



ČESKO JAKO PRŮMYSLOVÉ CENTRUM EVROPY?

IN EUROPE

Matěj Hejma

Regional Development Director

O PANATTONI



Společnost Panattoni byla založena v roce 1968 v Kalifornii v USA. Panattoni je jednou z největších soukromých developerských společností.

Společnost působí **v České republice od roku 2007**. Za tuto dobu se jí podařilo vytvořit dlouhodobé obchodní vztahy a získat světoznámé klienty jako např. **Amazon, Tchibo, KION a DHL**.

17 let

v České republice

1 900 000 m²

vybudovaných průmyslových prostor
v České republice

22 000 000 m²

vybudovaných průmyslových prostor
v Evropě



DACHSER
Intelligent Logistics

 **shipmonk**

 **TOTEM BIKES**

 **shape** CORP

faurecia
inspiring mobility

SANITINO

DHL
EXPRESS

 **Dermacol**

LORENC
LOGISTICS & TRANSPORT

 **ckay**

IKEA

RICHTER FRENZEL

DHL

amazon

ASSA ABLOY

Steelcase

 **urban**
LEADING LOGISTICS

LEONI

 **Zásilkovna**
Member of Packeta Group

 **LEAR**
CORPORATION

KION
GROUP

IDEAL
AUTOMOTIVE

DOOSAN
Bobcat

AUTODOC

 **HUAJIE**

Raben

 **JUNGHEINRICH**

Amphenol
Industrial

CSCARGO

BWI
GROUP

DSV

 **Ball**

 **Tchibo**

 **TFS**

PANALPINA
on 6 continents

TIREXTYRE
VELKOOBCHOD S PNEUMATIKAMI

VIAPHARMA
PRÍVAŽNÉ ZDRAVÍ

 **Lindab**

reda 3rd

 **SEQUOY**

 **SAINT-GOBAIN**

Nexans

SMIC

 **Kaufland** e-commerce

 **EC-LOGISTICS**

SAG
SWISS AUTOMOTIVE GROUP

 **sinclair**

PROGRESSIVE PSTCLC
LOGISTICS
MITSUI-SOKO GROUP

Phoenix Freight

 **Baby Direkt**

covetrus

 **MARMON**
Foodservice Technologies
A BERKSHIRE HATHAWAY COMPANY

UDRŽITELNÁ VÝSTAVBA

Naším cílem je snížit spotřebu energie a vody, eliminovat efekt tepelného ostrova, maximalizovat recyklaci a opětovné použití odpadu, podporovat nízkouhlíkovou dopravu a nakládat s dešťovou vodou.

Stále hledáme nové trendy a inovace v rámci členství v **České radě pro zelené budovy (CZGBC)**.

1 000 000 m² prostor
s certifikací BREEAM v ČR

14 000 000 m² prostor
s certifikací BREEAM v Evropě

PANATTONI DOBRÝ SOUSED



Panattoni v místě svého působení **přispívá k rozvoji obce a lokální komunity** řadou přímých finančních i nefinančních podpůrných aktivit, tak **zajištěním nového zdroje daňového příjmu rozpočtu obce.**

Podporujeme místní komunity, rozšiřujeme silniční infrastrukturu ve městech a místech, kde působíme, podporujeme mimo jiné vzdělávání pro děti a mládež, kulturu a umění.

PRO ZOBRAZENÍ WEBOVÝCH
STRÁNEK NASKENUJTE QR
KÓD NÍŽE:

