

Architektky si vybíráme z celého světa

Mezinárodní developerská skupina UDI Group původem z České republiky podniká i na domácím trhu. Více než 80 procent svých aktivit má dnes ale v zahraničí. V Evropě i Americe.



MARCELA FIALKOVÁ

- začínala jako ekonomická novinářka v celostátních médiích, později pracovala na komunikačních pozicích například v Českých aeroliniích nebo v managementu největšího českého rezidenčního developera Central Group. Již tři roky je ředitelkou strategie mezinárodní developerské skupiny UDI Group. Jako poradkyně ministryně pro místní rozvoj se podílela na prosazování nového stavebního zákona.

spolehnout na absolutní profesionalitu a zkušenosti s nejnáročnějšími podmínkami v různých zemích světa. Myslím si, že také místní úřady a lidé, kam přivádíme projekty pod taktovkou špičkových světových architektů, vnímají naši práci velmi dobře.

Jak je to na domácím trhu?

V České republice aktuálně stavíme dvě velké logistiky, kde architektura není primární. Projekty rezidenční nebo kancelářské, které na domácím trhu připravujeme, pro nás obvykle designuje ateliér Hlaváček & Partner, který má obrovské zkušenosti z developerské výstavby. Spolupracuje totiž nejen s námi, ale také s celou řadou předních českých developerských firem. Ale samozřejmě že u každého projektu řešíme i další nabídky architektů a vždy zvažujeme přínosy všech návrhů.

Chystáte vstup na nějaký nový trh?

V Evropě nyní v důsledku ekonomického poklesu a hlavně kvůli zdražení peněz přišla doba, kdy se množí nabídky připravených developerských projektů. Prověřujeme jich desítky na různých trzích. Některé jsme již koupili, zatím hlavně v ČR. Ale díváme se i do zahraničí. Zajímají nás některé země západní Evropy, ale nedávno jsme řešili zajímavé nabídky třeba i na sousedním Slovensku. Vstup na nový trh je poměrně náročný, a proto zvláště v současné ekonomické situaci musejí akvizice dávat ekonomický smysl.

Ke spolupráci na svých vlajkových projektech si vybírá architektky z celého světa. „U velkých projektů, jako je například Duga, kde vznikne skoro 2500 bytů, kanceláře, obchody a hotel, jsme uspořádali několikakolovou mezinárodní soutěž, abychom našli designově i funkčně to nejlepší řešení,“ vysvětlila ředitelka strategie UDI Group Marcela Fialková.

Nedávno jste vyhlásili vítěze architektonické soutěže na váš největší projekt v srbském Bělehradu. Kdo zvítězil a proč?

V architektonické soutěži na projekt Duga jsme vybrali z téměř desítky návrhů od špičkových architektů z celého světa. Po velmi dobré zkušenosti, kterou jsme udělali s lokálními ateliéry na jiném, menším projektu, jsme navíc soutěž otevřeli i pro místní. Nakonec nás nejvíce zaujal projekt britského architekta Iana Bogla, který nás oslovil nejen moderním designem, ale i udržitelným řešením. Hlavně ale nejlépe vyřešil požadavky na výhledy z budov jak na nově vznikající lineární park na jedné straně, tak na Dunaj na straně druhé. Umožňuje to specifický tvar domů. Budoucí majitelé bytů z tohoto řešení získají jednoznačně nejvíce užítku.

Jak probíhá spolupráce s architektem z Británie?

Ian Bogle je autorem koncepce a designu, ale samozřejmě na místním trhu spolupracuje s tamním ateliérem, který jeho vizi zasazuje do místních podmínek a norem. To je obvyklý koncept, který v zahraničí na významných projektech používáme. Podobně pracujeme například v Latinské Americe.

Jste jeden z mála českých developerů, který podniká na tak vzdáleném trhu. Proč právě Latinská Amerika?

O diverzifikaci mimo Evropu jsme začali uvažovat již

před mnoha lety. Chtěli jsme mít firmu postavenou na více nohách. Diverzifikovat nejen segmentově, ale i teritoriálně tak, abychom měli fungující byznys v případě nenadálého poklesu na jednom z trhů. Tuhle úvahu jsme udělali dávno před válkou na Ukrajině. Její zahájení a dopady, které má na ekonomiku evropských trhů, nás jen utvrdily v tom, že to rozhodnutí bylo prozíravé. Řada zemí Latinské Ameriky se velmi rychle rozvíjí a netrpí přeregulovaností, proto padlo rozhodnutí na tento kout světa. Po více než roce příprav a sondování trhů jednotlivých zemí v Latinské Americe jsme tedy vloni na jaře koupili první pozemky v Kostarice a Panamě a zahájili práce na projektech. K nim jsme přizvali známého dánského architekta Mortena Schmidta. Ten opět přináší vizi a design a místní ateliér Urbanismo ho upravuje na tamní podmínky, které dokonale zná. Letos bychom rádi již první projekt začali stavět.

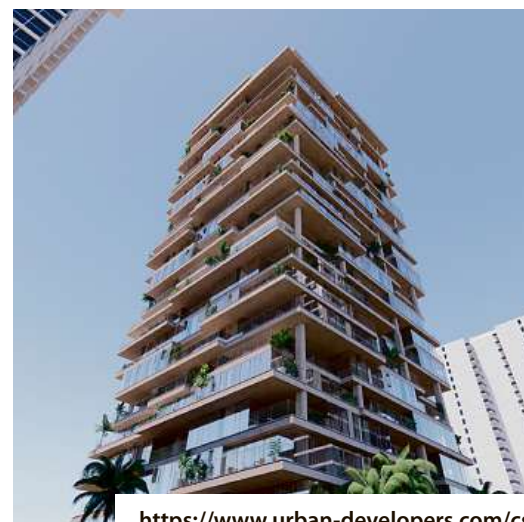
V některé další evropské zemi máte spolupráci s podobnými jmény?

Určitě, v Polsku jsme měli štěstí, že jsme při našem prvním vstupu na trh rovnou získali projekt od top tamního ateliéru Kurylowicz & Associates. Do Maďarska jsme zase přivedli rakousko-německý ateliér ATP.

Pomáhá architekt světového věhlasu při vstupu na nový trh?

Samozřejmě že známé jméno a skvělé reference z realizovaných projektů pomáhají. Primární je pro nás to, že spolupracujeme se zkušenými praktiky, kteří mají za sebou mnoho velkých projektů o stovkách nebo tisících bytů, na které se zaměřujeme. Můžeme se tak

Projekt Coco del Mar v Panama City pro UDI Group designoval známý dánský architekt Morten Schmidt



<https://www.urban-developers.com/cs>