



Výstavba technologicky unikátního centra pro BMW spěje do finále

Construction of a technologically
unique centre for BMW
reaches its final stage



Ojedinelý projekt distribučního centra pro automobilku BMW, který vzniká v srdci Ostrava Airport Multimodal Parku v Ostravě-Mošnově pod taktovkou významné developerské společnosti GRIDARCH, se stal synonymem mezinárodního úspěchu tuzemského průmyslového developmentu a spolupráce na rozvoji strategických průmyslových zón.

Za výstavbou rozsáhlého průmyslového areálu v sousedství Letiště Leoše Janáčka v Ostravě stojí česká developerská společnost GRIDARCH. Již přes dva roky ji vede Tomáš Novotný. Zkušený profesionál, který v průběhu své více než dvacetileté kariéry u největších hráčů na trhu působil jako regionální či provozní ředitel a byl i členem investičního výboru.

Pod jeho vedením prošla společnost zásadním rebrandingem a transformací v moderního developera industriálních nemovitostí a pokračuje v budování strategicky významného projektu Ostrava Airport Multimodal Park (#OAMP) v Mošnově. Ten se v současnosti řadí k nejdůležitějším logistickým uzlům ve střední Evropě. Jeho význam dokládá i skutečnost, že zanedlouho přivítá zcela výjimečného nájemce – automobilku BMW Group a společnost DP World, která byla pověřena zajištěním logistických operací pro toto její nové distribuční centrum.

Čtrnáct hal v pěti etapách

Výstavba #OAMP odstartovala v roce 2018. Z pěti plánovaných etap jsou dvě etapy s celkem osmi halami zcela dokončeny a využívány výrobními společnostmi a 3PL operátory (*Third-Party Logistics operátor je externí poskytovatel logistických služeb, který za firmu přebírá správu dodavatelského řetězce – pozn. red.*). Realizace té třetí, v níž bude sídlit distribuční centrum zámořské logistiky automobilky BMW Group, úspěšně míří do finále. Aktuálně GRIDARCH ve spolupráci s budoucím operátorem skupiny, společností DP World, dokončuje veškeré koordinační práce a připravuje se na předání prostor.

Zájem o Ostrava Airport Multimodal Park dokládá i skutečnost, že se pravděpodobně brzy podaří obsadit i dalších asi 160 000 m², které GRIDARCH plánuje vybudovat v rámci čtvrté a páté etapy. Čtvrtá etapa, v níž vyrostla jedna hala, již získala stavební povolení, pátá – tvořená dvěma halami – prošla řízením EIA.



Tomáš Novotný



Jako celek se Ostrava Airport Multimodal Park rozkládá na ploše přesahující 1 mil. m², na nichž se po dokončení všech 14 hal bude nacházet zhruba 550 000 m² pronajmatelných komerčních ploch. Všechny tyto haly jsou navrženy a stavěny s důrazem na udržitelnost a energetickou efektivitu, kdy hlavním certifikačním standardem je mezinárodní environmentální certifikace BREEAM, respektive BREEAM New Construction.

Výjimečnost projektu #OAMP v Ostravě-Mošnově, který od počátku přitahuje významné nájemce, nespočívá jen v jeho strategickém umístění, technické dokonalosti staveb a udržitelnosti. Tkví také v jeho multimodalitě.

Z Ostravy do celého světa

Když je na stavbě ostravského multimodálního parku kontrolní den, vyráží Tomáš Novotný z domova brzy ráno, aby pak klíčky od svého auta odložil doma na stůl kolem deváté hodiny večerní – 720 km na otočku...

