

# Nová dimenze facility managementu

## Rilancio pokořilo hranici 1 milionu m<sup>2</sup>



Michal Ryvola, jednatel společnosti Rilancio

**Společnost Rilancio, která se dlouhodobě zaměřuje na oblast technické správy budov, hlásí další významný nárůst portfolia. Nově se stará například o nemovitosti Juliš a Ramada na Václavském náměstí, obchodní dům Van Graaf, karlínskou novostavbu Butterfly, Paláce DRN a Špork či logistické areály BPP Zličín, Chrášťany na Praze-západ, Plzeň-Křimice a plzeňský Mountpark. V posledních dvou letech společnost posílila na téměř dvojnásobek. Už v létě 2017 překročila hranici jednoho milionu metrů čtverečních kancelářských, maloobchodních, a průmyslových prostor. Atakuje tak přední příčky mezi největšími poskytovateli technického a in-**

**tegrovaného facility managementu v České republice. V budoucnu chce expandovat i na slovenský trh.**

Jak uvedl jednatel společnosti Michal Ryvola, fenoménem současnosti je **specializace FM služeb**. Odbornost je zárukou dlouhodobě udržitelného fungování nemovitostí, komfortu nájemců i nákladově efektivního provozu budov. To je dnes pro vlastníky i uživatele prioritou a hlavní přidanou hodnotou. V současné době spravuje firma přes 500 000 m<sup>2</sup> kancelářských prostor, 260 000 m<sup>2</sup> maloobchodních ploch v nákupních centrech a na hlavních třídách a cca 250 000 m<sup>2</sup> průmyslových parků a skladů. V portfoliu má také hotely či sportoviště. **Celkem 1,1 milionu m<sup>2</sup>.**

### Na špičce trhu

„Další nárůst očekáváme do konce roku,“ upřesnil ředitel společnosti, který se netají tím, že ambice Rilancia sahají i za hranice Česka. Společnost se úspěšně prosazuje především na trhu novostaveb, kde dokáže zúročit své technické know-how. Nahrává jí i fakt, že ekonomika, stejně jako developerský a investiční trh strmě rostou: „Daří se nám získávat významný tržní podíl. Rozvíjíme spolupráci s mnoha předními hráči českého developmentu a není výjimkou, že při změně vlastníka nemovitosti na objektu nejen zůstáváme, ale dochází i k rozšíření naší působnosti na dalších budovách v portfoliu investora. Což je pro nás závazkem do budoucna a současně největším oceněním.“

Tým Rilancia tvoří cca 140 lidí – inženýrů, oborových specialistů a techniků. Vedle Prahy, která je hlavním trhem firmy, pokrývá společnost i české regiony. „Celorepubliková působnost je nedílnou součástí naší rozvojové strategie,“ podtrhl Ryvola.



Ramada, Václavské náměstí, Praha 1  
Technický FM: Rilancio

Regionální portfolio reprezentují především průmyslové areály, logistické parky a maloobchodní aktiva – mimo jiné loni otevřená **Galerie Přerov** či **hradecký Aupark**. Ten si připsal na konto letošní druhou příčku v prestižním klání Best of Realty. V metropoli patří k největším kancelářské komplexu **Classic 7** developerské společnosti AFI Europe (49 000 m<sup>2</sup>), **Metronom** v Nových Butovicích (centrála firmy SAP – 30 000 m<sup>2</sup>), již postavila HB Reavis, multifunkční areál **Galerie Harfa a Harfa Office Park**, soubor tří budov **River Garden I, II, III** v Karlíně nebo **Slovanský dům** – nemovitost na hlavní nákupní třídě Na Příkopě zahrnující vedle kanceláří i luxusní nákupní pasáž s multikinem a vícecílovým společenským sálem. Z výškových staveb jmenujeme např. holešovický **Lighthouse**.



Juliš, Václavské náměstí, Praha 1  
Technický FM: Rilancio



Butterfly, Prague 8 ■ Technical FM: Rilancio ■ Investor: AFI Europe

Palác Špork, Prague 1  
 Technical FM: Rilancio ■ Owner: Sebre

## A new dimension of facility management

### Rilancio passed the 1 million m<sup>2</sup> mark

*Rilancio, which has long been oriented on the area of technical facility management, has announced another significant increase in its portfolio. Now it is looking after the Juliš and Ramada properties on Wenceslaus Square, the Van Graaf department store, Karlín's new Butterfly building, the DRN and Špork palaces and the following logistics complexes: BPP Zličín, BPP Chrášťany to the west of Prague, Plzeň-Křimice and Plzeň's Mountpark. In the last two years the company has almost doubled in size. In the summer of 2017 it already passed the mark of one million square metres of office, retail and industrial space. Thus it is attacking the leading position among the largest providers of technical and integrated facility management in the Czech Republic. In the future it also wants to expand to the Slovak market.*

According to the company executive, Michal Ryvola, the **specialisation of FM services** is a modern phenomenon. Expertise is a guaran-

tee of long-term sustainable building operations, user comfort and the cost-effective operation of the buildings. That is a priority these days for the owners and users and the main added value. The company currently manages more than 500,000 m<sup>2</sup> of office space, 260,000 m<sup>2</sup> of retail space in shopping centres and on high streets, and about 250,000 m<sup>2</sup> of industrial parks and warehouses. It also has hotels and sports complexes in its portfolio, for a **grand total of 1.1 million m<sup>2</sup>**.

