostoucí a dlouhodobě stabilní ekonomika i investiční potenciál jsou jen některé z hlavních předností, které Polsku hrají do karet. Jsme jedním z největších příjemců fondů EU, a i díky tomu můžeme investovat do infrastruktury, na kterou navazuje další rozvoj a rozšiřování obchodních aktivit. Posledním bodem jsou pro mě lidské zdroje. Máme největší domácí trh (s populací přesahující 38,5 milionu) ve střední a východní Evropě a stabilní příliv zahraničních pracovníků, což lze převést na disponibilní příjem. Celkově se Polsko může dle mého názoru pyšnit velmi dobrou dostupností kvalifikované pracovní síly.

Michał: Souhlasím s Małgorzatou, ale rád bych zmínil ještě několik specifických faktorů, které přispívají k úspěchu trhu. Proč je např. polský skladový trh tak úspěšný? Je to samozřejmě kombinace všech již zmíněných faktorů, ale můžeme najít i další.

Pokud srovnáme mzdy v okolí 100 kilometrů na východ a západ od polsko-německé hranice, zjistíme, že i přes relativně malou vzdálenost je tento rozdíl

obrovský. Při provozování on-line obchodu nebo logistického projektu může společnost ušetřit až 30 % výdajů jen díky přestěhování do Polska. V kombinaci s přístupem ke kvalifikované pracovní síle, kterou je naše země schopna poskytnout, jsou tyto faktory velmi lukrativní. To znamená, že získáte nejen úsporu, ale také velkou flexibilitu pro své podnikání.

Kromě toho došlo v Polsku za poslední desetiletí k rozsáhlému rozvoji infrastruktury. Nové dálnice a rychlostní komunikace významně přispívají k přepravě zboží a jsou pro renomované společnosti dalším benefitem, který jim země nabízí. A na závěr, stavební zákon je pro developery v Polsku nadmíru příznivý a poskytuje velkou flexibilitu v případě, že chce nájemce expandovat. To je klíčové pro naše partnery z oblasti e-commerce, kteří se mohou meziročně pochlubit až dvojcifurným růstem a jejichž podnikání je zcela závislé na schopnosti expandovat. Stručně řečeno, Polsko nabízí možnosti, které budete těžko hledat jinde ve střední a východní Evropě.

Stavební zákon pro výstavbu skladů je v Polsku ve srovnání s ČR výrazně jednodušší. Jak velký význam to podle vás má na průmyslovém trhu?

Michał: Největším rozdílem mezi Polskem a Českou republikou je plánovací proces, nikoli samotná

výstavba. Myslím si, že to, co by v Česku trvalo dva roky, v Polsku jen půl či tři čtvrtě roku. To je pro výstavbu moderních hal velmi výhodné, protože můžeme být při plánování hodně flexibilní. Podíváme-li se např. na e-commerce, tyto společnosti často rostou ročně o 20 %, mnohdy i více. Jedná se o exponenciální růst. Nevědí, jak velké budou za pět let ani kolik místa budou potřebovat. Pronajmou si tedy u nás v parku nejprve 50 000 m², velmi rychle však expandují a vyžadují více místa, aby byly schopny podporovat svůj rozvoj. To je důvod, proč Polsko v tomto sektoru vyhrává. Pokud máte velké množství pozemků a flexibilitu pro rozvoj, jste schopni postarat se firmám o jejich měnící se potřeby. V tomto nám legislativa vyhovuje, dává nám flexibilitu a našim nájemcům prostor pro rychlý růst.

Małgorzata: Nejrychleji byla budova schválena během pěti měsíců. Opět to souvisí s naším stavebním a pozemkovým zákonem a možností velmi rychle získat všechna potřebná povolení. Kratší výstavba znamená rychlejší reakci na potřeby nájemců, následný rozvoj trhu a dalších aspektů ekonomiky.

Michał: Pro naše nájemce je nejdůležitější čas. Chtějí mít budovu připravenou za 9 nebo 12 měsíců a otázkou je, zda to zvládneme, nebo ne. Velcí hráči vědí, že v Polsku bude jejich podnikání mnohem snazší než v kterékoli jiné zemi, takže pokud chtějí uskutečnit rychlý projekt, Polsko je pro ně ideální. Jedná se o zdokumentované případy. Existuje-li projekt, který je naléhavý, velký a nájemci jde o čas, Polsko je ideální volbou. Období výstavby je pak ve všech zemích zhruba stejné, ale největší rozdíl je v procesu přípravy.

Proč je pro Accolade důležité právě Polsko? Jaké jsou jeho výhody a nevýhody?

Michał: Pro nás jako dlouhodobého hráče je důležité vybrat místa, kde zvládneme do určité míry pokrýt trh a mít hmatatelný dopad na dění v regionu. Tímto způsobem můžeme investovat do lokalit, vidět, jak díky našim investicím vzkvétají, a růst spolu s nimi. Vezmeme-li v potaz Štětín, který je pro nás velmi strategickým městem, byli jsme jedním z prvních investorů, kteří do tohoto regionu začali naplno investovat. Nyní jsme zde vlastníkem největšího moderního průmyslového projektu. V okolí města je pouze určitý počet prémiových míst, takže je pro nás důležité investovat do těchto oblastí a růst společně s regionem. To je naše filozofie.

Pokud znovu porovnáme z pohledu investora Polsko s Českou republikou nebo Německem, Polsko nabízí mírně odlišnou směsici nájemců než ostatní zmíněné země - více zaměřené na střednědobé pronájmy, internetové obchody a mírně vyšší výnosy. Z našeho pohledu se Polsko v našem portfoliu společně s investicemi v dalších zemích znamenitě vyjímá. Je skvělé to kombinovat a přinášet do našeho portfolia rozmanitost.

Polsko má velkou nabídku pozemků, poskytuje flexibilitu nájemcům, má dostatek pracovní síly a nabízí rychlé tempo výstavby. Česká republika má výhodu v propojení skladového trhu s velkými výrobními společnostmi v Německu. Množství dodavatelů, kteří zde oproti Polsku operují, je nesrovnatelné. Může se také pochlubit vyšší hodnotou zbývajících pozemků či půdy kvůli její omezené nabídce, což je vhodné pro dlouhodobé investory. Německo nabízí z pohledu investora mírně nižší návratnost investice, ale nájemci jsou obvykle společnosti s dlouhou tradicí a výrazně delšími nájemními smlouvami, což snižuje investiční riziko. Jsem rád, že Polsko si našlo své místo na trhu.

Małgorzata: Trh pomohly vytvořit především investice. Bez nich bychom neměli nabízený produkt, který do země láká další společnosti. Bez lidského kapitálu bychom zase nebyli schopni nabídnout nájemcům potenciální růst. Klíčovým faktorem je také strategické umístění země. Být křižovatkou mezi východem-západem a severem-jihem Evropy činí z Polska perfektní investiční destinaci. Myslím si, že velký důraz je kladen také na značný příliv investic z různých částí světa. Ostatní trhy střední a východní Evropy se stále rozvíjejí. Jakmile se dostanou do fáze, kdy budou schopny zajistit si významný investiční potenciál, začnou růst.

Na druhou stranu, jaký význam má moderní průmysl v Polsku?

Michał: Již jsme zmínili nabídky, které polská vláda přináší investorům. Myslím, že je to rovněž jeden z faktorů, o kterém nájemci uvažují, když přemýšlejí o výhodné lokalitě. Naše vláda nabízí investorům množství grantů. V Polsku se také nacházejí speciální ekonomické zóny (SEZ), které jsou osvobozeny od daně z příjmu a daně z nemovitosti a poskytují infrastrukturu pro investiční produkt, který se v těchto zónách vytváří. V současné době existuje v Polsku čtrnáct ekonomických zón, které se

snaží přilákat společnosti a vytvořit vhodné pracovní prostředí pro místní obyvatele. Díky SEZ se lokální trhy rozrůstají. Investice následně přináší zlepšení kvality života pomocí zvýšení disponibilního příjmu, což je opět motorem pro další rozkvět.

Všude, kde působíme, přispíváme k rozvoji infrastruktury, jako jsou lepší silnice, dopravní systémy atd. Také vytváříme pracovní místa. Dodnes to je na 6000 nových pracovních míst po celém Polsku.

Małgorzata: Podíváte-li se na to z hlediska trhu práce, moderní podnikání, moderní haly a průmysl 4.0 pomáhají transformovat ekonomiku. Prostředí na pracovišti je přátelštější a jedná se o pracovní místa s přidanou hodnotou. V Polsku se potýkáme s velkým problémem odchodu lidí na západ. Pokud jsme tedy schopni vytvořit lidem zajímavá pracovní místa v blízkosti jejich rodného města, získají motivaci zůstat. Investice Accolade a růst moderního průmyslu s sebou přináší také vyšší mzdy v regionech, což pomáhá eliminovat vylidňování oblastí.

Kam bude v budoucnu směřovat vývoj polského průmyslového trhu?

Michał: Zajímavá, ale nelehká otázka. V současné době se diskutuje o několika scénářích. Myslím si, že spousta investorů očekává růst nájemného. Polská situace je ale velmi jedinečná, kvůli flexibilitě rozvoje a síle profesionálních developerů. Domnívám se, že díky těmto faktorům půjde Polsko stejným směrem jako doposud. To znamená, že nabídka bude pravděpodobně odpovídat rostoucí poptávce a poptávka bude na stejné nebo vyšší úrovni. Současná koronavirová krize vytváří ve střední Evropě větší poptávku. Šíří se i informace, že velké společnosti chtějí diverzifikovat své logistické sítě. Pokud tedy hledají ekonomicky spolehlivé řešení v Evropě, střední a východní Evropa je pro ně přirozenou volbou. A Polsko této volby využije ve svůj střednědobý či dlouhodobý prospěch.

