



Adgar Poland wykorzystał 2022 rok na umocnienie swojej pozycji na warszawskim rynku nieruchomości biurowych. Spółka zrealizowała ambitne plany inwestycyjne, zwiększyła podaż dostępnej powierzchni najmu do 140 tys. mkw oraz znacząco rozwinęła portfolio najemców, włączając w to najemców dla funkcji mixed-use w swoich budynkach. Podejmowane w 2022 roku, angażujące projekty charytatywne umacniały również relacje w ramach społeczności najemców, integrując firmy wokół bliskich Adgar Poland wartości, a także ułatwiając im popandemiczne powroty do biur i wprowadzanie hybrydowych systemów pracy.

Imponującą skalę inwestycji doskonale obrazują dwie kluczowe transakcje, które Adgar Poland zrealizował w 2022 roku. Pierwsza z nich dotyczyła zakupu budynku biurowego klasy A na Woli, przy ul. Skierniewickiej 10A, położonego w bezpośrednim sąsiedztwie tzw. Central Business District. Przejmując w sierpniu ubiegłego roku biurowiec Adgar Renaissance Tower, spółka zwiększyła podaż oferowanej powierzchni najmu aż o 18 tys. mkw. Łącznie, Adgar Poland dysponuje w Warszawie już trzynastoma budynkami biurowymi o łącznej powierzchni ponad 140 tys. mkw.

W listopadzie zaś, spółka poinformowała o zakupie - doskonale znanej mieszkańcom Służewca i pracownikom tutejszych biur – nieruchomości przy ul. Marynarskiej 10. Działka, o powierzchni niemal 7 tys. mkw., graniczy z istniejącym już kompleksem Adgar Plaza, na który składają się trzy budynki biurowe spółki – Adgar Plaza A i B oraz Adgar Plaza One.

„Zrealizowane w ubiegłym roku inwestycje wpisują się w naszą strategię ekspansji na rynku warszawskim. Spółka chce

się rozwijać w tych lokalizacjach, w których obserwujemy pożądaną trendy urbanistyczne, łączące funkcje biurowe i mieszkaniowe, tętniące życiem, spełniające kryteria tzw. miast 15-minutowych” – mówi **Michael Mevorach**, Country Manager Adgar Poland. Podkreśla również, że spółka cały czas analizuje rynek pod kątem kolejnych przejęć, które pozwolą jej dywersyfikować ofertę powierzchni najmu przy zachowaniu określonych standardów, tj. wykończenia, dostępności komunikacyjnej, możliwości dowolnej aranżacji przestrzeni. „Zwracamy także uwagę, by otoczenie budynków pozwalało realizować nasze plany w zakresie wprowadzania rozwiązań ekologicznych, w tym HUB’ów elektromobilności czy bezpłatnych wypożyczalni indywidualnych środków transportu, jak rowery i hulajnogi” - dodaje.

Rozwinięcie usług Flexi-Lease

Poza istotnym zwiększeniem podaży dostępnej powierzchni najmu, Adgar Poland w ubiegłym roku efektywnie rozwijał swoje koncepty najmu elastycznego. Jak twierdzi Monika Szelenberger, to odpowiedź spółki na zmieniające się oczekiwania wielu polskich firm, szczególnie tych, które po pandemii wdrożyły hybrydowe modele pracy.

„Dziś, część najemców poszukuje indywidualnych rozwiązań najmu i zrozumienia dla swojej kultury i organizacji pracy. Flexi Lease w Adgar Poland pozwala na komfort szybkiego i elastycznego reagowania na aktualne potrzeby firmy w zakresie wynajmowanej powierzchni lub czasu trwania umowy. Poczucie bezpieczeństwa naszych najemców i ewentualne poszukiwanie optymalizacji kosztów wynajęcia i prowadzenia biura, gdy pojawiają się komplikacje, to dla nas istotny aspekt budowania trwałych i bliskich relacji biznesowych” – mówi **Monika Szelenberger**.

Warto zwrócić uwagę, że najem elastyczny w ramach konceptu Flexi Lease nie jest tym samym, co wynajęcie typowej przestrzeni coworkingowej. W przeciwieństwie do tych ostatnich, format ten zapewnia elastyczne warunki najmu własnej, w pełni funkcjonalnej powierzchni, której autonomiczność można podkreślić zastosowaniem firmowej identyfikacji wizualnej, samodzielną aranżacją, wykorzystaniem własnych mebli i sprzętu. Przy czym, w projektowaniu biura i jego wyposażeniu można oczywiście skorzystać ze wsparcia Adgar Poland. Równocześnie, spółka stale rozwija koncept Brain Embassy, obejmujący kreatywne przestrzenie coworkingowe dla freelancerów i mniejszych firm. Tego typu powierzchnie dostępne są już w większości warszawskich budynków biurowych Adgar Poland.

