

Investiție de 180 de milioane de euro

# Polus Center la Brașov, Sibiu în joc de glezne

După Polus Center Cluj-Napoca, inaugurat anul trecut, și Polus Center Constanța, aflat în curs de execuție, TriGranit este pe punctul de a demara construcția unui nou centru comercial de anvergură, la Brașov. Sibianul Guido Retter, directorul de dezvoltare al diviziei din România al companiei cu sediul la Budapesta, va duce la bun sfârșit lucrările proiectului de 180 de milioane de euro.

Polus Center Brașov este o investiție Trigranit Development Corporation, dezvoltată de TriGranit Development România. E a treia astfel de lucrare din România. Primul shopping center a fost finalizat în 2007, la Cluj-Napoca. Polus Center Cluj este cel mai mare complex multifuncțional pe un nivel din România și cel mai mare centru comercial din Transilvania. Aria de desfășurare a șantierului a acoperit 34 de hectare, iar clădirea propriu-zisă ocupă 80.000 de metri pătrați. Clienții au la dispoziție un hipermarket Carrefour, desfășurat pe 8.000 de metri pătrați, și cea mai mare parcare din Cluj, cu 2.500 de locuri. În Polus Center există peste 200 de locații de shopping, alimentație și entertainment.

Al doilea centru comercial se află în curs de execuție pe litoral. Polus Center Constanța, o investiție de 140 de milioane de euro, va fi gata în al doilea trimestru din 2009. Suprafața construită a proiectului va fi de 105.000 de metri pătrați, din care 50.000 reprezintă suprafața închirială. Mall-ul va dispune de 170 de spații comerciale, a căror suprafață variază între 35 și 3.500 de metri pătrați. Hipermarketul ancoră al centrului va fi Auchan. Deocamdată, mall-ul a fost închiriat în proporție de peste 62 la sută. Reprezentanții TriGranit se așteaptă la 10-12 milioane de vizitatori pe an.

## Echipă internațională

La Brașov, lucrările sunt în faza de proiectare. În octombrie este prevăzută începerea construcției, iar termenul de finalizare este aprilie 2010. Complexul comercial de pe DN1, la ieșirea din Brașov spre Sibiu, va avea o suprafață construită de peste 80.000 de metri pătrați. Alți 50.000 de metri pătrați vor fi ocupați de parcări supra-terane și "on deck". 650 de locuri de parcare sunt prevăzute să-și facă loc pe acoperișul centrului comercial. Polus Center va fi construit pe două niveluri - parter și etaj. Structura complexului include și spații pentru restaurante, un hipermarket de 15.000 de metri pătrați, un magazin de mare suprafață de produse electronice-electrocasnice, cinema și peste 300 de spații de retail. "În proiectare vor fi implicate elemente multinaționale. Echipa va include proiectanți din Germania, Polonia, SUA, Jamaica, Ungaria și România. Pentru faza de execuție vom face o licitație internațională. În mod cert, vor fi și companii autohtone", arată Guido Retter.

Potrivit acestuia, TriGranit planuiește deschiderea a cel puțin trei noi centre comerciale, în afara celor existente deja sau aflate în lucru, în următorii doi ani. "Suntem interesați de orașele mari, de peste 200.000 de locuitori. Una dintre excepțiile de la regulă ar

**EXPERIENȚĂ.** Fost manager de proiect la noul aeroport din Sibiu, Guido Retter își concentrează acum energia în alte colțuri ale țării.

**EXPERIENCE.** Former Project Manager at the new airport in Sibiu, Guido Retter now focuses his energy on other corners of the country.



putea fi Sibiu. Deși nu se încadrează în acest profil, este una din țintele noastre datorită dezvoltării pe care a cunoscut-o în ultimii ani. Centrul comercial de aici va avea o capacitate adaptată numărului de locuitori. Condiția esențială pentru a demara o astfel de investiție este găsirea unui amplasament central", explică directorul de dezvoltare al TriGranit Development România.

## Grupul Retter

Guido Retter este fondatorul și managerul general al Retter Group. Acesta este format din companii din domeniul construcțiilor civile și ingineriei civile, cunoscute pe plan internațional, în special în proiecte de construcții, aeroporturi și infrastructură. Retter Development oferă servicii de dezvoltare și elaborare de proiecte mari - de la proiectare, finanțare și până la comercializare. Pentru partea de proiectare intră în scenă Retter Plan. Compania se ocupă de documentația de bază și de proiectarea pentru fiecare segment de execuție. În plus, supraveghează lucrările în curs de execuție și, la final, elaborează documentația pentru Cartea Construcției.

Retter Projectmanagement oferă întreaga gamă de servicii de consultanță și management în domeniul managementului de proiect. Activitatea se derulează pe parcursul tuturor etapelor unui proiect, în special în domeniile aeroporturi, construcții și infrastructură. Calitatea serviciilor oferite pentru un proiect este îmbunătățită prin utilizarea unor programe și dotări software adaptate pieței românești. Ele sunt dezvoltate de firma Sfirion AG din München și oferite prin firma "fică" SC Sfirion SRL, printr-un parteneriat între Sfirion AG și Retter Projectmanagement.