#### **On the top of the market**

"We are expecting further growth by the end of the year," explained the company Director, who makes it no secret that Rilancio's ambitions are to reach beyond the confines of the Czech Republic. The company is successfully gaining ground primarily in the market of new buildings, where it is able to benefit from its technical know-how. It is aided by the fact that the economy, just like the development and investment markets, are rising steeply: "We are managing to acquire

a significant market share. We are developing the cooperation with many of the leading players in Czech development, and it is actually quite common that, when there is a change of ownership of a property, not only do we remain in the building, but the investor actually ends up expanding our operations in other buildings in its portfolio, which is, for us, a commitment to the future and our greatest honour."

The Rilancio team is comprised of about 140 people – engineers, technicians and specialists in their fields. In addition to Prague, which is the firm's main market, the company also covers the Czech regions. "Countrywide operations are an integral part of our development strategy," emphasised Ryvola.

The regional portfolio is primarily represented by industrial complexes, logistics parks and retail assets, including **Galerie Přeřov**, which opened last year, and **Hradec Králové's Aupark**. The latter earned second place in this year's prestigious



Obchodní dům Van Graaf, Václavské náměstí, Praha 1 ■ Technický FM: Rilancio

Gočára). „Je to naše první spolupráce se společností SEBRE a jedinečná zkušenost.“ Důraz je kladen na každý jednotlivý detail a stavba je vzorem toho, jak pozdvihnout design v historickém kontextu do zcela nové dimenze.

Z novinek letošního či loňského roku stojí za zmínku rovněž centrála společnosti **Toyota Central Europe – Czech s.r.o.** či vývojové centrum průmyslové společnosti **Valeo**.

### Na vlně logistiky

Za dobu své působnosti se Rilancio prosadilo i v konkurenčním prostředí průmyslu a logistiky. Dnes poskytuje technický facility management v bezmála **čtvrt milionu metrů čtverečních** výrobních a skladovacích prostor. Areál ČD Cargo v Lovosicích na Ústecku, ostravský Cargo terminál Mošnov, pražský West Point a další doplnily letos např. logistické areály **BPP Zličín**, **Chrástany na Praze-západ**, **Plzeň-Křimice** a nedávno dokončené logistické centrum **Mountpark Plzeň**.

Společnost roste dynamicky ve všech segmentech. „Sázíme na kvalitu, proklientskou komunikaci a transparentní cenu. To jsou pilíře, které se nám dlouhodobě vrací. Podařilo se nám vytvořit stabilní základnu a máme dnes v našich řadách odborníky s léty zkušeností, co svému oboru do detailu rozumějí. Do výběrových řízení vstupujeme s jasnou vizí, konkrétními manažery i připraveným týmem. Nehledáme pracovní sílu na poslední chvíli a nebojíme se proto expandovat. A věřím, že porosteme i v příštích letech,“ uzavřel Michal Ryvola.



BPP Zličín ■ Technický FM: Rilancio

### Čím dříve, tím komfortněji

Největším přírůstkem tohoto roku v sektoru kanceláří je novostavba **Butterfly v Praze 8 – Karlíně** (23 000 m<sup>2</sup>). Ikonická budova evokující svým půdorysem rozevřená motýlí křídla je jednou z nejmodernějších v metropoli. Co do designu i technických inovací je nositelem posledních trendů. „Na projektu spolupracujeme již od léta tohoto roku. Cílem bylo maximálně zohlednit uživatelský komfort budoucích nájemců již v přípravné fázi, zamezit případným kolizím technologií a optimálním nastavením zajistit bezchybný provoz,“ uvedl Michal Ryvola. Zapojením budoucího správce, který tak může vznášet podněty a připomínky již během stavby, lze také minimalizovat pozdější reklamace a fungování objektu podstatně zefektivnit. Součástí budovy je také odpočinkový park a jedinečné vertikální zahrady na fasádě.

Počátkem roku 2018 převezme Rilancio i komplex dvou organických budov **AFI Vokovice** (15 000 m<sup>2</sup>). Ten se aktuálně staví v **Praze 6**. Podobně jako Butterfly, cílí také tento projekt na certifikát BREEAM Excellent.

### V centru Prahy

Za deset měsíců tohoto roku se portfolio Rilancia rozrostlo o celkových 250 000 m<sup>2</sup>. Významně firma posílila i v centru Prahy. Zde již spravuje například pasáže **Broadway**, **Slovanský dům**, polyfunkční centrum **Diamant** nebo **Palác Euro Astra**. V posledních dvou jmenovaných je **poskytovatelem integrovaného facility managementu**, tzn. nejen technické správy, ale komplexního balíčku včetně úklidu, recepce či ostrahy, jež zajišťuje ve spolupráci se specialisty v oboru. Nositelem a garantem zakázky je přitom stále jediný partner – Rilancio. Nově pak přibýly **nemovitosti Juliš a Ramada** na Václavském náměstí či premiový **obchodní dům Van Graaf**, zahrnující také kanceláře ve vyšších patrech.