Atrakcyjne lokalizacje i funkcje mixed-use przyciągają najemców

W 2022 roku Adgar Poland pozyskał również nowych najemców, zarówno w obszarze standardowej powierzchni biurowej, jak i lokali usługowych, wzmacniających funkcje mixed-use. Do grona firm, które wprowadziły się do budynków spółki należą m.in.: Centrum Medyczne Damiana, klinika estetyczna SelfEsteem Aesthetic Clinic, Starkey Hearing, SPB Polska, Apius, Berm. Dodatkowo, wieloletni najemcy, tacy jak Zoetis, Vorverk czy Arrow przedłużyli swoje umowy na wynajem biur na kolejne lata. Wprowadzenie się do biurowców Adgar Poland podmiotów branży medycznej, a także Restauracji „Szeroko” do Adgar Park West i Green Cafe Nero do Adgar BIT wyraźnie korespondują ze strategią wzmacniania funkcji mixed-use w budynkach spółki. Skala rozwoju Adgar Poland doprowadziła również do konieczności powiększenia przestrzeni dla własnych pracowników. Nowe biuro mieści się w budynku Adgar BIT i pełni jednocześnie funkcję biura pokazowego.



„Poprzez obecność punktów medycznych, handlowych, gastronomicznych, klubów fitness i przedszkoli w naszych biurach, staramy się tworzyć atrakcyjny mix dla lokali usługowych. Naszym celem jest integrowanie społeczności najemców i okolicznych mieszkańców, stymulowanie rozwoju tkanki miejskiej, tworzenie interesującej oferty spędzania czasu po pracy. Worklife balance i ułatwianie organizacji życia rodzinnego pracowników stanowią istotny element szerszych strategii employer branding'u i konkurencyjności w pozyskiwaniu nowych pracowników” – przekonuje Monika Szelenberger.

Wielu najemców chętnie korzysta również z usługi Managed Office (przestrzeń jako usługa), która stanowi połączenie oferty wynajmu klasycznej powierzchni biurowej z szerokim wachlarzem usług związanych z codzienną organizacją i funkcjonowaniem biura, w tym wynajmem i serwisem sprzętu biurowego i AGD, a nawet wyposażeniem kuchni w kawę czy herbatę. Firmy mogą również uzyskać wsparcie biznesowe w procesie identyfikacji efektywnych rozwiązań pracy w modelu hybrydowym, dopasowanych do struktury i kultury organizacyjnej czy organizacji konferencji i eventów firmowych. Adgar Poland zapowiada konsekwentne rozwijanie tej usługi w 2023 roku.

Tworzenie społeczności

Dziś rola deweloperów i operatorów powierzchni biurowych nie kończy się na dbaniu o standard i funkcjonalność oferowanych przestrzeni, czy też zapewnieniu dostępności punktów usługowych. Przykład podejmowanych przez Adgar Poland inicjatyw prospołecznych, charytatywnych i integrujących wskazuje, że nie bez znaczenia jest również budowanie społeczności, którą łączyć będzie nie tylko wspólne miejsce pracy.

W 2022 roku spółka zrealizowała ciekawe przedsięwzięcia, których głównym celem było promowanie działalności charytatywnej i popularyzacja postaw ekologicznych. Warto wspomnieć chociażby zrealizowany wspólnie z Fundacją Rolanda McDonalda i MAG Modern Art Gallery projekt Sztuka Kocha Design „Recykling Art”, solidarnościową współpracę z Fundacją Zachód-Wschód i udostępnienie lokalu dla Akademii Wsparcia, zajmującej się organizacją zajęć dla ukraińskich dzieci, czy zaangażowanie w bieg charytatywny „Po Woli dla Autyzmu”. Inicjatywy te spotkały się z bardzo pozytywnym odzewem, a także szerokim udziałem najemców i ich pracowników. Adgar Poland zrealizował również akcję „Back to Office”, której celem była zachęta do pracy stacjonarnej. Szereg zaproponowanych najemcom aktywności zaowocował nie tylko frekwencją uczestników, ale i zainteresowaniem wielu mediów branżowych.

„Budowanie zaangażowanej społeczności to proces wymagający, nasze działania przynoszą jednak zamierzony skutek. Integrowanie społeczności, której fundamentem jest wspólne działanie na rzecz ulepszania świata przynosi wyłącznie same korzyści. Przed nami wiele inspirujących projektów i mam nadzieję, że w 2023 roku uda nam się zrealizować wszystkie pomysły” – podsumowuje Monika Szelenberger.

Więcej o Adgar Poland: <https://www.adgar.pl/>