## Trigranit Development Corporation

De la debutul său, în 1997, Trigranit Development Corporation a realizat proiecte de două miliarde de euro. Această valoare îi asigură locul trei în topul companiilor dezvoltatoare din Europa. Planurile de investiții vizează proiecte de 8,5 miliarde de euro. Cel mai amplu proiect aflat în derulare în România este Esplanada, o investiție de peste un miliard de euro, în centrul Capitalei. TriGranit deține în România peste 270 hectare de teren disponibil pentru viitoare dezvoltări și este gata să investească trei miliarde de euro, în următorii trei-cinci ani. În momentul de față, România reprezintă a treia țară ca țintă de dezvoltare pentru TriGranit, după Rusia și Polonia.

180 million Euro worth investment

# Polus Centre in Braşov, Sibiu awaiting

After the inauguration of Polus Center Cluj-Napoca and the Polus Center Constanţa still in work, TriGranit is about to start the construction of a new wide-spreading commercial centre in Braşov. The Sibiu-based Guido Retter, Development Director in Romania for the Budapest based company, is the one empowered to end the works at the project that will absorb 180 million Euro.

Polus Center Braşov is a TriGranit Development Corporation investment, developed by TriGranit Development România. It is the third construction of this type. The first shopping centre of this type was ended last year, in Cluj-Napoca. Polus Center Cluj is the biggest multifunctional one floor complex in Romania and the biggest commercial centre in Transylvania. The building site development zone covered 34 hectares and the actual building was built on an 80,000 square-meter surface. Customers have at their disposal a Carrefour hypermarket, covering a 8,000 square-meters surface, and the biggest car park in Cluj, with 2,500 parking places. Polus Center has already over 200 shopping, food and entertainment locations.

The second commercial centre is on hand at the seaside. Polus Centre Constanţa, a 140 million Euro investment, will be finished in the second trimester of 2009. The construction area will cover 105,000 square meters, among which 50,000 is rentable surface. The mall will have 170 commercial areas, with a surface between 35-3,500 square meters. The anchor hypermarket will be Auchan. For now, 62 percent of the mall has been rented. TriGranit representatives expect 10-12 million visitors per year.

## International team

In Braşov, works are still in designing stage. The starting of the actual construction is planned for October, the deadline is April 2010. The built surface of the commercial complex on DN1, at the exit from Braşov toward Sibiu, will have a built area of over 80,000 square-meters. Other 50,000 square-meters will be occupied by the overhead and on deck car parks. There are 650 parking places provided for the commercial centre's roof. Polus Center Braşov will be two-storied. The structure of the complex also includes restaurant areas, a 15,000 square-meters hypermarket, a wide home electronics store, a cinema and over 300 retail areas. "Multinational elements will be implied in the project. The team will have German, Polish, US, Jamaican and Roma-

nian engineers. For the execution stage, we will have an international auction, but there will surely be involved local companies, too", Guido Retter reveals.

According to Guido Retter, TriGranit plans to open at least three new commercial centres, beside the existing ones or those in process for the next two years. "We are interested in big cities with over 200,000 inhabitants. One of the exceptions of this rule could be Sibiu. Even if it does not appropriate for this profile, the 2007 European capital of Culture is one of our targets, due to last years' development. For sure, the Sibiu commercial centre will have a capacity adapted to the number of inhabitants. The prerequisite to make such an investment is to find a central emplacement", explains the Development Director of TriGranit Development România.

## Retter Group

Guido Retter is the founder and general manager of Retter Group. This is made up by civic construction and engineering companies, internationally known, especially in construction, airport and infrastructure projects. Retter Development offers development services and large projects elaboration, starting with designing and financing, to the commercialization. Retter Plan comes in for the engineering part. The company deals with the basic documentation and projection for each execution segment. Besides, it keeps a close check on the on hand constructions and, in the end; it elaborates the documentation for the Construction Book. Retter Projectmanagement offers an entire range of assistance and management servi-



**MODERN.** Polus Center Braşov va deveni unul dintre principalele puncte de atracție pentru amatorii de "shopping" din centrul țării.

**MODERN.** Polus Center Braşov will become one of the main attractions for the shopping lovers from the centre of the country.

ces inside project management. The activity carries on during all project stages, especially in airport, construction and infrastructure fields. The quality of the services offered for a project is improved with the software programmes and equipment adapted to the Romanian market. They are developed by the München based company, Sfirion AG, and offered by the "daughter" company SC Sfirion SRL, within a partnership between Sfirion AG and Retter Projectmanagement.

## TriGranit Development Corporation

From its debut in 1997, TriGranit Development Corporation carried on projects worth of two billion Euro. This value assures the third place in the development companies' European top. The investment plans of TriGranit aims at 8.5 billion Euro worth projects. The biggest Romanian project in execution is Esplanada, an over billion Euro worth investment in the centre of Bucharest. TriGranit owns over 270 hectares of available building ground for future developments in Romania and is ready to invest 3 billion Euro in the following three to five years. At this moment, Romania is the third country as development target for TriGranit, after Russia and Poland.