Myslím si, že poptávka nájemců zůstane hnacím motorem růstu polského průmyslového trhu. Developeri jsou v Polsku silní a dokážou vyhovět i velké poptávce. Pravděpodobně tedy v příštích letech uvidíme růst poptávky i nabídky. Dle tohoto scénáře však může být obtížné docílit růstu nájemného.

Małgorzata: Souhlasím s Michałem, poptávka bude i nadále a nájemci budou mít zájem expandovat do

klíčových lokalit. Logističtí nájemci se začali zabývat optimalizací nákladů a zajímají se například o technologická řešení využívající výšky prostoru, která umožní do stávajících hal instalovat více úrovní. Většina logistických společností nyní působí na pozemní úrovni, ale myslím si, že postupně začnou efektivně využívat celou výšku hal. Domnívám se, že to bude jedna ze zásadních změn. Důsledkem koronavirových omezení a současných restrikcí se výroba začne přibližovat koncovému trhu a zákazníkovi. Na důležitosti dnes získávají zelené haly. Před několika lety byla zelená certifikace typická pouze pro kancelářský sektor. Téměř každý developer se však nyní začal zabývat ekologickými řešeními implementovanými do technické specifikace a hledá způsoby, jak optimalizovat množství využití energie pomocí přírodních zdrojů atd. V tomto ohledu jsme v rámci průmyslových nemovitostí hodně napřed.

Může být Polsko lídrem na průmyslovém trhu v celé Evropě?

Małgorzata: Byla bych ráda, kdyby tomu tak bylo, ale myslím, že existují určitá omezení. Země má spoustu výhod, je lídrem na trhu střední a východní Evropy a domnívám se, že lídrem zůstane. V Evropě jsou ovšem trhy, které jsou mnohem vyspělejší než náš. Polsko má skvělou polohu a infrastrukturu, ale jsme limitováni, co se týká pozemků. Jsme silní a budeme silnější. Nemyslím si, že budeme celoevropským lídrem, ale rozhodně budeme součástí skupiny evropských hráčů.

Michał: Řekl bych, že geopolitická poloha Polska je velmi jedinečná, a pokud se podíváme zpátky do historie, Polsko ji využívalo ve svůj prospěch při propojování obchodu mezi Západem a Východem.

V současné době, např. pokud se zaměříme na Německo, je zde velké množství klíčových podniků s rozvinutou infrastrukturou a tradicemi, o které se ostatní společnosti opírají. Proto je velmi těžké dostat se na úroveň Německa a možná k tomu ani nikdy nedojde. Jestliže budeme jednat chytře, můžeme se stát jedním z evropských lídrů. Způsob, jak toho dosáhnout, je v první řadě pomocí kvalifikované pracovní síly za konkurenceschopnou cenu. Pokud to dokážeme, budou velké a důležité podniky budovat/přemisťovat svou výrobu a hlavní obchodní činnosti do Polska. Za druhé, je zapotřebí další rozvoj infrastruktury. Polsko by si mělo vytvořit infrastrukturu významnou pro celý CEE region a cargo dopravu. Jednalo

by se ale o obrovské investice a ty nám stále chybí. Silniční infrastruktura je pravděpodobně nejsilnější právě v Polsku, a pokud se nám ji podaří propojit s intermodální dopravou, cargo vlaky, cargo letadly ve velkém měřítku, myslím si, že nás čeká zajímavý souboj s dalšími evropskými lídry v logistice. V případě, že by Polsko dokázalo zabezpečit významné dopravní uzly a prodat je světu, stalo by se důležitým článkem v globálním obchodu a nebylo už nebylo limitem. (úsměv)

Kam může směřovat rozvoj moderních průmyslových parků? A co může přinést budoucnost?

Małgorzata: Být „zelení“ bude ta správná volba kvůli současnému zneužívání přírodních zdrojů a země samotné. Standardem se stanou např. vodní nádrže, instalace fotovoltaických panelů nebo měření spotřeby energie... To je něco, co byste před několika lety na průmyslovém trhu neviděli. Společně s požadavky nájemců se změní také technická specifikace budov, která se více zaměří na tyto udržitelné aspekty. Myslím si, že se také promění okolí průmyslových budov. Zaměstnanci našich nájemců sem přicházejí každý den do práce a my jim chceme poskytnout možnost pracovat v co nejpříjemnějším prostředí. Stejně tak sami nájemci se začínají zajímat o to, co mohou svým zaměstnancům poskytnout, aby se cítili lépe a pracovali efektivněji.

Michał: Souhlasím s Małgorzatou. Zaměříme se na environmentální řešení, optimalizaci nákladů a zlepšení efektivity

budov. To budou důležité faktory. Věřím, že budovy budou využívat automatizovanější řešení a sofistikovanější technologie. Naše budovy nazýváme „infrastrukturou“, protože nabízejí nájemcům stavbu, do které jim nainstalujeme cokoliv, na co si vzpomenou. Tento trend bude pokračovat díky dostupnosti řešení na zakázku, jako jsou dopravní pásy nebo samohybná řešení, která jsou lepší a levnější než kdy dříve. A s budoucím vývojem robotiky a umělé inteligence budou ještě dostupnější. To je trend, kterým si představuji, že se bude moderní průmysl ubírat.



VAMOS A

ESPAÑA!

Naším cílem je vytvořit síť nejmodernější infrastruktury pro podnikání 21. století na celém starém kontinentu. Nikoho tedy příliš nepřekvapí, že po obsazení klíčových trhů ve středu Evropy míří naše kroky do dalšího strategického regionu. Do Španělska, atraktivního trhu na jihozápadě Evropy, významného především z hlediska logistiky a skladování. Na trh nepřicházíme s prázdnou, již od začátku máme rozjeté projekty ve dvou významných lokalitách s velkým rozvojovým potenciálem. Pojdme se společně blíže podívat na sever i jih Pyrenejského poloostrova. Valencia a Vitoria, ¡Bienvenidos!

Po dobytí střední Evropy míříme na jih

VITORIA



Vzdušnou čarou na jih od první lokality leží druhý připravovaný projekt o výměře 20 000 m². Valencia, třetí největší město Španělska, je umístěno uprostřed středomořského koridoru a je významnou průmyslovou oblastí již dlouhou řádku let. Především díky nedalekému přístavu, který se řadí mezi největší ve Středomoří a rozlohou mu patří páté místo v celé Evropě. Kromě skvělé polohy přináší lokalita pro přichodící investory i jednu zásadní výzvu. Region kolem Valencie je se třemi miliony m² logistického prostoru třetím největším logistickým trhem ve Španělsku a jen minimum budov zůstalo neobsazeno. Problém zde tedy není kvantita, ale kvalita. Většina stávajícího vybavení hal je zastaralá a nedostatečně funkční pro moderní logistické operace, a současní nájemci tak hledají možnosti pro své přestěhování. Znamená to velkou poptávku řady zajímavých značek po novém a moderním. Nakonec v oblasti sídlí i největší nákupní řetězce jako Mercadona či Consum.

Pevně věříme, že trh, který skýtá nepřeborné možnosti jak pro rozvoj moderní infrastruktury, tak pro naše nájemce, naplno využijeme a brzy přidáme další zajímavé projekty. ¡Vamos a trabajar!

„Místní mají jasnou představu o tom, kam chtějí průmysl posunout. Primární jsou pro ně investice do modernizace celého prostředí s velkým důrazem na šetrný přístup ke světu kolem nás a inovativní stránku projektů. Vždyť už dnes patří Španělsko dle žebříčku International Federation of Robotics mezi top 3 země Evropy v míře automatizace a digitalizace. Hodnoty, díky kterým jsme vybudovali jedno z technologicky nejvyspělejších a nejzelenějších portfolií industriálních hal v Evropě, se tak přímo potkávají s ideální představou lokálních municipalit. Investice do udržitelné budoucnosti podnikání hojně podporují a jejich přístup k zahraničním investorům je opravdu na špičkové úrovni. Tuzemské i zahraniční společnosti jsou si zároveň vědomy, že haly, ve kterých nyní působí, byly z většiny postaveny v období před krizí v roce 2008. Zde cítíme nejen podporu ze strany místních institucí, ale také poptávku od velkých hráčů logistické a e-commerce scény ve Španělsku.“

Milan Kratina, CEO Accolade

” Španělsko nejsou jen slunečné pláže a letní dovolené. Často se zapomíná na fakt, že je to rozlohou druhá největší země Evropské unie a zároveň představuje pátý největší a velmi stabilní trh EU. Zásadní roli pro nás hraje strategická poloha nových parků. Valencia i Vitoria jsou oblastmi, které již dnes můžeme považovat za centra logistiky a moderního průmyslu. Ve velké míře těží z umístění na trase dvou významných evropských koridorů. Důležitou roli v našem rozhodování hrála i připravenost a odhodlání místních municipalit investovat do modernizace prostor pro podnikání a také poptávka po halách nejvyšší technologické i ekologické třídy, která nyní ve Španělsku výrazně převyšuje nabídku,“ říká ke vstupu na nový trh Milan Kratina, CEO Accolade.

do Velké Británie a USA, blízkost klíčových měst severu Španělska a Francie a také dostatek kvalifikovaných pracovníků, kteří se do Vitorie a okolí sjíždějí z celého Španělska.



