**Příklad Waltrovky ukazuje, že i u zelených kancelářských budov stále existuje prostor pro úsporu provozních nákladů**

**Praha – 28. května 2024** – Administrativní komplex Waltrovka v Praze 5 - Jinonicích stojí na místě bývalého strojírenského podniku Walter Engines, který vyráběl nejprve motocykly a později i automobily a letecké motory. Pět moderních kancelářských budov přímo u Radlické radiály zahrnuje přes 80 000 m2 pronajímatelných ploch. Jednotlivé budovy jsou vybaveny inteligentními technologiemi a pyšní se mezinárodně uznávanými certifikáty udržitelnosti LEED Gold a Platinum. To je samo o sobě potvrzením environmentálně šetrného provozu, nicméně praxe ukazuje, že teprve efektivní údržbou a správou na denní bázi lze dosáhnout skutečně významných finančních úspor. Jiří Beránek, zkušený property manager a vedoucí týmu CBRE, který je zodpovědný za správu Waltrovky, odkrývá, jak se v areálu podařilo za poslední tři roky snížit celkovou spotřebu energií o 20 %, udržet nízkou úroveň servisních poplatků a navrhnout další změny v souladu s principy ESG.

Obsazenost Waltrovky se pohybuje kolem 92 %. Mezi její nájemce patří například Adidas, Centrum pohybové medicíny Pavla Koláře, JNJ Global Business Services, Oracle či Strabag. Jde o prestižní společnosti, které jsou zvyklé na vysokou kvalitu služeb za odpovídající náklady. S těmi mj. souvisí i prognóza budoucího vývoje a adekvátní nastavení strategie v oblasti energického managementu.

*„Období mezi lety 2021 a 2023 bylo velmi ovlivněno pandemií covidu-19 a válkou na Ukrajině. Trh s energiemi byl skutečně napjatý a byla i doba, kdy dodavatelé nechtěli uzavřít jediný nový kontrakt. Všichni vlastníci a správci kancelářských nemovitostí řešili, jak uspořit náklady za energie,“* komentuje **Jiří Beránek z CBRE** a dodává: *„Na Waltrovce jsme se tomu postavili čelem. Na základě našich predikcí jsme v roce 2021 realizovali tranši nákupu elektřiny na celé tři roky dopředu. A tato strategie se jednoznačně vyplatila. V době, kdy trh lítal o stovky procent nahoru a dolů jsme nájemcům garantovali cenu 2 246 Kč za MWh. U plynu jsme uskutečňovali tranše na roční bázi a výsledek byl cca 20 % pod průměrnou cenou trhu. Vzhledem k tomu, že energie tvoří až 40 % celkového rozpočtu, mohli jsme našim nájemcům garantovat nízkou hladinu servisních poplatků, což se mimo jiné ukázalo jako rozhodující faktor pro nové nájemce. I díky tomu se podařilo udržet obsazenost na velmi vysoké úrovni.“*

Současně s tím property tým pracoval na snížení spotřeby energií v rámci celého areálu. Mezi přijatá opatření po konzultaci s nájemci zahrnul úpravu řízení sytému vzduchotechniky/chlazení a vytápění včetně snížení středových teplot. Nutnost vytápění pomocí plynových kotelen snížil na minimum, a naopak maximalizoval snahu o spotřebu odpadního tepla. V rámci nízké ceny elektřiny také upřednostnil dotápění pomocí tepelných čerpadel ve vzduchotechnických jednotkách spolu s kompletním odstavením kotelen. Samozřejmostí bylo také vypnutí dochlazování pomocí indukčních jednotek v zimních měsících. Dále v koordinaci s nájemci utlumil noční a víkendový provoz a zkrátil interval osvětlení garáží a společných prostor. Waltrovku navíc připojil k celoevropskému hnutí, které podporuje vypnutí světelných log během hluboké noci. Ve výsledku došlo k průměrnému poklesu spotřeby energií o 20 %, a to o téměř 30 % u plynu a 10 % u elektřiny.

Každopádně do budoucna CBRE plánuje neusnout na vavřínech. Chystá se zavést kompletní ESG strategii včetně snižování uhlíkové stopy, počítá s další optimalizací provozních nákladů a také s realizací investic za účelem dalšího zhodnocení svěřených nemovitostí. „*Property management je nikdy nekončící proces, nicméně s tím správným nastavením lze dosáhnout skutečně skvělých výsledků. A právě ty jsou v kombinaci se spokojeností vlastníka naším hnacím motorem do budoucna,“* uzavírá **Jiří Beránek**.

|  |  |
| --- | --- |
| Kontakty |  |
| Crest Communications, a.s. |  |
| Denisa Kolaříková | Kamila Čadková |
| Account Manager | Account Director |
| T: +420 731 613 606 | T: +420 731 613 609 |
| e-mail: denisa.kolarikova@cbre.com | e- mail: [kamila.cadkova@crestcom.cz](mailto:kamila.cadkova@crestcom.cz) |
| [www.crestcom.cz](http://www.crestcom.cz/) |  |

**CBRE**

Ivana Procházková, Communication Specialist, +420 771 288 023, [ivana.prochazkova@cbre.com](mailto:ivana.prochazkova@cbre.com)

CBRE Česká republika [Facebook](https://www.facebook.com/pages/CBRE-News/626929170775263?ref=ts&fref=ts), [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/3585825?trk=tyah&trkInfo=clickedVertical%253Acompany%252Cidx%253A1-1-1%252CtarId%253A1431360641868%252Ctas%253Acbre%2520czech%22%20\t%20%22_blank), [Instagram](https://www.instagram.com/cbre_cz/)

O CBRE:

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), společnost figurující na žebříčku Fortune 500 a indexu S&P 500 se sídlem v Dallasu, je světovým lídrem v oblasti komerčních realitních služeb a investic (z hlediska výnosů za rok 2023). S přibližně 115 000 zaměstnanci (vyjma zaměstnanců společnosti Turner & Townsend) je k dispozici klientům ve více než 100 zemích světa. Společnost CBRE poskytuje širokou škálu integrovaných služeb od správy a údržby nemovitostí, obchodních transakcí, projektového managementu, investičního poradenství přes oceňování nemovitostí, pronájem a prodej nemovitostí, strategické poradenství až po hypoteční a developerské služby. S téměř 300 zaměstnanci CBRE v České republice spravuje kolem 75 objektů komerčních budov o celkové rozloze cca 1,2 mil. m2. Pro více informací navštivte internetové stránky společnosti na [www.cbre.cz](http://www.cbre.cz/).