



REALIZARE. Faptul că Sibiu are un aeroport de nivel european i se datorează și lui Guido Retter.

ACCOMPLISHMENT. Sibiu has an airport of European level thanks to Guido Retter, also.

“Primarul” orașului Esplanada

Investiție de peste un miliard de euro, hoteluri, birouri, apartamente, restaurante, super-magazine, metrou, săli de spectacole, patinoar și multe altele. Nu este vorba de reconstrucția vreunui oraș de la A la Z, ci de unul dintre cele mai generoase proiecte imobiliare din estul Europei. Esplanada City Center se va naște în mijlocul Bucureștiului, la doi pași de Piața Unirii. De bunul mers al lucrărilor va fi responsabil același om care a dus la bun sfârșit și construirea noului aeroport din Sibiu: sibianul cu pașaport german Guido Retter. În calitate de manager de proiect, el va avea misiunea de a transforma ideile și banii companiei Trigranit, ai Guvernului României și Primăriei Capitalei, într-un complex urban fără rival în România.

Esplanada City Center va prinde viață ca urmare a unui parteneriat public-privat între compania TriGranit, Guvernul României și Primăria Capitalei. Mini-orașul din inima Bucureștiului va ocupa în jur de 800.000 de metri pătrați. Investiția directă va fi de circa un miliard de euro, însă nu este greu de anticipat că întregul angrenaj va atrage după sine încă 2-3 miliarde euro. Forumul - centrul de retail și timp liber - se va întinde pe 200.000 de metri pătrați. Centrul de Artă cu o sală

multifuncțională va avea 20.000 de metri pătrați. Clădirile de birouri, remarcate prin Turnul Brâncuși și turnurile cu formă de bază rotundă și elipsoidală, care vor străjuî întregul complex, le-a fost alocată o suprafață de 300.000 de metri pătrați.

“Dimensiunea și profilul Esplanada City Center fac din acest proiect un city center dominant, care va atrage clienți nu numai din București și din împrejurimi, dar și din alte orașe din regiune. Planul este ca centrul

comercial și de distracție să devină un loc unde oamenii vin nu doar să facă cumpărături în galeria comercială și în hipermarket, dar să viziteze și cinematograful, componentele culturale și celealte locații de distracție, să mănânce în restaurante moderne și în fast-food-uri, să-și întâlnească prietenii la una din numeroasele cafenele și să asculte muzică sau să citească ziară în magazine multimedia”, precizează Guido Retter. Ca



Grupul Retter

În rolul de manager al proiectului Esplanada se va afla Guido Retter, fondatorul RETTER Group. Pe lângă obiectivul din București, el va avea în grija și alte lucrări de anvergură în Brașov, Sibiu, Constanța sau Cluj-Napoca.

RETTER Group este format din companii din domeniul construcțiilor civile și ingineriei civile cunoscute pe plan internațional, în special în proiecte de construcții, aeroporturi și infrastructură. „În rolul de parteneri puternici pentru beneficiari publici și privați, asigurăm concepte individuale și strategii profesionale de design, proiectare și coordonare a proiectelor complexe. Portofoliul nostru cuprinde atât activități de dezvoltare și planificare a proiectelor de mari dimensiuni, cât și managementul de proiect aferent, inclusiv servicii tehnice, juridice și de economie managerială”, precizează Guido Retter, directorul companiei. Din echipa internațională a Grupului fac parte experți din multiple domenii și specializări diferite. Gradul înalt de calificare, experiența acumulată pe piețele internaționale, legătura strânsă cu o rețea internațională puternică și în special cunoștințele din piața est-europeană sunt principalele atuuri ale holdingului condus de Guido Retter.

RETTER Development oferă servicii de dezvoltare și elaborare de proiecte mari - de la proiectare, finanțare și până la comercializare. Etapele de realizare a unui proiect compun o activitate foarte complexă. „De la procesul de inițiere a unui proiect, continuând cu elaborarea unui concept și coordonarea proiectului și până la comercializare - noi luăm deciziile de natură tehnică, juridică și economică, pentru toate fazele de desfășurare a proiectului. În acest fel, avem garanția că lucrarea se va desfășura în cele mai bune condiții economico-financiare, calitative și de timp. Având la bază un know-how solid, dezvoltăm atât proiecte proprii, cât și pentru partenerii noștri”, arată Guido Retter. 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. „Privim mereu în perspectivă. Dovada o constituie concepțele individualizate și faptul că avem mereu în vedere posibile variante de economisire a resurselor. În opinia noastră, proiectarea reprezintă un punct de sprijin pentru managementul de proiect. De aceea, supraveghem execuția proiectului și intervenim în situațiile de schimbări de soluție, prin modificarea și adaptarea proiectului sau prin reproiectare”, explică managerul companiei.