První projekt o rozloze 33 000 m² se nachází v industriální zóně na západní straně hlavního baskického města Vitoria-Gasteiz. Vitoria, stejně jako celé Baskicko, leží na trase tzv. atlantického koridoru a mnohými je region považován za obchodní bránu do západní Evropy. Baskicko patří mezi nejbohatší a nejvyspělejší oblasti nejen Španělska, ale i celé EU. Na malém prostoru je zde soustředěno 80 % strojírenského a 45 % automobilového průmyslu celé země a svá sídla zde mají i některé španělské oborové asociace. S ekonomickou silou, která se v HDP rovná ekonomice Srbska, je oblast již dnes považována za jeden z pilířů evropského průmyslu. Budoucí nájemci budou moci využít nákladní letiště Vitoria, v baskickém Bilbao ležící přístav s vynikajícím spojením



VALENCIE

Německá stopa: Alsdorf jede, Bochum brzy

V roce 2019 jsme jako první česká investiční skupina vstoupili na německý trh průmyslových nemovitostí. Dva dobře lokalizované parky, v Alsdorfu a Bochumi, mají za sebou první dva roky. Zatímco logistické centrum pro Dachser v Alsdorfu již nájemce využívá naplno, výrobní a technologické centrum Faiveley, vybudované na brownfieldu bývalé automobilky Opel, bude pro lídra v oblasti komponentů pro železniční dopravu připraveno na jaře roku 2021.

Logistickou hvězdu Dachser není třeba příliš představovat a my jsme rádi, že se nájemci v našem parku daří. Může se těšit hned z několika pro dopravce a distributora zajímavých výhod. Areál v Alsdorfu se nachází mezi Kolínem nad Rýnem (70 km) a CÁCHAMI (20 km). Těží především ze skvělé strategické polohy a kvalitní infrastruktury v okolí. Země Beneluxu jsou necelé tři hodiny jízdy a na nizozemské či belgické hranice se kamion dostane do půl hodiny.

Zatímco park u královského města CÁCHY je již hotový, projekt u industriálního centra, Dortmundu, je stále ve výstavbě. Především i z toho důvodu, že se u projektu v Bochumi jedná o revitalizaci rozsáhlého areálu, ze kterého ještě před pár lety vyjížděly zbrusu nové vozy značky Opel. Zde nás těší především to, že na dlouhou průmyslovou tradici bude navázáno více než dostatečně. Faiveley, součást světové skupiny WabTec, se totiž rozhodla v zá-



ALSDORF



BOCHUM

padoněmeckém městě rozšířit počet svých vývojových a výrobních míst. Budou se zde vyrábět ty nejlepší elektrické trakční přístroje pro lokomotivy, tramvaje, trolejbusy a metro. Kdo ví, třeba se i vy někdy svezete v dopravním prostředku, který jede díky výrobkům z našeho parku. Jsme nesmírně rádi, že tento projekt aktivně podporuje i vedení města Bochum, a již nyní jed-

náme o dalších možnostech budoucí spolupráce. Včetně propojení v rámci proekologického přístupu.

Ano, i v Německu dbáme na nejvyšší standardy ekologické a šetrné výstavby. Na rozdíl od střední Evropy v německy mluvících zemích nahrazuje certifikaci BREEAM hodnocení udržitelnosti DGBN.

Novinky ze Slovenska: Košícký park roste a z našich investic těží celé město.

Park u košíckého letiště byl předloni naší vstupní investicí na slovenský trh. První hala o velikosti 16 000 m² je dokončena a z vynikající polohy parku těží čtveřice velice zajímavých nájemců.



KOŠICE



Od samého začátku je zde s námi slovenský distributor a velkoobchodní prodejce tabákových výrobků GGT. Další tuzemskou společností je distributor potravin FOOD. Segment nábytku a bytových doplňků zde zastupuje XXXLutz. Nejvýraznějším jménem parku jsou zcela jistě automotive specialisté z firmy Fauceria. Kožené moduly, palubní desky i dveřní panely, to vše pro odběratele světového formátu, jako jsou Peugeot, Volkswagen, Citroën, Volvo nebo Audi. Ti všichni využívají moderní prostory s certifikací udržitelnosti BREEAM a kromě rozvoje svého byznysu přinášejí do regionu i něco navíc. Z našich zkušeností totiž vyplývá, že společně s na-

šími investicemi a nájemci přichází do daných lokalit velký impuls pro další ekonomický rozvoj a potenciální růst životní úrovně pro všechny obyvatele. Často toho využívají i města samotná, a to prací s legislativními pravidly pro přichozí investory. Příkladem mohou být právě Košice, které investory sice aktivně lákají, ale zároveň chtějí, aby přispěli do rozpočtu města. Řeší to tzv. poplatkem za rozvoj. Tento jednorázový příspěvek investora za výstavbu zaručí mimo jiné to, že město může peníze využít například na podporu neziskového sektoru, vybudování nové školy či opravu dopravní infrastruktury. Zajímavá cesta a inspirace i pro české obce.

„Máme zkušenost, že naši nájemci přinášejí do regionů pracovní pozice s vyšší přidanou hodnotou, a tedy také vyššími platy. Košice mohou navíc nabídnout zázemí tří univerzit, ať už v oblasti spolupráce průmyslu s nimi, nebo kvalifikovaností místních absolventů. Slovensko má však velký potenciál i v dalších svých regionech a já se těším, až počet lokalit rozšíříme.“

Milan Kratina, CEO Accolade



Letiště Brno jako pomocná infrastruktura při boji s covid-19

Tvrdá vládní opatření omezující provoz komerčních letů s cestujícími na palubě ovlivnila leteckou dopravu po celém světě, čímž vznikla situace, se kterou se musela vyrovnat všechna letiště nejen v České republice. Pro ta regionální, jakým je i naše letiště v Brně-Tuřanech, byla situace kritická. Omezený provoz však zaměstnancům letiště nezabránil v pomoci při odbavování letů, které jsou v nouzovém stavu důležité více než kdy jindy.

Jednalo se o pravidelné i nepravidelné nákladní lety, lety Letecké záchranné služby a Policie ČR a pomocné lety při boji s nákazou covid-19. Mezi pomocné lety v boji s nákazou koronavirem se pak zařadila i vzácná pomocnice, legendární Bažova Electra Lockheed. Ta se v rámci námi podporovaného projektu Piloti lidem otočila v Brně a hned několikrát vezla opravdu vzácný náklad: zdravot-

nický materiál, roušky, dezinfekce a další potřeby pro Fakultní nemocnici sv. Anny. Kromě srdcí milovníků letectví tak dvoumotorový letoun z dvacátých let minulého století potěšil i lékaře a zdravotníky bojující v první linii.

Děkujeme všem zkušeným pilotům, kteří se do pomoci zapojili. My jsme rádi, že jsme mohli alespoň zčásti pomoci, a těšíme se, že k nám unikátní letoun Lockheed Electra 10 A zavítá i v lepších časech.

„Když se zdá, že jde všechno proti tobě, pamatuj, že letadlo vzlétne vždy proti větru, a ne s větrem.“

Henry Ford



„Pamatujte na úctu k sobě, úctu
k druhým a odpovědnost
za vaše konání.“
dalajlama

DO K NE

INVESTICE DRUHÝCH JE ZAPLACENÍ

Naším závazkem je být nejen dobrým investorem, ale hlavně etickým partnerem a filantropem. Věříme, že investice do druhých je cestou k lepší budoucnosti nás všech bez rozdílu, a proto se podílíme na podpoře mnoha projektů z nejrůznějších odvětví vědy, kultury i neziskového sektoru, a to především v regionech, kde působíme. Následující stránky jsou věnovány těm, kteří nám dělají radost a ukazují, že investice do druhých mají smysl!



Vodní dobrodružství pro dobrou věc

Hospodaření s vodou je velké téma posledních let. Jaký je pohled jednoho z největších odborníků na současný stav mokřadů a vodních ploch? Jakou roli hrají v přírodě tůň? Nebo proč jsou živočichové pro vodní svět naprosto nepostradatelní? Nejen o tom jsme si povídali s hydrobiologem a expertem na biologii a ekologii Jaromírem Mašterou.



Vzpomenete si na první okamžiky, kdy vás začala zajímat hydrobiologie? Jak jste se vůbec dostal k jejímu studiu a co pojem hydrobiologie vlastně znamená?

Bylo to někdy na střední škole, když jsem dělal první průzkumy obojživelníků. Nejdříve mě zajímali spíše jen ti obojživelníci, ale od tohoto okamžiku mě asi začal tento obor lákat. Studoval jsem systematickou biologii a ekologii na UP Olomouc se zaměřením právě na hydrobiologii. A pokud bych měl ve zkratce vysvětlit pojem hydrobiologie, jedná se o vědu zabývající se jakýmkoliv životem ve vodě.

Mohl byste nám povědět o svém zaměstnání, co teď děláte? Čím se zabýváte?

Dá se říct, že jsem takový odborný a technický pracovník v oblasti ochrany přírody. Provádím biologické průzkumy, posouzení, hodnocení, ale také potřebné práce v přírodě – kosím louky, bagruji a kopu tůň, revitalizuji potoky, dělám prořezávky dřevin, starám se o rybníky a tak dále. Také organizuji akce pro veřejnost a přednášky.

