

# Facility management je jen začátek

## Facility management is just the beginning

**Společnost Rilancio, s. r. o., je rodinná firma s výhradně českým kapitálem. Byla založena v roce 2007 a původně se zaměřovala na výstavní činnost.**



Od loňského roku se hlavní činností stal facility management. V čele společnosti stojí Václav a Michal Ryvolovi, kteří mají v tomto oboru bohaté zkušenosti. Díky nim navazuje společnost na dlouholetou tradici v oblasti správy komerčních a průmyslových nemovitostí. „Naším zákazníkům chceme poskytovat opravdu komplexní servis, naší hlavní prioritou je kvalita poskytovaných služeb s nadstandardní přidanou hodnotou. Za klíčový předpoklad úspěchu naší firmy považují tým špičkových odborníků, kterým disponujeme. Nebojím se říct, že společnost Rilancio se postupně stává pověstnou štikou na trhu,“ tvrdí Tomáš Forejt, obchodní ředitel společnosti.

### V PORTFOLIU OBCHODNÍ CENTRA I LOGISTICKÉ AREÁLY

V současné době se společnost Rilancio soustřeďuje zejména na obchodní centra, velké průmyslové objekty a kancelářské komplexy. Pravidelně se účastní výběrových řízení. „Postupně chceme naše aktivity rozšířit na oblast státní správy, školství a zdravotnictví. Velmi reálně zvažujeme expanzi do zahraničí, prioritou budou mít země EU,“ přibližuje záměry firmy její obchodní ředitel.

Jeden z objektů, kde Rilancio v současné době působí, je nové pražské obchodní centrum Galerie Harfa. Na otázku, jaký je rozdíl mezi správou starého objektu a novostavby, T. Forejt odpovídá: „Starý objekt je sice zaběhnutý, ale postupně odchází různá technická zařízení, je třeba je obměňovat, což je samozřejmě otázka nákladů. Jde o to, za co technologie vyměnit, zda hledat momentální úsporu, či více hledět do budoucnosti, například zda dosluhující tradiční osvětlení vyměnit za LED diody, které jsou sice nákladnější, avšak návratnost investice je nepochybná. V nových objektech jde hodně o dodržení správných technologických postupů a lhůt, aby nedošlo k porušení reklamačních podmínek. Je zde často snaha ušetřit, takže se technologie různě omezují apod. Fungování systému pak mnohdy nebývá optimální. Není jednoduché říci, jaký typ budovy je provozně jednodušší.“

Tomáš Forejt působil osm let jako ředitel poboček v různých bankách. V rámci této funkce se podílel i na správě a údržbě příslušné nemovitosti, takže facility management zná ze strany klienta i poskytovatele. „Řadu let jsem posuzoval bankovní úvěry včetně developerských a investičních. Musel jsem

posuzovat projekty nejen po stránce stavební a technické, ale i po stránce obchodní, finanční a hlavně výnosové, takže mám k tomuto oboru blízko,“ říká.

### JAKO BRUSIČI DIAMANTŮ

Společnost Rilancio má v logu stylizovaný diamant. Ten také symbolizuje firemní filozofii, že nemovitost je jako surový diamant. Pokud ho svěříte zkušenému brusiči, vytvoří z něj nádherný drahokam, jehož cena mnohonásobně stoupne. Rilancio chce být takovým brusičem drahokamů při správě nemovitostí. „Naším mottem je tvrzení, že ‚facility management je jen začátek‘, protože tam, kde většina společností se správou nemovitostí končí, tam my začínáme... Chceme z nemovitosti vytěžit pro její nájemce maximum. Soustřeďujeme se na energetické audity i na zavádění nových technologií, protože v dnešní době hrají náklady vlastníků nemovitostí doslova klíčovou roli. Nemovitosti nejsou nafukovací, zvyšování nájmů by bylo velmi krátkozraké, takže rezervy ve výnosech je možné najít především v úspoře provozních nákladů,“ uzavírá rozhovor T. Forejt.



TOMÁŠ FOREJT

**Rilancio, a. s., is a family company with pure Czech capital. It was founded in 2007, originally focusing on exhibitory activities.**

Facility management has become the main activity as of last year. Václav and Michal Ryvolas, who have an abundance of experience in this field of business, are at the head of the company. Thanks to them, the company follows a long-term tradition in the areas of management of commercial and industrial properties. „We want to provide a really comprehensive service to our clients, the main priority being the quality of the provided services with above standard added value. As for the key premise of our company, this I considered to be the team of top class specialists that we have. I am not afraid to say that Rilancio is fast becoming a famous pike in the market,“ says Tomáš Forejt, business manager at the company.

### BOTH BUSINESS CENTRES AND LOGISTIC COMPLEXES IN THE PORTFOLIO

Rilancio currently focuses primarily on business centres, large industrial buildings and administrative complexes. They participate regularly on tenders. „We gradually want to expand our activities to the area of state administration, the education system and health services. We are considering very realistically our expansion abroad where the EU countries will be priority,“ says the company’s business manager with regards to their intentions.

One of the buildings where Rilancio currently operates is the new shopping centre Galerie Harfa in Prague. T. Forejt answers the question of what is the difference between managing an old and a new building that: „An old building is run-in but various technical equipment gradually goes down, they need to be replaced and naturally that is an issue of cost. The thing is what are the technologies to be replaced with and whether to look for an instant saving or look towards the future, for instance as to whether to replace traditional lighting that is serving its time to be replaced with LED diodes that are dearer but the investment return is unquestionable. As for new buildings, it is often about keeping too correct technological processes and due dates in order not to be in breach with complaint terms and conditions. There is often an effort to save so technologies are differently restricted etc. The system then quite often doesn’t work to an optimum. It isn’t easy to say which type of building is easier with regards to its operation.“

Tomáš Forejt worked for eight years as director of branches in different banks. In this position, he also participated in both management and maintenance of a particular property so he knows the area of facility management from the client’s position as well as the provider’s. „For years I assessed bank loans, including those for development and investment. I had to assess projects from the building and technical point of view as well as from a business, financial and mainly a yield point of view, so I am close to this field of business,“ he says.

### LIKE DIAMOND CUTTERS

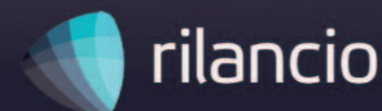
The logo of the company Rilancio contains a styled diamond. That also symbolises the company’s philosophy that property is like a raw diamond. If you entrust it to an experienced cutter he will create a gorgeous gem from it which will then increase its price considerably. Rilancio wants to be considered this sort of diamond cutter when managing properties. „Our motto is a saying that facility management is just the beginning’ because we start where most company’s end with regards to facility management. We want to achieve the maximum from the property for its tenants. We focus on energy audits and establishing new technologies as the property owner’s costs nowadays play a key role. Properties cannot be blown up like a balloon, rent increases would be short-sighted, so any reserves in yields can mainly be found in savings in operational costs,“ says T. Forejt at the end.

RED

## Rilancio nová společnost Facility Managementu tvořená odborníky se zkušenostmi

### Poskytujeme služby a poradenství v oblastech

- ✓ Technická správa budov – zahájení činnosti v jakékoliv fázi výstavby
- ✓ Komplexní vedení technické administrace
- ✓ Energetická optimalizace
- ✓ Kontroly a revize
- ✓ BOZP a PO
- ✓ Venkovní úklid a údržba zeleně



tel.: +420 222 222 666 | rilancio@rilancio.cz | www.rilancio.cz