O altă companie din cadrul grupului RETTER, RETTER Projectmanagement, și-a pus semnătura pe una dintre construcțiile care vor influența viitorul Sibiului. Guido Retter este unul dintre cei care au fost permanent conectați la evoluția lucrărilor de la noul aeroport. RETTER Projectmanagement oferă întreaga gamă de servicii de consultanță și management în domeniul managementului de proiect. Activitatea se desfășoară pe parcursul tuturor etapelor unui proiect, în special în domeniile aeroporturi (studii de fezabilitate, masterplan, proceduri de autorizare și licitare, coordonare proiect, planificare proiect, studii de mediu și Safety-Management), construcții (construcții clădiri, construcții industriale și spații de depozitare, săli de sport și balneare, spații office și administrative, spații comerciale și de recreere) și infrastructură (infrastructuri rutiere, poduri, tuneli). „Clienții noștri sunt companii din branze variate, dar și beneficiari publici locali, regionali și naționali. În funcție de cerințe, preluăm sarcinile de coordonare și conducere a proiectului. Soluțiile noastre individualizate pot fi adaptate la climatul politic, regional, social, legal și de protecție a mediului, în funcție de condițiile existente”, spune Guido Retter. Potrivit acestuia, 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 “fiică” SC Sfirion SRL, printr-un parteneriat între Sfirion AG și RETTER Projectmanagement. Aceste software sunt implementați pe perioada întregului proiect pe domeniile de buget, calcularea și controlul costurilor, dirigenție de șantier, managementul documentelor și administrarea resurselor.

THE RETTER GROUP

Having the role of general manager of the Esplanada Project, there will be Guido Retter, the founder of the RETTER Group. Besides the objective from Bucharest, he will also have under his concern other far-reaching projects in Brașov, Sibiu, Constanța or Cluj-Napoca.

RETTER Group is formed of companies from the field of civil constructions and civil engineering, well known on the international level, especially in construction projects, airports and infrastructure. “Playing the role of strong partners for public and private partners, we assure individual concepts and professional strategies of design, project and coordination of complex projects. Our portfolio comprises both activities of development and planning of big-sized projects, as well as the afferent project management, including technical, juridical, and managing economy services”, specifies Guido Retter, the general manager of the company. Experts from various specialized multiple fields are part of the international team of the Group. The high degree of qualification, the experience gathered on the international markets, the close ties with a strong international market and especially the connections from the Eastern European market, are the main trumps of the holding lead by Guido Retter.

RETTER Development offers development services as well as for the elaboration of big projects - starting from design, financing and sale. The stages for the realization of a project represent a very complex activity. “From the process of initiating a process, continuing with the elaboration of a concept and the coordination of the project and to the sale stage - we take decisions of technical, judicial and economic nature, for all the phases of project development. In such way, we have the warranty that the work will be carried out under best economical-financial, qualitative and time conditions. Having as basis a solid know-how in this field, we currently develop both our own projects as well as projects for our partners”, shows Guido Retter. In order to achieve this, for the design part, RETTER Plan steps in. The Company is taking care of the basic documentation and the design of each segment of execution. In addition, it supervises the work currently in execution and at the end, it elaborates the documentation for the Construction Book. “We always look in perspective. The proof is constituted by the individualized concepts and the fact that we always have in mind, possible options for the saving of resources. In our opinion, the design represents a supporting point for the project management. This is the reason why we supersede the execution of the project and we step in for the situations of solution changes, by modifying and adapting the project or via re-projections”, explains the manager of the company.

Another company within the RETTER Group, namely RETTER Projectmanagement, has put its signature on one of the constructions that will influence the future of Sibiu. Guido Retter is one of those who have been permanently connected with the evolution of works. RETTER Projectmanagement offers the full range of consulting and management services within the field of project management. The activity is carried out over all the stages of a project, especially in the fields of airports (feasibility studies, master plans, procedures for authorization and bidding, project coordination, project design, environment studies and Safety-Management), constructions (construction of buildings, industrial buildings and warehouses, sport halls and halls for balneary purposes, office and administrative spaces, commercial and recreational spaces) and infrastructure (roadways, bridges, tunnels). “Our clients are companies from various fields, but also local, regional and national public beneficiaries. Based on demands, we undertake the coordination and management duties of the project. Our individualized solutions may be adapted to the political, regional, social, legal and to the environmental protection climate, based on the existing conditions”, says Guido Retter. According to him, the quality of services offered for a project is improved via the utilization of software programs and endowments, adapted to the Romanian market. They are being developed by the company Sfirion AG from Munich and offered through the “daughter” company: SC Sfirion SRL, following a partnership between Sfirion AG and RETTER Projectmanagement. This software is being currently implemented within the entire period of the project, namely in the fields of budget, calculation and cost control, site-work coordination, management of documents and the administration of resources.