Proč jsou vlastně tůně a mokřady pro naši planetu tak důležité? Co to vůbec ten mokřad je?

Mokřad je místo s trvale vyšším zamokřením, zvýšeným výskytem povrchové vody nebo vysoké hladiny podpovrchové vody. Zjednodušeně můžeme říci, že jde o místo, kam když vstoupíte, neodejdete se suchou botou.

Tůně jsou přirozenou součástí mokřadů a mokřady jako celek mají velký význam pro přírodu i lidi. Regulují teplotu a klima díky tomu, že dopadající sluneční energie se využije na odpaření vody, namísto aby setrvala v atmosféře. Pokud by tedy tato plocha byla odvodněná, energie se odrazí zpět a dále ohřívá a vysouší krajinu. Podporují také malý koloběh vody. Odpařováním vody vzniká srážková oblačnost a voda padá zpět jako lokální menší srážky. Dále zadržují a udržují vodu v krajině. V době větších srážek se voda v mokřadu zachytí a postupně uvolňuje. Důležitá funkce je podpora biodiverzity a ohrožených druhů.

Jaromír Maštera je hydrobiolog a alumnus systematické biologie a ekologie na Univerzitě Palackého v Olomouci. Zabývá se teoretickou i praktickou ochranou přírody. Zaměřuje se na obnovu a tvorbu tůní, opravu menších rybníků, jejich biologické průzkumy, tvorbu zimovišť pro drobné živočichy a řadu dalších činností spojených s vodou a vodními živočichy a obojživelníky. Navrhuje opatření na zlepšení vodního režimu lokalit i částí krajiny a opatření k zadržování vody v krajině. Dříve pracoval pro Český svaz ochránců přírody v Jihlavě, na Správě CHKO Křivoklátsko nebo pro Agenturu ochrany přírody a krajiny v Havlíčkově Brodě. Je aktivním členem a předsedou spolku Mokřady, z. s.

Mokřady jsou druhově jedny z nejbohatších ekosystémů na Zemi. Dost důležitý je význam mokřadů s tůňmi pro zpomalení odtoku vody z krajiny, což je velmi významné v době sucha a povodní. Dobře fungující mokřady také čistí vodu, je to taková přírodní kořenová čistírna.

Pokud by se člověk o takový mokřad staral nebo ho chtěl sám vytvořit, co musí brát v potaz? A kde je vhodné takový mokřad či tůň vybudovat a kde naopak ne?

Než můžeme přírodě poroučet, musíme ji poslouchat.
Francis Bacon

To může být pro laika dosti komplikované. Ne všude lze vytvořit mokřad a ne všude je vhodné budovat tůně. Každá lokalita je trochu jiná a je nutné posuzovat každou individuálně. Obecně je vhodné obnovovat mokřady na místech, kde bývaly a neuvažuje se tam o intenzivním zemědělském hospodaření. Mokřady je dobré zakládat v lokalitách s vhodnou zeminou a se zdrojem vody na povrchu či pod ním.

Úplně na začátku je potřeba danou lokalitu dobře prozkoumat, zjistit složení zeminy, zdroje vody apod. Poté je potřeba vše dobře promyslet a konzultovat. Je nutné brát ohled na organismy, co v mokřadu žijí či budou žít. Místo je potřeba kosit mozaikovitě neboli s vynechávkami a snížit počet sečí maximálně na dvě za rok. Zemní práce nikdy nedělat v době, kdy je v mokřadu nejvíce živočichů, a provádět je na podzim a v zimě.

Ve své činnosti se výrazně zaměřujete na problematiku ochrany obojživelníků. O jaké obojživelníky se jedná a proč jsou pro naši planetu tak důležité?

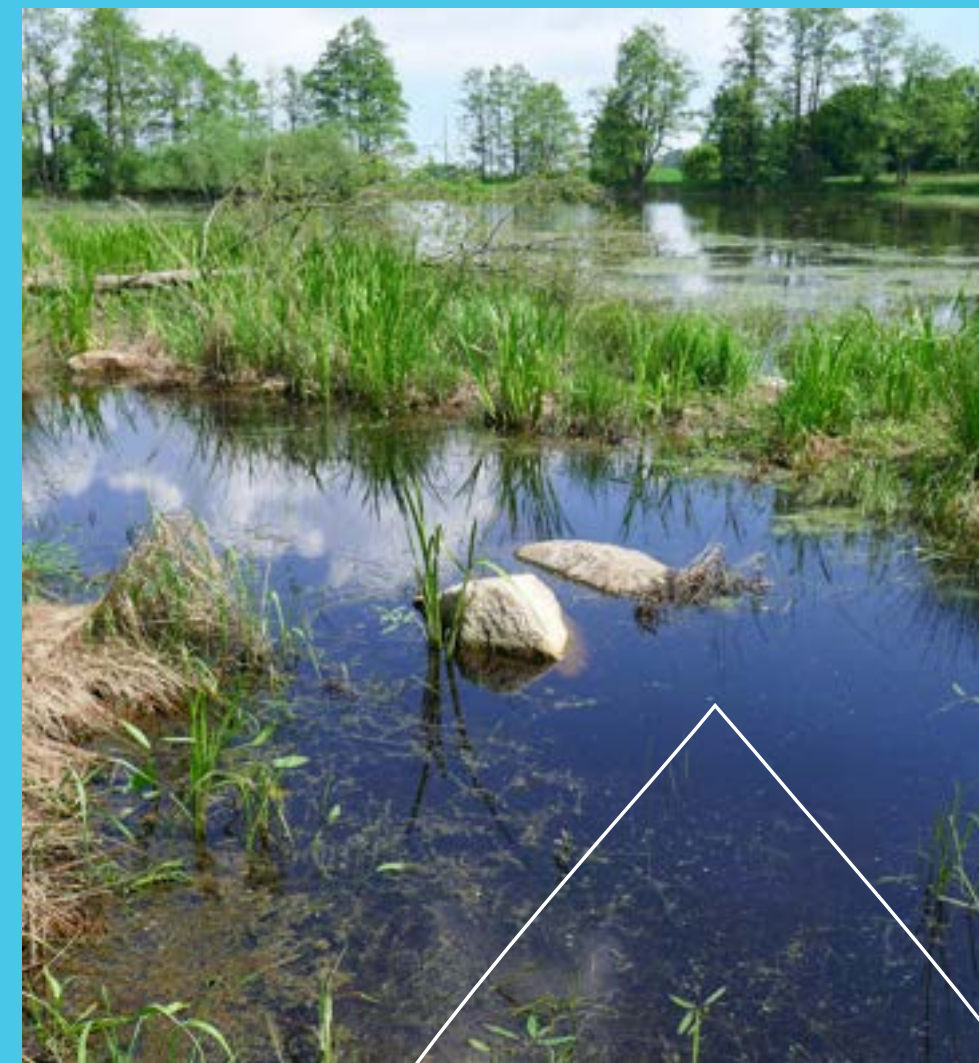
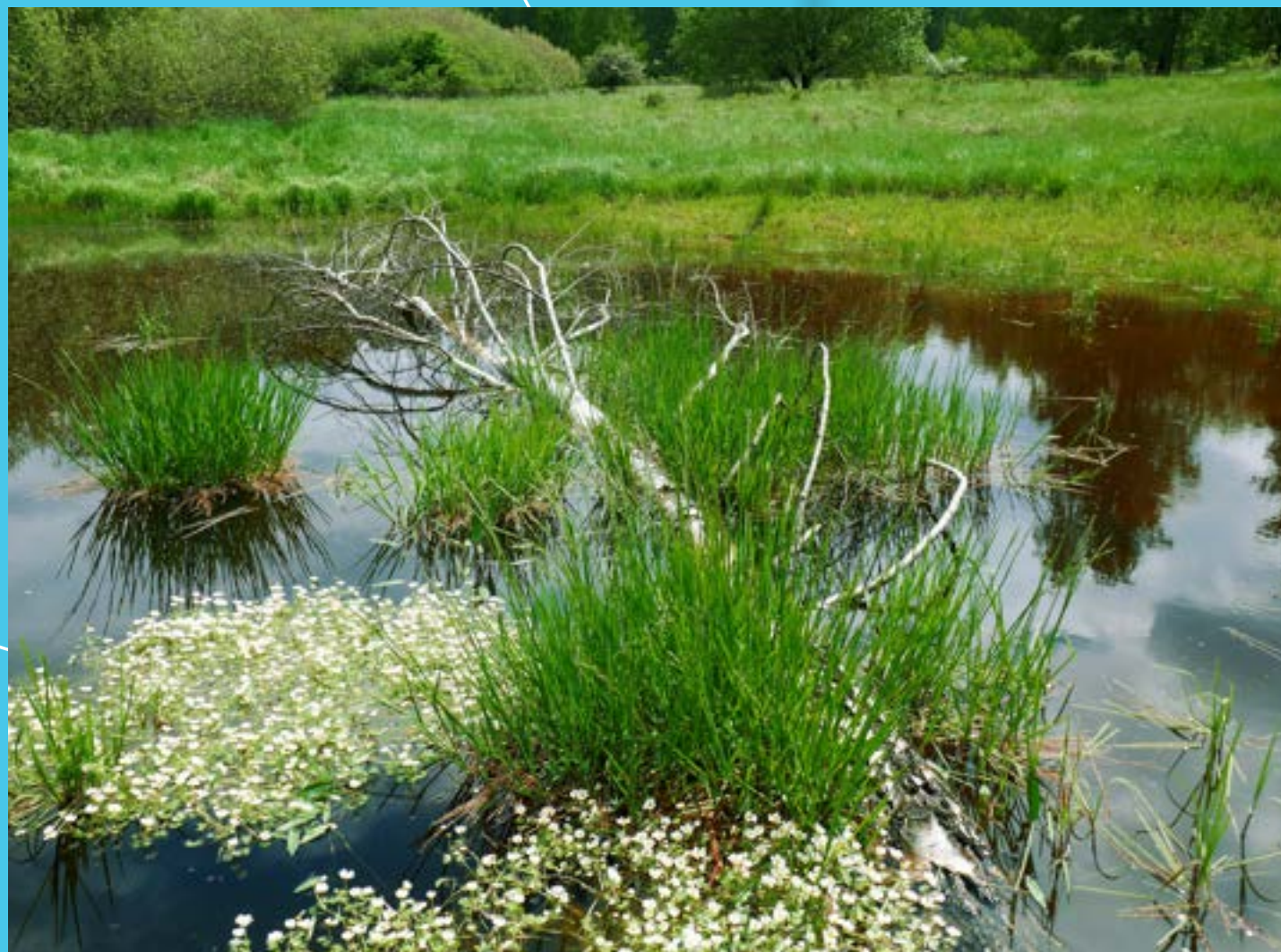
S kolegy se snažíme realizovat vhodná opatření zejména pro nejohroženější druhy, mezi které patří např. kuňka ohnivá, kuňka žlutobřichá, čolek velký, skokan ostronosý a ropucha krátkonohá.

