



Biuro w Polsce 2019

Program konferencji:

Dzień 1

21 października 2019 r.

8.30-9.00 Rejestracja Gości, śniadanie.

9.00-9.30 **WYKŁAD OTWIERAJĄCY:** Rynek dojrzały czy wciąż rozwijający się? Polski sektor nieruchomości biurowych na tle porównywalnych rynków światowych.

Gość specjalny: Andrew Phipps, Head of EMEA Research and Insight, Cushman & Wakefield

9.30-10.30 **Cykl życia produktu w nieruchomościach biurowych: czy pięcioletni biurowiec może być już „stary”?**

Kiedyś biurowce budowano na co najmniej pół wieku, dziś już o 15-20-budynkach myśli się często w kontekście rozbiórki i „oczyszczania” działki. Co na to fundusze inwestycyjne kupujące ze stopą zwrotu 4,5 proc. i banki, które amortyzują kredyt według zasady „2 proc. kapitału rocznie”? Czy faktycznie presja ze strony nowych projektów jest tak duża, że już 5-letnie budynki muszą się modernizować, aby zachować konkurencyjność?

PANEL DYSKUSYJNY

Moderator: **Daniel Puchalski**, partner zarządzający, Knight Frank

Paneliści:

Jarosław Kujawa, partner, BuroHappold Engineering

Karol Pilniewicz, MRICS, dyrektor na Europę Wschodnią, Cromwell Property Group

Michał Popiołek, dyrektor zarządzający ds. bankowości globalnej i inwestycyjnej, mBank

Tomasz Sujak, członek zarządu, Archicom

10.30-10.50 **Efektywność energetyczna fasad budynków biurowych.**

Prelegent: **Grzegorz Gogolak**, niezależny doradca z ramienia Schüco International Polska

10.50-11.05 **Przerwa kawowa**

11.05-12.20 **Pokolenie Y, pokolenie Z, millenialsi – kim są, co cenią sobie w miejscu pracy i czy faktycznie rezygnują z wyższej pensji dla lepszego biura?**

Od lat niemal wszyscy uczestnicy rynku - deweloperzy, agencje doradcze, architekci wnętrz, najemcy - podkreślają rolę biura przyjaznego użytkownikowi w procesach rekrutacji najlepszych talentów. Nie da się ukryć, że w niektórych branżach oryginalnie zaaranżowana przestrzeń biurowa może mieć tu



kluczowe znaczenie, ale w innych może być czymś zupełnie nieistotnym. Jakie to branże, czy faktycznie nowoczesne biuro nie może się obejść bez zjeżdżalni do kantyny i ile dla użytkowników warte jest nowoczesne, funkcjonalne biuro.

PREZENTACJA: wyniki raportu „What Workers Want” agencji Savills

PANEL DYSKUSYJNY

Moderator: **Jarosław Pilch**, Dyrektor, Dział Reprezentacji Najemcy, Savills Polska

Paneliści:

Piotr Dziedzic, senior director, Michael Page

Zofia Hejduk, CEO, Hejduk Architekci

Mateusz Jabłonowski, Employer Branding Specialist, Allegro

Magdalena Stańczuk, senior consultant, Office Department, Workplace Strategy and Change Management, Cushman&Wakefield

12.20- 13.00 Best Practices: ochrona środowiska

Dziś troska o środowisko to już nie marketingowa moda, ale wręcz obowiązek. Możliwości są tu praktycznie nieograniczone – wszystko zależy tylko od chęci i ilości pieniędzy do wydania. Co firmy deweloperskie robią dla zminimalizowania wpływu budynków biurowych na środowisko, czego nie wymagają od nich szczegółowe listy wymogów ekocertyfikatów?

TRZY 10-MINUTOWE PREZENTACJE WYBRANYCH ROZWIĄZAŃ

- **Zeroemisyjność: V.Offices**
Prelegent: **Andrzej Gacek**, architekt, lider zespołu projektów biurowych, Iliard
- **Zielone Browary Warszawskie**
Prelegent: **Michał Gerwat**, dyrektor projektu, Echo Investment
- **Użycie ekomateriałów: GetResponse Gdańsk**
Prelegent: **Szymon Wojciechowski**, prezes zarządu, APA Wojciechowski

13.00-13.15 Lapitec® , Bio-Fasady nowej generacji

Prelegent: **Agnieszka Spodzieja**, specjalista ds. ekologii produktu, Grupa EGA

13.15-14.05 Coworking - czy to się obroni i czy nasz rynek faktycznie potrzebuje tak wiele powierzchni oferowanej w tej formule?

Sektor powierzchni wspólnych to prawdziwa gwiazda naszego rynku biurowego - według agencji doradczej JLL coworking urósł w 2018 r. aż o 100 procent (!), a za jedną czwartą powierzchni wynajętej w ubiegłym roku w centrum Warszawy odpowiadają właśnie operatorzy coworkingowi. Przy tak szybkim rozwoju i ciągle rosnącej liczbie podmiotów oferujących tego typu powierzchnie nasuwa się jedno pytanie: czy nasz rynek faktycznie potrzebuje aż tyle biur coworkingowych? Kto ma to wszystko wynająć?