► urmare, sectorul fashion, domeniile legate de distracție, restaurante, cafenele și fast-food sunt foarte importante din punctul de vedere al succesului centrului. De aceea, chiriașii acestor magazine vor fi selectați cu mare atenție. Unul dintre ei ar putea fi un magazin puternic de electronice, cu o suprafață de 5.000-6.000 metri pătrați, în apropierea hipermarketului. Alte servicii ca bănci, farmacii, florării, saloane de înfrumusețare, curățătorii, ca și un birou al Consiliului Local și un oficiu poștal, vor fi plasate în centru, astfel încât clienții să-și poată rezolva toate problemele zilnice. Esplanada va include și un centru expozițional și sportiv, dar și un patinoar.

Imobilele de birouri vor fi clădiri-emblemă, ce vor putea fi recunoscute de oriunde din București. Vor fi construite cu o atenție specială pentru detaliu, de la holuri la unitățile sanitare, de la lifturi la fațade. Clădirile vor fi construite cu suprafete foarte eficiente, pentru a le face comode pentru chiriașii internaționali care sunt foarte concentrați pe cheltuielile lor brute pe metru pătrat. Conceptul de dezvoltare pentru componenta rezidențială presupune clădiri de apartamente de cea mai bună calitate, cu aproximativ 500 de locuințe, cu parcări subterane. Spațiul va fi amenajat în funcție de dorințele viitorilor

proprietari. Aceștia vor alege și finisajele. Proiectul din centrul Bucureștiului va include și un hotel de 4-5 stele, ce va fi operat de către un lanț hotelier internațional pe baza unui contract de management. Facilitățile oferite de hotel - care va ocupa aproximativ 40.000 de metri pătrați - constau într-o varietate mare de camere de diferite mărimi, un centru de conferințe, săli de consiliu și săli de bal, dar și în facilități de recreere de înaltă calitate, care sunt considerate un standard pentru clădirile de hotel de prestigiu.

Sala de concerte multifuncțională, capabilă să găzduiească numeroase evenimente, va fi proiectată în aşa fel încât să aibă o capacitate de bază de aproximativ 1.200 de locuri. Aceste săli vor putea să găzduiască evenimente de amploare, private și publice -

festivități, convenții, baluri, cinema, concerte, evenimente cu orchestră, concerte de muzică populară sau jazz. Din această cauză, sala - prevăzută cu scaune care pot fi scoase - va putea fi, instantaneu, gazda unor asemenea evenimente. Cu o asemenea flexibilitate, clădirea permite operatorului să ofere spațiul pentru mai mulți utilizatori. Esplanada ar putea fi legată de restul orașului printr-o nouă stație de metrou, pe linia existentă, și printr-o puncte care să meargă până pe cealaltă parte a râului, la centrul civic. Si această stație va fi conectată la central comercial. O altă propunere vizează construirea unei noi linii de metrou, cu oprire în centrul terenului, sau un transport ușor pe şine, pe întreaga lungime a Bulevardului Unirii, care leagă linia de metrou existentă de partea de est.

Proiecte de miliarde

TriGranit Development Romania face parte din TriGranit Development Corporation, o companie internațională de real estate, dezvoltare și management, cu operațiuni în 11 țări din centrul și estul Europei. Grupul TriGranit are o experiență vastă în operarea centrelor comerciale și clădirilor de birouri. Defină propria companie de management și exploatare, numită TriGranit Management, și gestionează mai mult de un milion de metri pătrați în Europa Centrală și de Est. În toamna acestui an, compania a inaugurat Polus Center Cluj, cel mai important centru comercial din această parte a țării. TriGranit a investit în această lucrare 140 milioane euro, aceeași sumă care este prevăzută pentru construirea Polus Constanța. Aceasta va fi dat în folosință în cursul anului viitor. TriGranit îl are în frunte pe Sandor Demjan, cel mai bogat om din Ungaria, potrivit topului dat publicității de cotidianul de business Napi Gazdaság.

“THE MAYOR” OF ESPLANADA CITY

An investment of over one billion Euro, hotels, office buildings, apartments, restaurants, supermarkets, underground system, entertainment halls, a skating rink and many more. We are not talking about the reconstruction of a city from A to Z, but instead about one of the most generous real estate projects from Eastern Europe. Esplanada City Center will be established in the middle of Bucharest, two steps away from Unirii Square. Concerning the good development of works, the same man will be responsible namely the one who also took toward the end the construction of the new Sibiu Airport: the Sibiu inhabitant with a German Passport, Guido Retter. As Project Manager, he will have the mission to transform the ideas and the money of the TriGranit Company, of the Romanian Government and the Bucharest City Hall, in an unrivalled urban complex of Romania.