Obojživelníci mají v přírodě velký význam, žijí se různými druhy hmyzu včetně těch, které označujeme za škůdce. A jsou součástí potravy dalších živočichů, což vytváří funkční potravinový řetězec. Jsou také významnými ukazateli kvality přírody a životního prostředí. Čím více druhů obojživelníků v oblasti žije, tím lepší je zde životní prostředí. Velmi nedoceněný je stále jejich význam v medicíně, např. jejich schopnost regenerace je úžasná.

Organizace, ve které působíte, se také zabývá osvětovou činností pro veřejnost. Jak tyto akce probíhají? Zajímají se lidé o tyto problémy? Popřípadě jak by se kdokoliv z nás mohl zapojit do péče o mokřady?

Děláme různé akce pro veřejnost, hlavně v přírodě. Snažíme se lidi vtáhnout do děje v mokřadu, takže součástí akcí jsou i ukázky živých obojživelníků a dalších živočichů, exkurze i možnost vykopat si novou tůň. Zájem lidí o přírodu roste, za což jsem rád. Přibývá i lidí, kteří by rádi vybudovali tůň či pečovali o mokřady. Ale na druhou stranu těch zájemců je stále málo, proto je potřeba v osvětě pokračovat.

Kdo by měl zájem se zapojit do péče o mokřady, se mi může ozvat. Každý rok jsme rádi za pomocníky, zejména na letní kosení a úklid trávy. Ale zapojit zájemce můžeme třeba i do ručního hloubení tůní. Při zájmu je možnost obrátit se na nás skrze naše webové stránky: www.mokrady.wbs.cz.



SPOLEK MOKŘADY, Z. S.

Od roku 2020 je skupina Accolade nově partnerem spolku Mokřady, z. s. Jak už název napovídá, jedná se o organizaci sdružující lidi se zájmem o přírodu a s bližším zaměřením na již zmíněné mokřady. Spolek realizuje zejména vhodná opatření pro zlepšení zadržování vody v krajině a lepší chod vodního režimu v ČR. Ve své činnosti se výrazně zabývá problematikou ochrany obojživelníků, kteří jsou v současné krajině velmi ohroženi z důvodu úbytku vhodných biotopů pro rozmnožování. Součástí jeho mise je také osvětová činnost o významu mokřadů a všem dalším, co je s nimi spjato.

Podpora nejlepších českých vědců skrze Nadaci Neuron

Podporujeme lidi, kteří mají odvahu měnit budoucnost! Z toho důvodu jsme hlavním a nesmírně hrdým partnerem Nadačního fondu pro podporu vědy a techniky Neuron, jehož cílem je podpora vědkyň a vědců, popularizace vědy a rozvoj moderního mecenášství v České republice.

Minulý ročník udílení mimořádných Cen úspěšným vědcům byl vzhledem k současné situaci v duchu boje proti pandemiím a virovým a bakteriálním nákazám. Za pozoruhodné počiny světového formátu si ceny odnesli dva čeští vědci Tomáš Cihlář a in memoriam Karel Raška. Mezi jejich úspěchy patří vymýcení pravých neštovic, léčba lidí s HIV či vývoj přípravků Viread a Remdesivir pro boj s nemocí covid-19. Oba svou odvahou mění budoucnost lidí na celém světě. Díky za to!

Spoluzakladatelka Nadace Neuron Monika Vondráková: Čeští vědci jsou pro mne hrdinové!

Předminulý rok jsme jako laická veřejnost laboratorní objevy vědců tolik nesledovali, nyní během boje s koronavirovou pandemií na ně upíráme svůj zrak. Vědci jsou během současné situace potřebnější než kdy jindy. Proč je potřeba vědce v jejich výzkumu podporovat a jak tomu napomáhá Nadační fond Neuron? Nejen tyto otázky nám objasní spoluzakladatelka Nadace Neuron Monika Vondráková.



Jak se bankovní manažerka, PR specialista a ředitelka marketingového oddělení dostane k vědě?

Někdy svůj profesní život přirovnávám k příběhu Forresta Gumpa o bonboniéře – nikdy jsem vlastně nevěděla, co ochutnám. A protože jsem člověk zvědavý a nebojím se skočit, vyzkoušela jsem různé profese – odešla jsem z rodných Krušných hor do světa, kde jsem začínala jako au pair v Izraeli, pracovala v kibucu nebo jako asistentka v jihoafrickém Cape Townu. Poté mě vítr zavál do finančnictví, kde jsem se ocitla v německo-francouzské BNP-Dresdner Bank v privátním oddělení a po mateřské dovolené si vyzkoušela práci v PR a marketingu. Postupně jsem zjišťovala, kde jsou mé přednosti a slabiny. Nakonec jsem se usadila v budování značek, což mě baví nejméně. Při této příležitosti, když jsem měla na starosti značku RSJ, jsem hledala projekt, který by byl pro firmu a její akcionáře zajímavý. V té době se snižovaly dotace do vědy a já cítila, že právě vědci jsou ti, které je potřeba podporovat, protože posouvají společnost vpřed. Proto jsem přišla s návrhem založit nadační fond, který by zvyšoval prestiž vědců. To se uchytilo a postupně jsme fond rozvíjeli až do dnešní podoby.

Někdo by mohl namítat, že nemáte žádné „vědecké“ vzdělání/zaměření. V čem spočívá to, že jste i tak ve vědecké sféře úspěšná?

Zpočátku jsem si nebyla jistá, nakolik mě vědecká komunita přijme, když nejsem jednou z nich. Realita však byla fascinující, poznala jsem nový svět, ve kterém mi je dobře. Je úplně jiný než ten byznysový, má své kouzlo a příjemně nabíjí. Poznala jsem laskavé osobnosti, které se snaží předat svoji touhu k bádání široké veřejnosti. Ve své podstatě byla velká výhoda, že nejsem vědkyní, protože jsem se ptala jako běžný člověk. Laickou společnost věda zajímá, jen se ztrácí v její složitosti. A mojí úlohou je „překládat“ veřejnosti její fantastické výsledky. Vědce na druhou stranu velmi baví myšlenkové propojování s úspěšnými byznysmeny – našimi mecenáši a naopak. Proto je ta symbióza pro všechny přínosná.

Proč si myslíte, že je důležité podporovat vědu, konkrétně v této době?

Ve svém životě se vždy dívám o několik kroků napřed. Když jsem před několika lety viděla, že úspěšní a chytrí vědci odcházejí do zahraničí a zůstávají tam kvůli lepším podmínkám – nejen finančním, ale

i celospolečenským, přišlo mi to líto. Naopak je pro společnost důležité si tento mentální poklad hýčkat. Věděli jsme, že založením fondu vědu nespasíme, ale přispějeme k tomu, že vědci budou mít mnohem větší prestiž a jejich profese velmi dobrý zvuk, protože jsou to hrdinové. A v dnešní době krásně vidíme, jak je jejich přínos důležitý. Není to jen o lékařích, chemících a biologích, důležitou roli hrají také matematici, fyzici a samozřejmě samotní podnikatelé, bez jejichž podpory by se některé výsledky nemohly aplikovat.

Mohla byste čtenářům přiblížit, co vedlo ke vzniku vašeho projektu Neuron? Jak vás vůbec takový projekt napadlo?

Když přišla před dvanácti lety ekonomická krize, začaly se snižovat dotace do vědy a po Praze visely plakáty „Pomozte české vědě“. V té době dost skvělých vědců odcházelo do zahraničí a já přemýšlela, jak je motivovat, aby zůstali. Tehdy se mi do rukou dostal příběh architekta Josefa Hlávky, jednoho z největších mecenášů vědy, který říkal, že pro rozvoj společnosti je velmi důležité podporovat dvě oblasti – vědu a umění, protože ji posouvají dopředu. Sám byl velmi skromný, a i díky němu vznikla první Akademie věd. I lidé, kteří stojí za RSJ, si uvědomovali, jak je důležité tyto dvě oblasti ve společnosti podporovat. Proto mě napadlo, zda by mohli převzít Hlávkovu roli. To se uchytilo a fond jsme rozjeli.