„Pracovním výjezdům do Moravskoslezského kraje věnujeme v posledních měsících s kolegy hodně času. Už zanedlouho totiž v rámci třetí etapy projektu v Mošnově dokončíme trojici špičkových průmyslových hal, které na základě desetileté smlouvy využije jako distribuční centrum automobilka BMW Group, pro niž tyto haly stavíme na míru,“ přibližuje hlavní důvod svých cest na Ostravsko Tomáš Novotný. A dodává, že distribuční centrum BMW v ostravském multimodálním parku představuje projekt, který v měřítku České republiky v současnosti patří k těm nejvýznamnějším a zároveň největším. Sloužit bude distribuci automobilových dílů, které odtud budou putovat do celého světa. „Po Německu se tak jedna z etap našeho parku stane teprve druhým distribučním centrem automobilky BMW v Evropě,“ popisuje výjimečnost nájemce třetí etapy parku Tomáš Novotný. Na světě se totiž nacházejí už jen dvě taková BMW distribuční centra – v USA a v Brazílii.

Jedním z důvodů, proč si tak významný klient, jakým BMW Group bezesporu je, vybral právě tento ostravský park, je podle něj jeho multimodalita. „Opravdová unikátnost našeho parku spočívá v synergii tří typů dopravy – letecké, automobilové a železniční. Díky přímému sousedství s Letištěm Leoše Janáčka Ostrava mají uživatelé budov snadný přístup k nákladní letecké dopravě. V srdci areálu, který navíc leží v bezprostřední blízkosti dálnice, se nachází kontejnerový terminál napojený na celostátní železniční síť,“ popisuje výhody parku Tomáš Novotný. Zjednodušeně řečeno to znamená, že zásilku lze naložit do kontejneru přímo ve skladu, ten posunout o pár set metrů dál na vlak a poté kontejner se zbožím odeslat po železnici. Nebo ho poslat letadlem.

BMW Group, jež kromě prestiže do lokality přinese i zhruba 700 pracovních míst, budou všechny tři haly předány do užívání po pouhých 13 měsících výstavby. To znamená už letos v létě.

Tím však práce na projektu #OAMP pro společnost GRIDARCH nekončí. Jejím cílem je v dané lokalitě vytvářet nové příležitosti, strategické nájemce podporovat v růstu, a tím navyšovat potenciál nově vznikajících pracovních míst. V současnosti tak v rámci dalších dvou etap parku developer nabízí výrobní a logistické prostory ve

třech halách. Hala o rozloze cca 90 000 m² již získala platné stavební povolení. Závěrečná, pátá etapa, pak představuje realizaci dalších 75 000 m² ve dvou průmyslových objektech. I obě tyto etapy disponují přímým napojením na železniční dopravu. „Věříme v atraktivitu lokality, kterou projekt BMW ověřil, a proto jsme si jisti, že další etapy výstavby již velmi brzy dokončíme. Hovoří pro to i současný zájem potenciálních klientů,“ dodává CEO společnosti GRIDARCH.

Nové výzvy a jasná strategie

Výstavba Ostrava Airport Multimodal Parku v Mošnově, díky níž se GRIDARCH rychle zařadil mezi klíčové a spolehlivé hráče v segmentu průmyslového developmentu, však není jediným důvodem, proč se Tomáš Novotný a jeho tým často vydávají na cesty. A to nejen na severní Moravu. Po dokončení tří hal pro BMW je před společností GRIDARCH už „jen“ realizace dvou zmíněných – ve srovnání s těmi předchozími – méně rozsáhlých etap. A tím by měla být tato strategická průmyslová zóna zcela dokončena a definitivně uzavřena. Je proto třeba se začít včas rozhlížet po dalších vhodných lokalitách, kam by GRIDARCH mohl expandovat.

„Žádné další pozemky, které by umožňovaly expanzi v rámci areálu, se zde už nenacházejí. Proto mapujeme jak jeho okolí, tak další strategicky významná a dobře dopravně dostupná místa na území celé republiky,“ říká Tomáš Novotný. A nastiňuje i směr, kterým má GRIDARCH v plánu se v nadcházejících letech ubírat. „Kromě Moravskoslezského a Olomouckého kraje máme v hledáčku i střední Čechy a rozhlídíme se i po okolí Brna. To jsou místa, která nás zajímají. A v zásadě se chceme orientovat na větší celky, dejme tomu o rozloze 10–15 ha a více.“

Jana Hrabětová

Foto: Archiv GRIDARCH

V čem spočívá výjimečnost #OAMP?

