

TISKOVÁ ZPRÁVA

Praha, 23. listopadu 2022

Generali Fond realit zrekonstruuje budovu s pietním místem Josefa Toufara a Jana Palacha v centru Prahy

Generali Fond realit zahájí rekonstrukci budovy bývalého Borůvkova sanatoria v pražské Legerově ulici. V bývalé specializované klinice strávili poslední dny života Jan Palach a farář Josef Toufar. Dnes jejich památku připomíná improvizované pietní místo, které bude v rámci rekonstrukce rozšířeno i do vnitřních prostor. Společnost Generali Investments CEE získala budovu v dubnu tohoto roku a rozšířila tím portfolio Generali Fondu realit. Kompletní rekonstrukci budovy bude provádět ve spolupráci se společností Artisa Developer CZ a.s. a probíhat bude zhruba 2 roky.

Budova Borůvkova sanatoria se nachází v Legerově ulici na Praze 2 v blízkosti Václavského náměstí. Celkově budova disponuje 4 523 m² v 7 nadzemních podlažích. Po rekonstrukci poskytne 109 bytových jednotek a veřejně přístupnou přízemní kavárnu a vznikne zde první City Pop prostor v ČR.

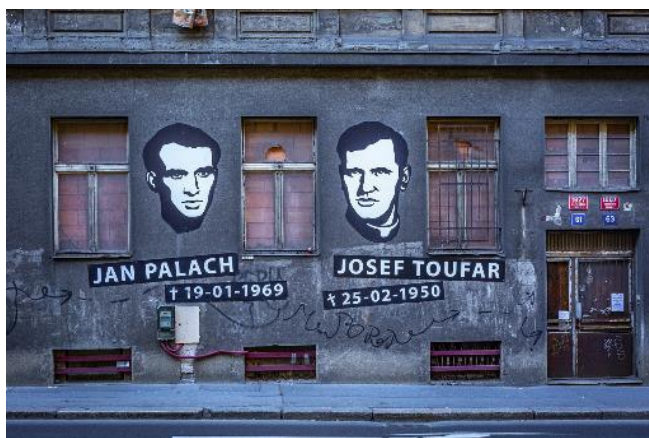
„Jedná se o budovu se značnou symbolickou hodnotou. Velmi nás proto těší, že po domluvě se zástupci Prahy bude součástí projektu i veřejně přístupné pietní místo, které bude minulost spjatou i s touto budovou připomínat,“ komentuje Marek Bečička, Head of Product & Real Assets v Generali Investments CEE.

V rámci rekonstrukce proběhne kompletní renovace budovy, která po dokončení zaručí vysoký standard bydlení všem uživatelům. Právě budoucí rekonstrukce nabízí investorům zajímavou příležitost profitovat na zhodnocení z růstu hodnoty nemovitosti. Budova je navíc umístěna v centru města a díky této strategické poloze zajišťuje skvělou dopravní dostupnost.

City Pop je formát mikrobydlení skupiny Artisa Group. Jde o nový koncept bydlení vyvinutý s ohledem na měnící se potřeby společnosti v oblasti komfortu, flexibility a technologických inovací. Nabízí plně zařízené a vybavené byty se sdíleným společným prostorem, na půli cesty mezi pohostinností čtyřhvězdičkového hotelu a klasickým bydlením. Toto ubytování je ideální pro krátkodobé až střednědobé pronájmy pro cestující pracovníky, studenty, mladé páry i seniory.

V současnosti je na budově improvizovaný památník od umělce Otakara Duška. V rámci rekonstrukce vznikne vedle venkovní pamětní desky také vnitřní pietní místo. To bude umístěné v přízemní kavárně a bude zde i vitrína s pamětními předměty a texty.

„Rekonstrukci takto významné historické budovy je důležité provádět velmi citlivě. Proto jsme zvolili variantu, která ulici oživí díky veřejně přístupnému prostoru kavárny. Zároveň pečlivě sestavujeme vhodný tým, který vytvoří co nejlepší návrh vnitřních památečných prostor,“ popisuje Alain Artioli, prezident Artisa Group.



Portréty Jana Palacha a Josefa Toufara na průčelí bývalého Borůvkova sanatoria v Legerově ulici, Praha 2
Foto: Jaroslav Bouzek | Zdroj: Generali Investments CEE

Generali Investments CEE získala budovu od firmy Artisa Developer CZ a.s. pro Generali Fond realit. Využila při tom expertízy Generali Real Estate v oblasti investic do nemovitostí a jejich správy. Artisa Developer CZ a.s. je dceřiná společnost Artisa Group, mezinárodní developerské firmy působící na švýcarském a evropském trhu. Generali Real Estate působí jako poradce Generali Fondu realit. Pomáhá naplňovat jeho investiční strategii a spravovat aktiva v jeho vlastnictví. Při tom využívá svých rozsáhlých znalostí a schopností na evropské úrovni.

Díky akvizici bývalého Borůvkova sanatoria má fond ve svém majetku již 23 budov, z toho 13 rezidenčních. Právě tento typ nemovitostí má stále silný potenciál pro růst hodnoty. V kombinaci s retailových segmentem, na který se fond také zaměřuje, se jedná o vhodný mix portfolia, který zaručí dlouhodobou a stabilní výkonnost fondu.