Projekt Neuron je podporován mnoha mecenáši a sponzory. Proč si myslíte, že je i pro ně věda důležitá?

NF Neuron přitahuje osobnosti, které jsou velmi úspěšné a zároveň si uvědomují, jak důležité je pro celou společnost podporovat právě vědce, kteří se snaží posouvat hranice lidského poznání. Podpora vědy úzce souvisí s rozvojem společnosti. Země, které věnují vědě a vědcům velkou pozornost, patří mezi nejvyspělejší a technologicky jsou nejdále – Izrael, USA, Skandinávie. Také si stejně jako naši mecenáši uvědomují přesah vědy pro celou civilizaci.

Mají vědci, kteří ocenění Neuron získali, něco společného? Co musí vědec mít, aby ocenění Neuron získal?

Je to neuvěřitelné, ale u mladých vědců, kteří naše ocenění získávají, si všímám těchto podobných rysů – jsou skromní a touží jít za svým bádáním. Často také zmiňují spolupráci. Pokaždé, když laureát získá naše ocenění, vždy sdělí, že je to výsledek týmové

práce. A zároveň jsou to lídři ve svém oboru, dokážou sestavit a řídit pracovní skupinu, která jako celek zvládá pracovat na úžasných objevech.

Připravujete nějaké další projekty a soutěže?

Ano, v současné době se chystáme zaměřit více na studenty středních škol, kteří se rozhodují, kam dál. Cítíme, jak je důležité, aby si tato mladá generace uvědomovala, jak je věda pro planetu Zemi stěžejní, a jejich role v této oblasti může být zásadní. Snažíme se mladé studenty, kteří mají touhu se více do vědy ponořit, propojovat s našimi světovými laureáty, aby měli tu nejlepší inspiraci a správné rádcy.

Ovlivnila pandemie nějak fungování vašeho projektu?

Zpočátku jsme byli celou situací zaskočeni, nikdo vlastně nevěděl, co se bude dít. Finanční situace ve společnosti byla nejistá, hovořilo se o velké finanční krizi. Naše konkrétní situace je naštěstí stabilní – s mecenáši uzavíráme dlouhodobé smlouvy a začátkem minulého roku jsme zároveň získali nového generálního partnera – Ústav organické chemie a biochemie, který vstupuje i mezi Neuron Foundery. Navíc jsem si díky pandemii uvědomila, že právě v této době musíme více než kdy jindy ukázat veřejnosti, jak důležitá je role vědců, a začali jsme konat. Připravila jsem koncept předávání mimořádných Cen Neuron ve Státní opeře na Den české státnosti tak, abychom mohli prostřednictvím divadelní hry Elegance molekuly ukázat, že český národ je v oblasti virologie jeden z nejlepších na světě. Profesor Holý vyvinul antivirotika, která léčí HIV pozitivní pacienty, a Tomáš Cihlář na jeho práci navázal a podílí se na vývoji léku Remdesivir, který pomáhá s léčbou nemoci covid-19. Zároveň se snažíme našim mecenášům a partnerům zprostředkovávat relevantní informace od relevantních vědců k současnému vývoji, a to prostřednictvím on-line Neuron clubů.

Co byste vzkázala lidem, kteří např. právě studují vědecké obory?

Že jim fandím, protože jejich práce je pro nás jako pro lidstvo moc důležitá. A nejedná se jen o obor medicíny. Právě v současné době na příkladu nemoci covid-19 vidíme, jak důležitá je práce chemiků, biologů, matematiků, fyziků, lékařů. Jsou to spojené nádoby a je úžasné vidět, když vědci takto mezioborově spolupracují.

Jaký je váš názor na ženy ve vědě? Co by bylo třeba, aby se procento žen ve vědě zvýšilo? Prospělo by to vědě?

Nobelovy ceny za rok 2020 ukázaly, že i vědkyně mají své místo pod sluncem. I mě osobně překvapilo, kolik žen cenu získalo. Víím, že s oceňováním něžného pohlaví je to složitější, v porovnání s muži je oceněných žen méně. Velkou roli ve vědecké kariéře hraje rodina. Zde záleží, jaké má vědkyně podmínky. Myslím si, že poslední dobou se pro ně podmínky lehce zlepšují, a my tak máme možnost jich poznat více.

Máte životní motto?

Ano, mám ráda dva citáty. Tento je opravdu ze života: „Pokud dnešní den nebyl tvým přítelem, byl tvým učitelem.“ A tento miluji, protože mi vždy dodává touhu posouvat hranice: „Dream big.“



Monika Vondráková je ženou s rozmanitou profesní historií a stojí za velkým množstvím zajímavých projektů napříč obory. Vedle úspěšného vedení NF Neuron se podílela také na založení Nadačního fondu proti korupci. Přes korporátní i neziskové struktury se posunula do čela propagace českých vědců a jejich unikátních objevů.

Virolog Tomáš Cihlář: Základem mého úspěchu je moje rodina a úžasný pracovní tým. Věda je cestou k řešení prakticky všech problémů lidstva

Když se někde Tomáš Cihlář objeví, jistě byste si netipli, že právě do místnosti vstoupil člověk, který má za sebou záchranu milionů lidských životů po celém světě. S pokorou mluví nejen o své minulosti, současném boji s koronavirem, ale také o budoucnosti vědeckého prostředí. My jsme nesmírně rádi, že si na nás udělal lauréat loňské speciální Ceny Neuron čas a můžeme vám přiblížit jeho fascinující příběh.



Kdy jste poprvé věděl, že se chcete zabývat vědou? Co vás vedlo ke studiu chemie a technologií?

Zájem o vědu a zkoumání ve mně asi někde uvnitř dlouho byl, ale hodně tvrdě spal. Probudil se až úplně ke konci studia na VŠCHT v Praze, když jsem se věnoval své diplomové práci. Ta mě přivedla do Ústavu organické chemie a biochemie. Spojení chemie a biologie mi hned od začátku připadalo jako velice smysluplný přístup k tomu vytvořit něco užitečného, co by mohlo lidem přímo pomáhat při léčení nemocí. Odtamtud už byla má cesta k virologii a antivirotikům poměrně přímá.

V čem spočívá to, že jste ve vědecké sféře tak úspěšný?

Úspěšné jsou týmy, ve kterých jsem zapojen. Vývoj a výzkum nových léčiv není úspěchem jednotlivců. Často se stává, že pozornost je upřena na jednotlivce, to je ale v našem oboru velmi zjednodušená koncepce úspěchu. Za úspěchem Gileadu stojí mnoho kreativních a tvrdě pracujících lidí jak ve firmě, tak mezi našimi partnery a spolupracovníky. Jsem velmi vděčný za příležitost být toho součástí. K tomu přispěla celá řada faktorů včetně kontaktu profesora Holého s tehdy začínající malou firmou v Kalifornii, velmi dobré vědecké výchovy z Čech a skvělého rodinného zázemí, které mi pomáhalo celých 25 let ve Spojených státech.

Proč si myslíte, že je důležité podporovat vědu, konkrétně v této době?

Moderní věda je a bude naprosto nezbytná k vyřešení všech zásadních současných i budoucích problémů lidstva, ať už jsou to zhoubné nemoci, pandemie, doprava, účinná recyklace odpadu, nové zdroje energie nebo globální oteplování.

Jaká byla vaše cesta k vývoji léku Remdesivir? Jak vůbec vývoj takového léku probíhá?

Počátky objevu a vývoje Remdesiviru se dají vystopovat zpět až do roku 2009, kdy naši chemici poprvé navrhli jakýsi prekurzor Remdesiviru, který v sobě nesl řadu zásadních vlastností, jež pak byly dále využity k designu a přípravě samotného Remdesiviru o několik let později. Já sám jsem začal pracovat na projektu od poloviny roku 2014, kdy jsme dali dohromady tým zaměřený na vývoj Remdesiviru pro léčbu eboly a řady jiných virů včetně koronaviru. Ten tým jsem vedl pět let, během nichž jsme

látku posunuli z laboratoře do několika stupňů klinických zkoušek a také jsme zjistili, jak Remdesivir vyrábět v průmyslovém měřítku. Když se na konci roku 2019 objevil covid-19, měli jsme dostatek výsledků i zásob léku, takže jsme mohli okamžitě zahájit jeho testování proti novému koronaviru.

Jako vývojáře Remdesiviru proti covid-19 vás jistě ovlivnila pandemie. Co vidíte jako největší problém této koronavirové krize?