- **Strategická lokalita, multimodalita, dostupnost pracovní síly, technická dokonalost staveb a udržitelnost, efektivnost investice.**
- **Ostrava Airport Multimodal Park v Ostravě-Mošnově se řadí mezi největší logistické stavby svého druhu ve střední Evropě. Jeho třetí etapa bude sloužit jako klíčový uzel pro distribuci náhradních dílů automobilky BMW po celém světě.**
- **Budovy dosahují mimořádné světlé výšky až 22 m, což umožňuje instalaci vysoce efektivních automatizovaných skladovacích systémů a maximální využití vnitřního prostoru.**
- **Celý areál je navržen s ohledem na ekologii, využívá pokročilé technologie pro úsporu energií a cílí na získání prestižní mezinárodní certifikace udržitelnosti BREEAM New Construction.**
- **Společnost GRIDARCH do projektu vnesla inovativní konstrukční řešení, která kombinují estetickou čistotu s extrémní odolností a funkčností nezbytnou pro náročný provoz BMW.**



The unique project of a distribution centre for the car manufacturer BMW, which is being built in the heart of the Ostrava Airport Multimodal Park in Ostrava-Mošnov under the baton of the major development company CRIDARCH, has become synonymous with the international success of domestic industrial development and cooperation in the development of strategic industrial zones.

The Czech development company CRIDARCH is behind the construction of the large industrial complex situated in the vicinity of Leoš Janáček Airport in Ostrava. It has been run by Tomáš Novotný for over two years now. An experienced professional who has worked as a regional and/or operations director for the biggest

players in the market and was also a member of the investment committee during his more than twenty-year career.

The company has undergone a fundamental rebranding and transformation into a modern developer of industrial properties under his leadership, and continues



to build the strategically important Ostrava Airport Multimodal Park (#OAMP) project in Mošnov. It is currently one of the most important logistics hubs in Central Europe. Its importance is also demonstrated by the fact that it will soon welcome a very special tenant – the BMW Group and DP World, which has been entrusted with securing logistics operations for their new distribution centre.

Fourteen halls in five stages

The construction of #OAMP started in 2018. Of the five planned stages, two stages with a total of eight halls are fully completed and used by manufacturing companies and 3PL operators (*the Third-Party Logistics operator is an external logistics service provider that takes over the management of the supply chain on behalf of the company – ed.*). The implementation of the third stage,

which will house the BMW Group's overseas logistics distribution centre, is successfully approaching its final stage. GRIDARCH is currently completing all coordination work in cooperation with the group's future operator, DP World, and is preparing for the handover of the premises.

The interest in Ostrava Airport Multimodal Park is also evidenced by the fact that the further 160,000 sq m, which GRIDARCH plans to build as part of the fourth and fifth stages, will probably soon be leased out as well. The fourth stage, which will include one hall, has already received a building permit, while the fifth stage – consisting of two halls – has undergone the EIA procedure.

As a whole, Ostrava Airport Multimodal Park covers an area exceeding 1 million sq m, where, once all the 14 halls are completed, there will be approximately 550,000 sq m of leasable commercial premises. All of these halls are

designed and built with an emphasis on sustainability and energy efficiency, with the main certification standard being the international environmental certification BREEAM, or more precisely BREEAM New Construction.

The uniqueness of the #OAMP project in Ostrava-Mošnov, which has been attracting major tenants since the beginning, lies not only in its strategic location, technical excellence of the buildings and sustainability. It also lies in its multimodality.

From Ostrava out to the world

When it is an inspection day at the Ostrava multimodal park construction site, Tomáš Novotný leaves his home early in the morning in order to put his car keys down on the table at home at around nine o'clock in the evening – 720 km there and back...