„Touto akvizicí a rekonstrukcí budovy pokračujeme v naplňování investiční strategie fondu. Rezidenční nemovitosti považujeme za velmi stabilní prvek portfolia se zajímavým růstovým potenciálem. Vhodnost zvolené strategie se potvrzuje i přes vysoký růst inflace, cen energií nebo zvyšování úrokových sazeb. Poptávka po rezidenčních nemovitostech sice aktuálně ochladla, ale u bytových domů v zajímavých lokalitách věříme v dlouhodobý růst, který by se měl projevit v přecenění našeho portfolia i na konci roku 2022,“ vysvětluje Bečička.

Fond má v majetku již několik historických budov nejen v centru Prahy, ale například i v Plzni. Mimo to provedl v nedávné době investici v oblasti retailových nemovitostí za bezmála miliardu korun. Jednalo se o 8 jednotek v sedmi krajích ČR, čímž fond posílil nejen sektorovou, ale i regionální diverzifikaci.

„Jsme velmi rádi, že jsme touto významnou akvizicí a rekonstrukcí ikonické pražské budovy opět podpořili naše investory v naplňování jejich dlouhodobé investiční strategie v oblasti nemovitostí. Využili jsme při tom našich bohatých zkušeností s investicemi do realit na trzích ve střední a východní Evropě i v dalších regionech,“ dodává Ramon Spoladore, ředitel Generali Real Estate pro region střední a východní Evropy a severské země.



Vizualizace nové podoby budovy bývalého Borůvkova sanatoria po její kompletní rekonstrukci / Legerova ulice, Praha 2/
Zdroj: Generali Investments CEE

POZNÁMKY PRO EDITORY

GENERALI INVESTMENTS CEE, INVESTIČNÍ SPOLEČNOST, A.S.

Poskytuje služby v oblasti kolektivního investování a správy aktiv. Na trhu působí od roku 1991 (dříve ČP INVEST investiční společnost, a.s.) a je jedním z největších správců aktiv v České republice i celém regionu CEE. Generali Investments CEE nabízí komplexní produktovou nabídku a služby individuálním investorům i institucím. O kontakt s klienty a jejich spokojenost se stará více než 13 500 poradců interní a externí distribuční sítě dostupných celkem na 4 500 obchodních místech.

GENERALI REAL ESTATE

Generali Real Estate S.p.A. je jedním z předních světových správců nemovitostních aktiv. Ke 3. čtvrtletí 2022 společnost spravovala aktiva v hodnotě přibližně 39 miliard eur. Generali Real Estate má pobočky v hlavních Evropských městech a využívá odborných znalostí více než 370 profesionálů. Integrovaný obchodní model společnosti pokrývá celý rozsah činností správy aktiv a celý hodnotový řetězec nemovitostí. Řada přeshraničních investičních nástrojů, spravovaných specializovanou správcovskou společností Generali Real Estate S.p.A. Società di gestione del risparmio, má za cíl vytvářet dlouhodobou hodnotu pro investory s profilem core/core+. Využívá k tomu investování do aktiv, která se vyznačují dobrou lokalitou, vysokou likviditou a silnou dynamikou podkladových nájmu. Spravované portfolio zahrnuje jedinečnou kombinaci historických a moderních nemovitostí, od památkových budov až po nová architektonická díla, což společnosti umožnilo rozvinout přední kompetence v oblasti technologických inovací, udržitelnosti a městského rozvoje. Generali Real Estate je součástí ekosystému společností spravujících aktiva Generali Investments.

SKUPINA GENERALI

Generali Investments CEE je součástí skupiny Generali. Generali je jedním z největších světových poskytovatelů pojištění a správy aktiv. Byla založena v roce 1831. Předepsané pojistné společnosti převyšuje 75,8 miliard eur (v roce 2021). S více než 75 tisíci zaměstnanci a s 67 miliony klientů zaujímá skupina Generali vedoucí postavení v Evropě a stále významnější pozici získává na trzích Asie a Latinské Ameriky. Ambicí Generali je být partnerem, který klienty doprovází po celý jejich život a který jim díky bezkonkurenční obchodní síti nabízí inovativní a personalizovaná řešení.

SKUPINA ARTISA

Artisa Group AG, založená v roce 1968, je švýcarská realitní developerská společnost působící na švýcarském a evropském trhu. Ve svých projektech analyzuje trendy v oblasti nemovitostí, zachycuje životní potřeby lidí a uspokojuje je vytvářením, identifikací a nabídkou obytných prostor, které mají a udržují si vysokou přidanou hodnotu. Se 135 zaměstnanci a 8 pobočkami v Zugu, Curychu, Luganu, Lausanne, Frankfurtu, Miláně, Praze a Paříži skupina soustředí své podnikání do oblastí nemovitostí, mikro bydlení a seniorského bydlení.

City Pop je partnerskou společností skupiny Artisa, která soustředí své podnikání do sektoru mikrobydlení; je již aktivní ve Švýcarsku a Evropě, klade si za cíl během příštích pěti let realizovat 15 000 bytů ve velkých evropských městech a pomoci tak vytvořit komunitu lidí, kteří milují smart a inovativní životní styl.



Kontakt pro média:

Konektor PR

Alfréd Schubert

M. +420 607 443 550

alfred.schubert@knktr.cz

PR & Marketing

Šárka Bouzková

M. +420 602 243 660

sarka.bouzkova@generali.com

www.generali-investments.cz