Covid-19 je zcela nový virus, na který, když se objevil, neexistovala ani vakcína, ani žádné léky. To je problém číslo jedna. Není sporu o tom, že tento problém se úspěšně vyřeší. Potřebuje to ale určitý čas. Tím druhým a možná ještě větším problémem je lidský faktor. Ten se promítá do politiky a do chování veřejnosti. Tyto dvě roviny spolu úzce souvisí a naprosto zásadním způsobem ovlivňují průběh pandemie, bohužel v této chvíli negativně, jak jsme toho svědky v mnoha zemích včetně České republiky. To, jak rychle pandemii dostaneme pod kontrolu, bude do velké míry záviset na chování lidí, na tom, jak budou ochotni a schopni respektovat a dodržovat zásadní pravidla pro minimalizaci přenosu viru, a také na tom, jak budou politici ovlivňovat veřejnost, kolik prostoru dají skutečným odborníkům, do jaké míry budou ochotni podporovat zásadní opatření a hlavně do jaké míry půjdou sami příkladem. Síla je v prevenci, která ale samozřejmě není populární, protože je neúčinnější ji zavádět v době, kdy se toho kolem ještě moc neděje. Lidé nechtějí měnit chování, když k tomu nemají pádný důvod. Příklady, že to jde úspěšně zvládnout, ale existují. I Česká republika byla na jaře minulého roku takovým příkladem, takže někde ta síla a zodpovědnost mezi lidmi musí být, je potřeba ji ale znovu probudit a správně nasměrovat.

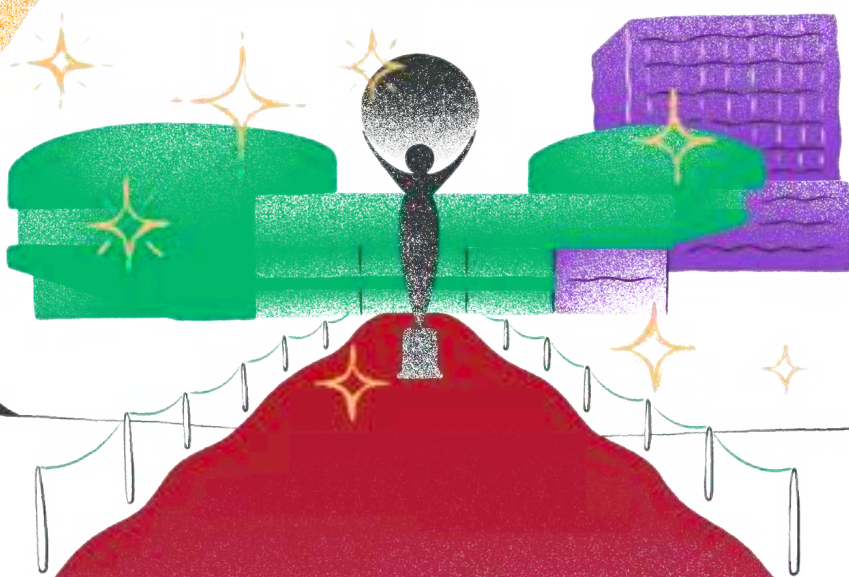
Tomáš Cihlář je český virolog a laureát mimořádné Ceny Neuron za významný vědecký objev 2020. Vystudoval bioinženýrství a kvasnou chemii na VŠCHT v Praze. Na Ústavu organické chemie a biochemie AV ČR absolvoval postgraduální studium, při kterém se zabýval výzkumem antivirových látek, a v roce 1994 získal titul kandidáta věd. V současnosti je viceprezidentem pro virologii ve společnosti Gilead Sciences a jeho tým čítá více než stovku vědců. Specialisté v jeho oddělení pracují na výzkumu nových látek pro léčbu virových onemocnění, zejména HIV, ale také virové hepatitidy B a nyní i Remdesiviru proti koronaviru.

Podpora kultury v těžkých časech, KVIFF 2020 tak trochu jinak

Zavřená kina, odložené premiéry a léto bez filmových festivalů. Rok 2020 byl pro kulturní průmysl opravdu těžkou zkouškou. Bohužel se to dotklo i Mezinárodního filmového festivalu v Karlových Varech, který museli v tradičním formátu organizátoři přesunout na léto 2021. Vymysleli však atraktivní náhradní program a my jsme je jako partner podpořili i letos.



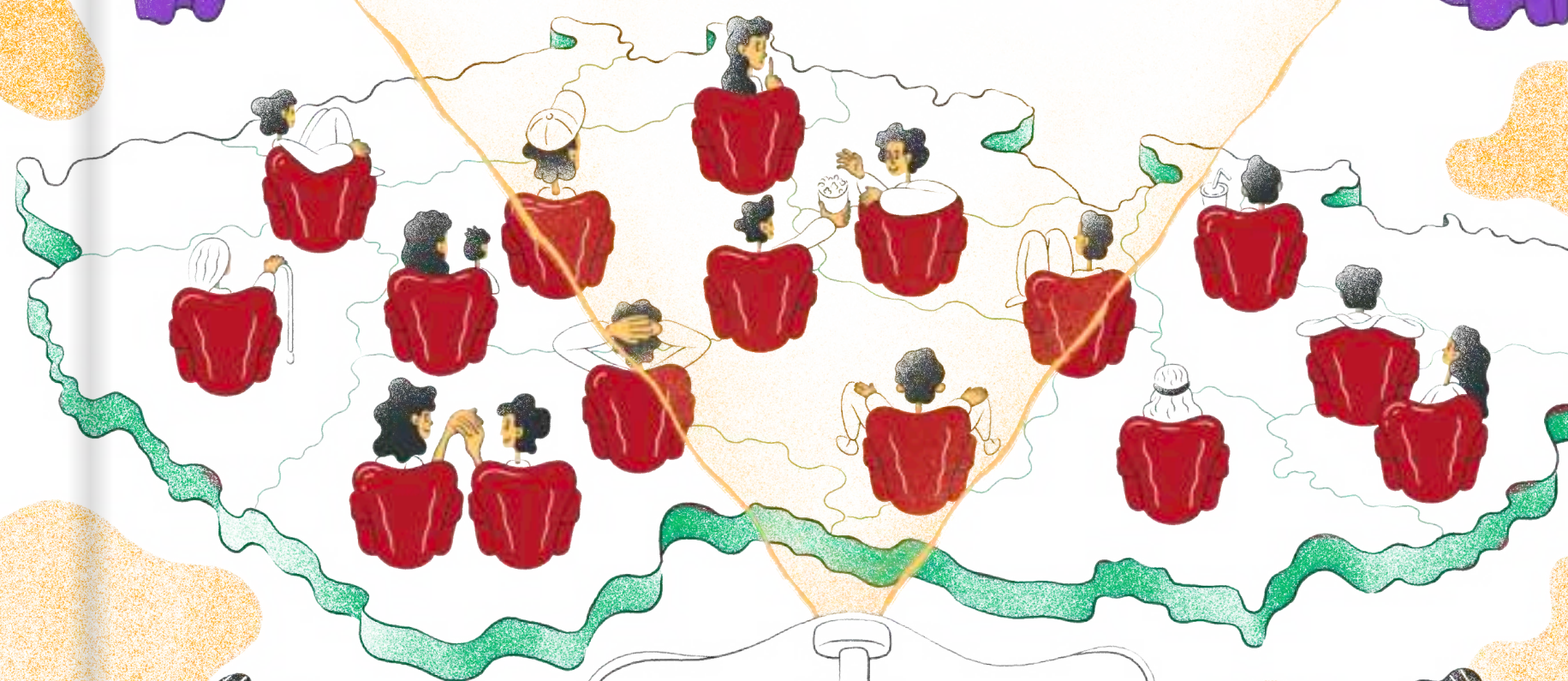
© Film Servis Festival Karlovy Vary



Oblíbené procházky po kolonádě, diskuse se slavnými osobnostmi nejen z filmového prostředí a ty nejlepší filmy z celého světa. To vše se v roce 2020 přeneslo z Karlových Varů do celé ČR. I přes odložení velkolepého festivalu totiž organizátoři přišli s variantou, jak fanoušky o novinky neochudit. Šestnáct měst, třicet pět kin a stovky úžasných filmů. To byl projekt Tady Vary. Přehlídka rozvezla atmosféru festivalu po celé republice, a mohli ji tak navštívit i lidé, kteří by se do Varů normálně nepodívali. A kdo ví, třeba je filmy oslovily natolik, že se tento rok

pojedu podívat přímo do Varů, a bude to zase o něco větší a lepší.

Samozřejmě se už všichni těšíme na léto, kdy se společně opět sejdem v lázeňském městě. Zajdeme na dobré jídlo, kávu a večer i na nějaký zajímavý film. My jsme nesmírně rádi, že naše investice do kultury každým dnem obohacují a dělají radost nejen milovníkům kinematografie. Držíme filmařům i podnikatelům Karlovarského palce, a i s vámi v létě na viděnou!



„Film milujeme a dlouhodobě podporujeme. Stejně tak jako podporujeme Karlovarsko, kde působíme již více než sedm let, a i nadále investujeme do jeho rozvoje. O to víc nás potěšilo, když se organizátoři rozhodli Vary rozvézt i do dalších regionů. Přehlídka Tady Vary přinesla radost do celé republiky a i přes nelehké období tato varianta prezentace nových filmů pomohla nejen filmu.“

Milan Kratina, CEO Accolade



Přes překážky ke hvězdám, cyklisté slaví úspěšný rok navzdory komplikacím



Jsme hrdým sponzorem mladých sportovců z našeho Česká spořitelna – Accolade cycling teamu, jehož kořeny sahají až do roku 1994. Přestože nařízení v rámci boje s pandemií ovlivnila i cyklistickou sezonu týmu, svěřenci s logem Accolade na hrudi ani loni nezaháleli. Navzdory karanténě i dalším komplikacím zažili extrémně úspěšný rok. Jsme hrdí, že naše logo a hodnoty, které reprezentuje, nosí na dresu právě tito talentovaní atleti. Ohlédněte se s námi za jejich netradiční, ale velice úspěšnou sezonou.