Esplanada City Center will come to life following a public-private partnership between the TriGranit Company, the Romanian Government and the Bucharest City Hall. The mini-city within the very heart of Bucharest will occupy around 800,000 square meters. The direct investment will rise to approximately one billion Euro, though it is not hard to anticipate that the entire project will attract a further two to three billion Euro. The Forum - a retail and recreational centre - will stretch over 200,000 square meters. The Arts Centre, with a multifunctional hall, will have over 20,000 square meters. The office buildings, remarked through the Brâncuși

Tower and the towers with a round and ellipsoidal shape at the base that will watch over the entire complex, have an allocated surface of 300,000 square meters.

“The sheer dimension and profile of Esplanada City Center makes of this project a dominant city centre that will attract clients not only from Bucharest and its outskirts, but also from other cities within the region. The plan for the commercial and entertainment centre is to become a place to which people do not come solely for buying in the Shopping Gallery and supermarket, but also to visit the cinema, the cultural components and other entertainment locations, to dine in modern

restaurants and fast-foods, to meet their friends within one of the numerous cafes and to listen to music or read newspapers in the multimedia shops”, specifies Guido Retter. As a consequence, the fashion sector, the fields connected to entertainment, restaurant, cafes and fast-food are very important from the point of view of the success of the centre. Therefore, the lessees of these shops will be selected with a great deal of attention. One of them may be an important store, selling electronic appliances, with a surface totalling 5,000-6,000 square meters, in the proximity of the supermarket. Other services such as



banks, drugstores, flower shops, beauty salons, dry cleaners as well as an office of the Local Council and a Post Office will be placed within the centre, so that clients can take care of all their daily problems. Esplanada will also include an Exhibition and Sports Centre as well as a skating rink.

The office buildings will be the symbol-buildings, which will be able to be recognized from any point within Bucharest. They will be built, paying a great deal of attention for details, starting from hallways and sanitary installations and continuing with elevators and facades. The buildings will be built with very efficient surfaces, in order to make them comfortable for international lessees that are very focused on their gross spending per square meter. The development concept for the residential component implies apartment buildings of the best quality, with approximately 500 homes and underground parking lots. The space will be decorated depending on the desires of future owners. They will also choose the finishing. The project from downtown Bucharest will also include a four or five star hotel, which will be operated by an international hospitality chain on the base of a management con-

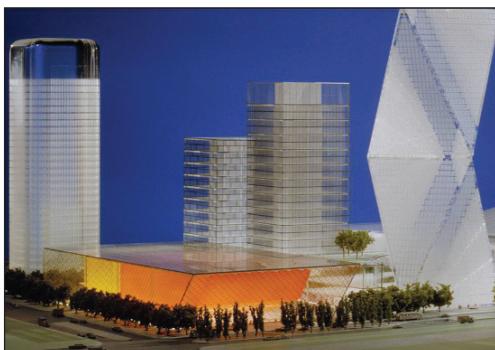
tract. The facilities offered by the hotel - that will occupy about 40,000 square meters - consist in a great variety of rooms with different sizes, a conference centre, council halls and ball-room halls, and also in recreational facilities of high quality that are considered to represent a standard for the prestigious hotel buildings.

The multifunctional concert hall, capable to host numerous events, will be designed in such a way that it will have a basis capacity of approximately 1,200 seats. These halls will be able to host big-sized events, either private or public - festivities, conventions, balls, cinema, concerts, events with a band, and concerts of folk or jazz music. Because of this, the hall -

designed with chairs that can be easily removed - will be able to host such events, during the same time. With such flexibility, the building allows the operator to offer space for more users. Esplanada may be connected to the rest of the city through a new underground station on the existing line and through a bridge that will stretch to the other side of the river, to the civic centre. This station will also be connected to the commercial centre. Another proposal aims the construction of a new underground line that will stop in the middle of the terrain or a light means of transportation on tracks, on the entire length of the Unirii Boulevard, which connects the existing underground line to the eastern side.

Projects Worth Millions

TriGranit Development Romania is member of the TriGranit Development Corporation, a real estate international company for development and management, operating in more than 11 countries from Central and Eastern Europe. The TriGranit Group has an extensive experience in the operation of commercial centres and building offices. It has its own management and exploitation company, named TriGranit Management and it manages over one million square meters in Central and Eastern Europe. During this fall, the company has inaugurated the Polus Center Cluj, the most important commercial centre in this side of the country. TriGranit have invested 140 million Euro, in its construction, the same amount as the one foreseen for the construction of Polus Constanta. This will be opened during next year. TriGranit is currently managed by Sandor Demjan, the richest man from Hungary, according to the classification issued by the business newspaper, Napi Gazdasag.



PROJECT. Arhitecții și-au folosit din plin imaginația pentru a crea Esplanada City Center.
PROJECT. The architects have used their imagination at their fullest, in order to create Esplanada City Center.