PANEL DYSKUSYJNY



BIUROWCE W POLSCE

Office Buildings in Poland

21-22 października 2019, Hilton Warsaw Hotel

Moderator: **Michał Poręcki**, redaktor naczelny, biznesowi.pl

Paneliści:

Jarosław Bator, MRICS, dyrektor zarządzający, Business Link

Sebastian Rączkowski, managing director, CitySpace

Paweł Skalba, senior partner, dyrektor Działu Powierzchni Biurowych, Colliers International Poland

14.05-14.50 Lunch

14.50-15.30 Najnowsze trendy na rynku biurowym

PREZENTACJA

Prelegent: **Joanna Mroczek**, senior director, head of Research & Marketing, CBRE

15.30-16.30 Pomiędzy szczelnością a brakiem powietrza – nowe regulacje podatkowe

W odpowiedzi na zastrzeżenia Komisji Europejskiej, od 1 stycznia 2019 r. podatek od nieruchomości komercyjnych objął znacznie szerszą grupę podatników - obecnie muszą płacić go prawie wszyscy właściciele budynków o wartości przekraczającej łącznie 10 mln złotych, czerpiący z nich tzw. dochody pasywne (z najmu lub podobnych umów).

Dodatkowo od 1 stycznia obowiązują nowe przepisy w zakresie podatku u źródła oraz raportowaniu schematów podatkowych. Wielu przedsiębiorców narzeka tu na niejasne przepisy. Czy te zmiany były faktycznie potrzebne? Czy biznes je rozumie? Jaki mogą mieć długofalowy wpływ na nasz rynek biurowy?

PANEL DYSKUSYJNY

Moderator: **Tomasz Oździński**, associate partner, doradca podatkowy, Grupa Rynku Nieruchomości, EY

Paneliści:

Justyna Bauta-Szostak, partner, MDDP

Mateusz Stańczyk, partner, CRIDO

Maciej Żukowski, dyrektor, Departament Podatków Dochodowych, Ministerstwo Finansów

21.00-01.00 Bankiet. Klub PIĘKNO, ul. Szpitalna 8A, Warszawa

Dzień 2

22 października 2019 r.

9.30-10.00 Rejestracja Gości, spotkania przy kawie

10.00-11.00 Czy polskie biurowce pokryte są teflonem? Możliwe skutki spodziewanego spowolnienia gospodarczego dla rodzimego rynku biurowego i najemców o lokalnym rodowodzie



WYKŁAD SPECJALNY

prof. dr hab. Elżbieta Mączyńska, prezes Polskiego Towarzystwa Ekonomicznego, członek rady naukowej Instytutu Nauk Ekonomicznych PAN oraz prezydium Komitetu Prognoz „Polska 2000 Plus”, nauczyciel akademicki w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie

11.00-12.00 BPO i dalej co?

Jaki wpływ na tempo rozwoju sektora BPO i SSC będzie miało otwarcie rynku pracy w Niemczech dla pracowników zza naszej wschodniej granicy? Czy Polska dalej będzie atrakcyjną lokalizacją dla tego rodzaju centrów? Czy będzie miał w nich kto pracować?

PANEL DYSKUSYJNY

Moderator: **Krzysztof Kogut**, redaktor naczelny, Real Estate Manager

Paneliści:

Joanna Blumert, associate, Dział Powierzchni Biurowych, Cushman & Wakefield Poland

Artur Kornatowski, dyrektor wsparcia produktu, Grupa Impel

Paweł Łopatka, dyrektor zarządzający, SoftServe Poland

12.00-12.15 przerwa kawowa

12.15-13.00 Dlaczego biurowce w Polsce?

Co dokładnie sprawia, że zagraniczne fundusze inwestycyjne kupują u nas praktycznie każdy wystawiony na sprzedaż nowy biurowiec? Jakie są mocne strony polskich biurowców? A w jakich aspektach mamy wciąż sporo do nadrobienia w porównaniu do bardziej zaawansowanych rynków? Szczera rozmowa z aktywnym graczem na rynku inwestycyjnym.

WYWIAD

- Pytający: **Paweł Zielewski**, redaktor naczelny, "Forbes"
- Odpowiadający: **Sebastian Suchodolski**, dyrektor w Dziale Wynajmu Powierzchni Biurowych, Globalworth Poland

13.00-13.40 Best Practices: proptech

Proptech to w branży nieruchomości komercyjnych słowo-wytrych, które może oznaczać wszystko i nic – od wykorzystania zaawansowanych systemów Big Data po karty kodowe otwierające drzwi do biura. Prezentujemy najbardziej nowatorskie zastosowania proptechu dla rynku biurowego – takie, wobec których określenie „innovacyjny” nie jest tylko pustym sloganem.

TRZY 10-MINUTOWE PREZENTACJE WYBRANYCH ROZWIĄZAŃ

- **Zonifero, czyli wszystko pod kontrolą**
Prelegent: **Robert Strzelecki**, CEO, TenderHut Group
- **ProperGate: koniec chaosu**
Prelegent: **Rafał Grudzień**, prezes zarządu, ProperGate



- **BIM4FM - inwestycja bez tajemnic**
Prelegent: **Maciej Wiśniewski**, prezes zarządu, Loreda RES

13.40-14.45 Chciwi, aroganccy, ponurzy i źli – dlaczego deweloperzy mają tak powszechną negatywną opinię?

Niewiele jest profesji cieszących się gorszymi ocenami w tzw. opinii publicznej niż deweloperzy. Niestety dotyczy to również biurowych. Skąd biorą się takie opinie, czy są uzasadnione i jak można je zmienić? Pierwszy w historii panel dyskusyjny, w których przedstawiciele ruchów miejskich mówią głośno i wyraźnie, co im się nie podoba w biurowej deweloperce.

PANEL DYSKUSYJNY

Moderator: **Maciej Górka**, dyrektor sprzedaży, Royal Investment

Paneliści:

Natalia Schmidt-Polończyk, Think Tank Kraków

Karol Spiegłanin, prezes, Forum Rozwoju Aglomeracji Gdańskiej

Jan Śpiewak, prezes zarządu, Wolne Miasto Warszawa

14.45-15.30 Lunch

15.30 Zakończenie konferencji