Tým zimní přípravu nepodcenil, a dokud to situace dovolovala, trénovali například na Mallorce nebo Kanárských ostrovech. Na konci února loňského roku ještě stihl Tomáš Višňovský zvítězit v závodech „Andalucia Bike Race“. Poté však přišla neplánovaná stopka pro celý svět a s ní i zrušení mnoha závodů, na které se náš tým celou sezonu připravoval. Naši ale nepolevili a hned, co se opatření uvolnila, se zúčastnili několika tuzemských závodů. Tomáš Višňovský opět neklamal a vyhrál prestižní závod Obra Drásala na 170 km.

Další velké starty má tým kvůli posunutí sezony ještě před sebou. Čeká ho mistrovství světa v Turecku, kde bude startovat nejlepší žena týmu, Tereza Neumanová. Ta si loni užívala poslední sezonu v kategorii do 23 let, a tak měla lehce upravený program. Dostávala více prostoru a věnovala se všem disciplínám. Pro zajímavost se zúčastnila i závodů elektrokol. Mediálně populární závody na e-biku jsou tedy pro Terezu velkou výzvou.

V České republice se jel mistrovský závod e-biku premiérově na Dolní Moravě, kde náš tým s přehledem vyhrál v obou kategoriích. V mužích zvítězil Filip Rydval a v ženách Tereza Neumanová. Na rozdíl od ostatních zemí se cyklistika v České republice velmi rychle přizpůsobila situaci a umožnila cyklistům závodit. Do budoucna chystá tým personální změny, a dokonce i nové posily, takže je rozhodně na co se těšit!

**„Život je jako jízda na kole.
Abyste udrželi balanc,
musíte se neustále
pohybovat dopředu.“**

Albert Einstein



Pomáháme potřebným a oni nám naši pomoc s láskou opětuji

Dlouhodobě podporujeme hendikepované a snažíme se je zapojit do společnosti a zajistit jim plnohodnotný a šťastný život. Své síly jsme spojili se dvěma skvělými organizacemi, které nabízejí těmto lidem oporu, a to s obecně prospěšnou organizací Mela a organizací Joker. Nezapomínáme ale ani na ty, kteří velkou část svého života již prožili a teď jim pomalu docházejí síly. Spolupracujeme s neziskovou organizací Hospic sv. Jiří, která poskytuje komplexní služby hospicové paliativní péče a snaží se o to, aby její klienti mohli závěr svého života prožít v poklidu, obklopeni svými nejbližšími. Naším spřáteleným organizacím a jejich klientům pandemická krize výrazně ztížila podmínky pro jejich každodenní činnosti, a byla tak pro ně ješ-

tě obtížnější než pro nás ostatní. Zvládli to však na výbornou. A za to jim patří náš velký obdiv.

Jsme hrdým partnerem těchto organizací a velmi rádi vidíme, že jim naše podpora pomáhá a dává možnost jejich klientům zažívat běžné životní radosti i strasti s úsměvem na tváři.

„Přátelství je součástí lidského štěstí.“

Jan Werich



MELA, nezisková organizace, vznikla na počátku roku 2008 a působí v Kolíně a v Sedlčanech. Organizace se snaží být východiskem pro lidi starší 15 let s mentálním a kombinovaným postižením a s dlouhodobě chronickým psychiatrickým onemocněním na cestě k samostatnosti a nezávislosti, na cestě k běžnému životu v přirozených podmínkách lidského společenství, a to mimo velké ústavy.

Poskytovanými sociálními službami a nabídkou pracovních a aktivizačních činností motivujeme naše

klienty k činnostem, které jim umožní být součástí jejich přirozeného sociálního prostředí a žít život odpovídající životu vrstevníků běžné populace.

- Chráněné bydlení.
- Denní stacionář.
- Sociální rehabilitace.
- Sociálně terapeutické dílny.
- Občanská poradna.
- Čajovna Ve Dvoře.



Chráněné dílny **JOKER** byly založeny v roce 2004 skupinou rodičů dětí se zdravotním postižením. Cílem organizace je, aby i osoby se zdravotním postižením měly šanci žít plnohodnotný život. Snaží se vrátit je do života, dostat z okraje společnosti, kde ještě do nedávna žili. Tito lidé mají svůj svět, který může působit odlišně od toho našeho, ale rozhodně není méně cenný. Setkávat se navíc s jiným životním přístupem je mnohdy obohacující.

Organizace Joker poskytuje sociální služby, vytváří chráněná pracovní místa a snaží se o zapojení hendikepovaných klientů do různých aktivit v rámci sociálně terapeutických dílen. Dnes nezisková organizace zaměstnává 59 osob se zdravotním postižením, a to v celkem sedmi provozech ve dvou městech. V Chebu se jedná o šicí dílnu, rukodělnou dílnu, prádelnu, vrátnici, bistro a kavárnu, v Aši o pomoc s obsluhou kamerového systému.



Nezisková organizace **Hospic sv. Jiří** vznikla v polovině roku 2008 s cílem podporovat a šířit myšlenky hospicové péče a rozvíjet vznik institucí paliativní péče na Chebsku. Posláním hospice je poskytovat zdravotní, psychickou, sociální a spirituální podporu umírajícím, aby mohli závěr svého života prožít pokud možno se svými nejbližšími v domácím či domovu podobném prostředí a toto období vnímat jako přirozenou a smysluplnou součást svého života.

Organizace poskytuje komplexní služby hospicové paliativní péče, která spočívá ve zdravotní, psychické, sociální a spirituální podpoře.

- Lékařská zdravotní péče a léčba bolesti v rodině nemocného.
- Sesterská zdravotní péče v rodině a pohotovost 24 hodin denně.
- Podpora sociálního pracovníka v otázkách péče o umírající.
- V případě zájmu kontakt s psychologem či s duchovním
- Zaškolení členů rodiny v ošetřování nemocného.
- Zapůjčení zdravotních a kompenzačních pomůcek.
- Podpora a pomoc v době po úmrtí nemocného.



Díky Nadačnímu fondu Veroniky Kašákové a projektu Restart máme možnost podpořit mladé lidi z dětských domovů na jejich cestě k dospělosti



Projekt Restart, který je jedním z mnoha projektů NFVK, se zaměřuje na pomoc mladým lidem odcházejícím z dětského domova s jejich zapojením do běžného života. Po odchodu z dětského domova jsou tito lidé mnohdy odkázáni sami na sebe, a často se tak mohou na své cestě k samostatnosti setkat s řadou nepříznivých situací. Nadační fond se snaží tento pocit nejistoty a mnohdy i samoty změnit a nabídnout mladým lidem do života tzv. průvodce, který mladému člověku pomáhá s praktickými záležitostmi a především mu je

psychickou oporou v období životní změny.

Program Restart nabízí každému mladému člověku, který opouští brány dětského domova, možnost ještě před odchodem navázat individuální lidský vztah, který pokračuje i po odchodu z dětského domova. Každý mladý člověk, který projeví zájem, získá svého průvodce, se kterým se setkává minimálně rok před odchodem z dětského domova, aby mohl vzniknout láskyplný vztah založený na důvěře. Ještě v dětském domově si společně stanoví individuální plán, na kterém po odchodu dvakrát měsíčně pracují, např. dokončené vzdělání, výběr vhodného zaměstnání, finanční hospodaření, bydlení, kvalitní

vztahy, plnění povinností vůči státu. Po odchodu z dětského domova se společně setkávají až do naplnění tohoto plánu a především do stabilizování životní situace mladého člověka.



Veronika Kašáková je česká modelka a finalistka České Miss 2014, která sama vyrůstala v dětském domově. V roce 2016 založila Nadační fond Veroniky Kašákové, který podporuje děti v dětských domovech tak, aby mohly žít plnohodnotný život a byly po opuštění dětského domova připraveny na běžné životní překážky. Právě proto, že si Veronika Kašáková tyto životní okamžiky sama prožila, dokáže se do situace mladých lidí vcítit a nabídnout jim přesně tu pomoc, kterou potřebují. NFVK v současnosti pracuje na čtyřech projektech, přičemž každý z nich pomáhá dětem z dětských domovů v jiném směru.

- *Nový start s Veronikou je jednodenní beseda, kde zakladatelka s dětmi sdílí své příběhy, předává jim své zkušenosti a navazuje důvěru, která má moc ovlivnit jejich budoucí rozhodnutí.*
- *Start je program zaměřený na ředitele dětských domovů, jejich rozvoj a vzájemnou inspiraci. Cílem projektu je vytvoření společného inspirativního prostředí, ve kterém se skvěle žije a pracuje všem, kdo v domově působí nebo vyrůstají.*
- *Restart nabízí mladým lidem odcházejícím z domova průvodce, který jim bude jak oporou, tak rádcem na cestě životem.*
- *Proměny s Veronikou je projekt ve spolupráci s kosmetickou značkou Oriflame, který poskytne dětem jeden výjimečný den, který bude jen jejich a jen o nich. Součástí je i edukativní část, ve které všichni zúčastnění absolvují kurz rozvoje vnitřního potenciálu.*

„Je potřeba podporovat mladé lidi a dávat jim vizi a budoucnost. O to více je potřeba pomáhat těm méně šťastným. Jsme velmi rádi, že můžeme podporovat tuto smysluplnou organizaci a pomoci mladým lidem dosáhnout života, o kterém sní.“

Milan Kratina, CEO Accolade

Myjsme Accolade