„Centrum je také cílem řady zajímavých rekonstrukcí,“ poukázal Ryvola na aktuální trend, jenž hýbe trhem. Příkladem mohou být unikátní projekty **Palác DRN na Národní třídě**, (ultramoderní novostavba a citlivá revitalizace sousedního barokního Schönkirchovského paláce) či **Palác Špork v Hyberské** (rekonstrukce a přestavba památkově chráněného komplexu arch. Josefa



Best of Realty awards. In the capital city, the largest office complexes include **Classic 7**, from the AFI Europe development company (49,000 m<sup>2</sup>), **Metronom** in Nové Butovice (the headquarters of SAP – 30,000 m<sup>2</sup>), which was constructed by HB Reavis, the multifunctional **Galerie Harfa and Harfa Office Park**, the set of three buildings entitled **River Garden I, II, III** in Karlín and **Slovanský dům** – a property on the main high street, Na Příkopě, which includes, in addition to offices, a luxury shopping mall with a multiplex cinema and multi-purpose ballroom. The high-rises include, for example, Holešovice's **Lighthouse**.

### The sooner, the more comfortable

The largest addition this year in the office sector is the new **Butterfly building in Prague 8 – Karlín** (23,000 m<sup>2</sup>). This iconic building, whose layout evokes unfolded butterfly wings, is one of the most modern in the city. In terms of design and technical innovations, it features the latest trends. "We have been cooperating with the project from this summer. The goal was to take the maximum user comfort of the future tenants into account back in the preparatory phase, to limit any technology collisions and to ensure flawless operations through optimal configurations," stated Michal Ryvola. By including the future facility manager, who can therefore raise suggestions and comments during the construction, it is also possible to minimise later claims and to considerably increase the efficiency of the building operations. The building will also include a leisure park and unique vertical gardens on the façade.

At the beginning of 2018 Rilancio will also be taking over the complex of two organic buildings, **AFI Vokovice** (15,000 m<sup>2</sup>), which is currently being built in **Prague 6**. Like Butterfly, this project is also aiming for BREEAM Excellent certification.

### In the centre of Prague

In the ten months of this year the Rilancio portfolio has grown by a total of 250,000 m<sup>2</sup>. The company



AFI Vokovice, Prague 6 • Technical Facility management: Rilancio • Owner: AFI Europe

has also considerably strengthened its position in the centre of Prague, where it manages, for example, the **Broadway** and **Slovanský dům** malls, the multifunctional **Diamant** centre and **Palác Euro Astra**. It is the **provider of integrated facility management** in the latter two buildings, which means not only technical management, but a comprehensive package of services, including cleaning, reception and security, which it provides in cooperation with specialists in their fields. The bearer and guarantor of the assignment is still a single partner – Rilancio. Other new additions include the **Juliš and Ramada properties** on Wenceslaus Square or the premium **Van Graaf department store**, which also contains offices on the upper floors.

"The centre is also the target of several interesting reconstruction projects," pointed out Ryvola with regard to the latest trend that is taking the market by storm. Some prime examples include **Palác DRN on Národní třída**, (a new, ultramodern building with the sensitive reconstruction of the neighbouring baroque Schönlirchovský palác) and **Palác Špork on Hybernská Street** (the reconstruction and transformation of a listed complex by architect Josef Gočár). "It is our first cooperation with SEBRE and a unique experience." An emphasis is placed on each individual detail and the building is an example of how to elevate the design in a historical context to an entirely new dimension.

Other new assignments from this or last year worth mentioning are the headquarters of **Toyota Central Europe – Czech s.r.o.** and the development centre of the industrial company **Valeo**.

### On the wave of logistics

During its period of operations Rilancio has also succeeded in the competitive environment of industry and logistics. Today it provides technical facility management in almost a **quarter million square metres** of production and storage space. The ČD Cargo complex in Lovosice in the Ústí nad Labem region, Ostrava's Cargo terminal Mošnov, Prague's West Point and others, were joined this year by, for example, the logistic complexes **BPP Zličín**, **Chrástany in the Prague West area**, **Plzeň-Křimice** and the recently completed logistics centre **Mountpark Plzeň**.

The company is growing dynamically in all the segments. "We are betting on quality, pro-client communication and a transparent price. Those are the pillars that we keep returning to over the long term. We have managed to create a stable foundation and today we have professionals with years of experience in our ranks, who understand their fields to the smallest detail. We enter tenders with a clear vision, concrete managers and a prepared team. We don't look for workers at the last minute and we are not afraid to expand. And we trust that we will also be growing in the years to come," concluded Michal Ryvola.