



Москва, 1 июля 2008 года

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**«ИммоРосИндастри» представляет в России и странах СНГ
современную концепцию
индустриальной и логистической недвижимости – TAILOR-MADE.**

Москва, 1 июля 2008 года, – Российско-бельгийский девелопер «ИммоРосИндастри» (ИРИ) представляет в России и странах СНГ новую бизнес-концепцию девелопмента индустриальной и логистической недвижимости под конкретного заказчика (**tailor-made**). Концепция **tailor-made** (или built to suit) означает, что объекты строятся только под заказчика и выполняются в соответствии с учетом всех особенностей его бизнеса, оптимальных логистических схем и специфики производственных процессов. Объекты данного формата позволяют уменьшить площадь застройки, повысить эффективность предприятия и существенно сократить инвестиционные и операционные расходы.

Компания «ИммоРосИндастри» была создана в 2007 году как совместное предприятие российского холдинга «КорпЭстейт» (корпорация «Ростик Групп») и **Immo Industry Group (IIG)**, ведущей панъевропейской компании в сфере логистики и индустриальной недвижимости под заказчика. Immo Industry Group успешно применила концепцию **tailor-made** более чем в 100 проектах индустриальной недвижимости в Западной, Центральной и Восточной Европе.

На российском рынке преимущественно применялась схема реализации готовых индустриальных и логистических проектов, когда клиенты, покупая или арендуя необходимые площади, начинали адаптировать их под собственные нужды. Опираясь на признанный во всей Европе опыт IIG, «ИммоРосИндастри» предлагает новый подход, ориентированный на поиск оптимальных решений, который включает: выбор идеального местоположения для логистического проекта; анализ специфических потребностей и производственных процессов клиента; разработку способов оптимизации всех процессов, а также координацию работы на стадии строительства и услуги по последующему управлению объектом.

Первыми проектами индустриальных парков «ИммоРосИндастри» в России стали комплексы в Санкт-Петербурге и Ростове-на-Дону, их площадь застройки составляет 210 000 кв.м и 290 000 кв.м. соответственно. Всего планируется построить 18 индустриальных парков, создав, таким образом, уникальную логистическую сеть в России и странах СНГ, в которую заказчик сможет войти на разных этапах девелопмента. Также ИРИ предлагает разработку самостоятельных объектов формата **tailor-made**.

Светлана Береснева, генеральный директор «ИммоРосИндастри»:

«Ключевыми городами развития ИРИ в России являются Санкт-Петербург, Ростов-на-Дону, Новосибирск, Екатеринбург, Самара, а также такие страны СНГ, как Украина и Казахстан. Предполагаемая площадь парков составит от 10 до 30 гектар. Конкурентные преимущества «ИммоРосИндастри» включают инновационные, разработанные под требования заказчика, инженерные решения и консультации в области логистики и технологического процесса, что делает компанию сегодня уникальным игроком на рынке индустриальной недвижимости в России и странах СНГ».

Оптимизация бизнес-процессов на примере реализованных проектов компании IIG:

Поскольку бизнес-концепция **tailor-made** полностью основывается на особенностях бизнеса клиента, она имеет колоссальное влияние на инвестиции и операционные расходы:

1. Транспортные расходы (расходы, связанные с местоположением и функционированием входящего и исходящего трафика, доступом и мобильностью).

В результате логистического исследования для польской розничной сети **Biedronka** была разработана стратегия строительства распределительного центра Biedronka в Польше, позволяющая сократить транспортные расходы компании на 10 млн. евро (на 32%) к 2010 году.

2. Площадь объекта. Для компании **Tupperware** в Бельгии **IIG** удалось сократить площадь индустриального объекта более чем в два раза, с 15 500 кв.м до 6 300 кв.м. Для итальянской розничной сети **Conad IIG** сократила предполагаемую площадь строительства с 46 500 кв.м. до 34 500 кв.м.

3. Прямые операционные расходы (организация труда, задействованное оборудование). **IIG** разработала европейскую оптовую базу для бельгийского производителя шоколада **Barry Callebaut**. Инженеры **IIG** оптимизировали технологические маршруты **Barry Callebaut** таким образом, что производительность увеличилась на 30%.

4. Косвенные операционные расходы (отопление, электричество, эксплуатация здания). На фабрике **Barry Callebaut IIG** внедрила систему охлаждения и тепловых насосов в вентиляционные системы здания, что помогло сократить затраты на электроэнергию на 35%.

*

*

*

Контакты для прессы:

Варвара Шайхатарова
Агентство "Правила Общения"
Тел: +7 (495) 626 2002
Моб: + 7 916 237 22 60
icq 277 912 228
E-mail: varulia@mail.ru; varvara@pravila-o.ru
Web: www.pravila-o.ru

Справки для редактора:

«ИммоРосИндастри» – совместное предприятие бельгийской компании Immo Industry Group, ведущего европейского девелопера индустриальной недвижимости формата **tailor-made**, и российского холдинга недвижимости «КорпЭстейт» (входит в состав «Ростик Групп»). Совместное предприятие разрабатывает индивидуальные решения (**tailor-made**) в сфере индустриального и логистического девелопмента по европейским стандартам в России и странах СНГ. Компания совмещает опыт Immo Industry Group, на счету которой 22 активно функционирующих индустриальных и логистических проекта в Европе, и знание КорпЭстейт специфики рынков России и СНГ.

Холдинг недвижимости «КорпЭстейт» (г. Москва) входит в состав корпорации «Ростик Групп», развивающей несколько направлений бизнеса: ресторанный, туристический, недвижимость, сеть гипермаркетов здоровья. В 2005 году управление недвижимостью было выделено в отдельный холдинг с целью объединения всех активов недвижимости и дальнейшего развития данного направления бизнеса в России и странах СНГ. «КорпЭстейт» владеет и управляет 88 объектами торговой, складской и офисной недвижимости в России, на Украине и в Белоруссии суммарной рыночной стоимостью около \$218 млн. (по данным на март 2008 года).

IIG (IIG) (Аальст) - общеевропейский лидер девелопмента индустриальной недвижимости в форматах отдельно стоящих объектов и индустриальных парков. IIG управляет бизнесом из 22 локальных офисов в 18 странах. Компанией реализовано свыше 100 успешных проектов для ведущих компаний. IIG достигла беспрецедентного присутствия в Центральной и Восточной Европе, а также в России, благодаря наличию 18 индустриальных парков, находящихся на разных стадиях развития. В России, на Украине и в Словакии IIG создала совместные предприятия с такими компаниями, как «Ростик Групп» («ИммоРосИндастри»), «Аладдин Групп» и J&T Real Estate Group соответственно. Основное преимущество IIG - обширный опыт на рынке логистики, разработка оптимальных с точки зрения затрат решений, кратчайшие сроки реализации по международным стандартам. Сильная команда опытных инженеров и специалистов локальных офисов IIG полностью контролирует все аспекты реализации проектов компании:

- Immo Industry Logistics and Process Solutions (IILPS) – консультации в области индустриальных процессов и логистики;
- Immo Industry Contracting (IIC) - контроль процессов строительства;
- Immo Industry Facility and Property Management (IIFPM) – управление объектами на протяжении всего срока их эксплуатации.