"In recent months, my colleagues and I have been devoting a lot of time to business trips to the Moravian-Silesian Region. As part of the third stage of the project in Mošnov, we will soon complete three top-notch industrial halls, which will be used as a distribution centre by the BMW Group, for which we are building these halls on a tailor-made basis, based on a ten-year contract," Tomáš Novotný, explains the main reason for his trips to the Ostrava region. He adds that the BMW distribution centre in the Ostrava multimodal park is a project that is currently one of the most significant and largest projects in the Czech Republic. It will be used to distribute automotive parts that will travel from there to the whole world. "Following Germany, one of the stages of our park will become only the second distribution centre of the BMW car manufacturer in Europe," Tomáš Novotný describes the uniqueness of the tenant of the park's third stage. There are only two such BMW distribution centres in the world actually – in the USA and in Brazil.

He believes that one of the reasons why such a significant client, as the BMW Group undoubtedly is, chose this Ostrava park, is its multimodality. "The true uniqueness of our park lies in the synergy of three types of transport – air, road and rail. Thanks to the direct vicinity of the Leoš Janáček Ostrava Airport, building users have easy access to air freight. In the heart of the complex, which is also located in the immediate vicinity of the motorway, there is a container terminal connected to the national railway network," Tomáš Novotný describes the advantages of the park. Simply put, this means that the shipment can be loaded into a container directly in the warehouse, moved a few hundred meters further to a train and then the container with the goods sent by rail. Or by plane.

BMW Group, which will bestow the location with prestige as well as some 700 jobs, will be handed the three halls over just after 13 months of construction. That means this summer.

However, GRIDARCH's work does not end here with the #OAMP project. Their goal is to create new opportunities within this location, support strategic tenants in their growth, and thus increase the potential for newly created jobs. Currently, the developer is offering production and logistics premises in three halls within the next two stages of the park. The hall with an area of approxi-

mately 90,000 sq m has already received a valid building permit. The final, fifth stage, then represents the implementation of another 75,000 sq m in two industrial buildings. Both of these stages also have a direct connection to rail transportation. "We believe in the attractiveness of the location, which the BMW project has verified, and therefore we are confident that we will complete the next stages of the construction very soon. The current interest shown by our potential clients indicates just as much," adds the CEO of GRIDARCH.

New challenges and a clear strategy

The construction of the Ostrava Airport Multimodal Park in Mošnov, thanks to which GRIDARCH quickly became one of the key and reliable players in the industrial development segment, is not the only reason why Tomáš Novotný and his team often travel. And not only to northern Moravia. After completing the three halls for BMW, GRIDARCH only has two – compared to the previous ones – less extensive stages to complete. And with that, this strategic industrial zone should be completed and definitively over. It is therefore necessary to start looking around in good time for other suitable locations where GRIDARCH could expand.

"There are no other plots of land that would allow expansion within the complex. That is why we are mapping both its surroundings and other strategically important and easily accessible locations throughout the country," says Tomáš Novotný. And he also outlines the direction that GRIDARCH plans to take in the coming years. "In addition to the Moravian-Silesian and Olomouc regions, we are also looking at Central Bohemia and the Brno area. Those are the places that we are interested in. And in principle, we would like to focus on larger units, let's say those with an area of 10-15 hectares or more."

Jana Hrabětová / Photo: GRIDARCH Archive

What makes #OAMP unique?

- **Strategic location, multimodality, availability of labour, technical excellence of buildings and sustainability, investment efficiency.**
- **Ostrava Airport Multimodal Park in Ostrava-Mošnov is one of the largest logistics buildings of its kind in Central Europe. Its third stage will serve as a key hub for the distribution of BMW spare parts worldwide.**
- **The buildings have an extraordinary clear height of up to 22 m, which allows the installation of highly efficient automated storage systems and maximum use of indoor space.**
- **The entire complex is designed with ecology in mind, using advanced energy-saving technologies and aiming to obtain the prestigious international sustainability certification BREEAM New Construction.**
- **GRIDARCH brought innovative structural solutions to the project, combining aesthetic purity with extreme durability and functionality necessary for BMW's demanding operation.**