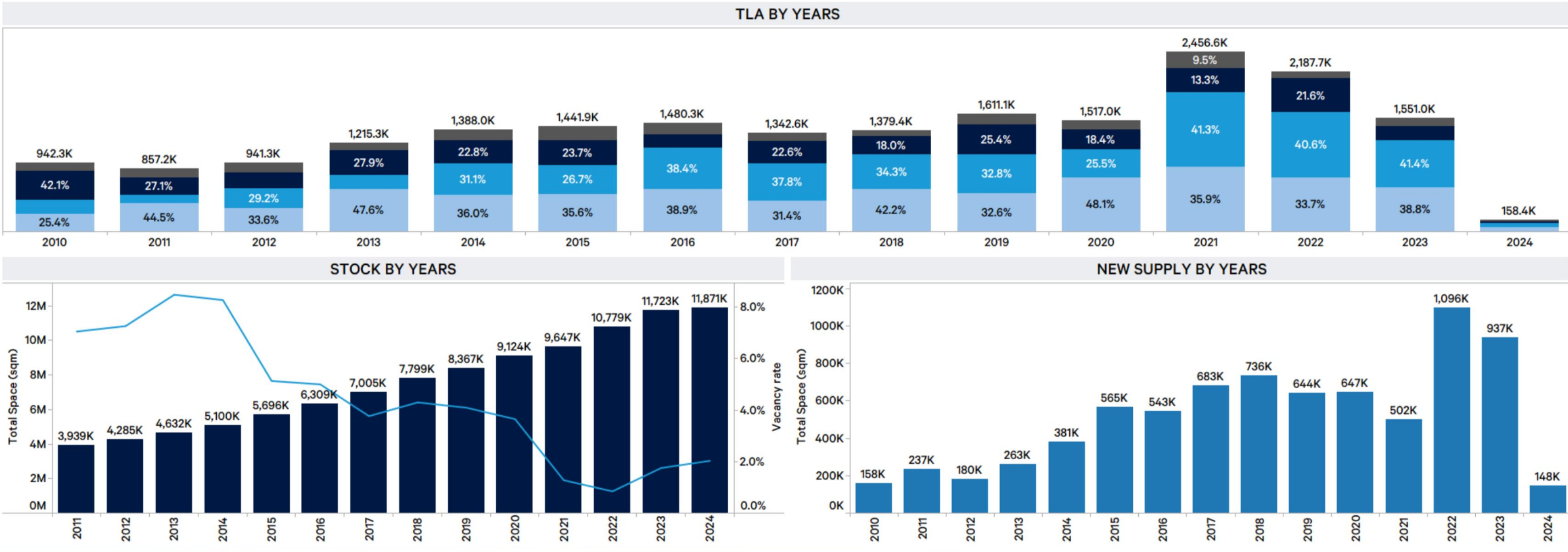


MARKET OVERVIEW

TYPE OF LEASE AND NEW SUPPLY



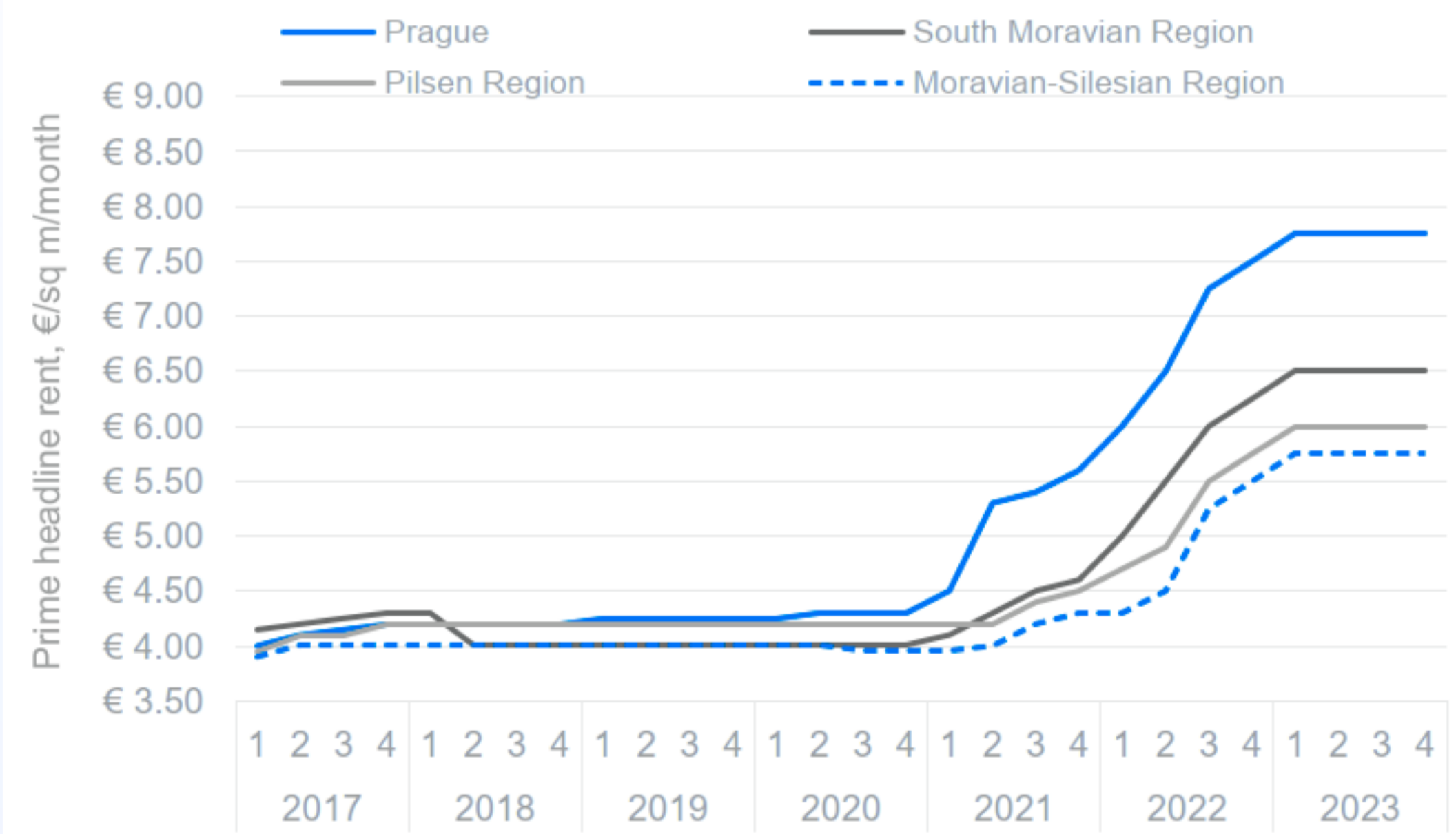
REGION
All



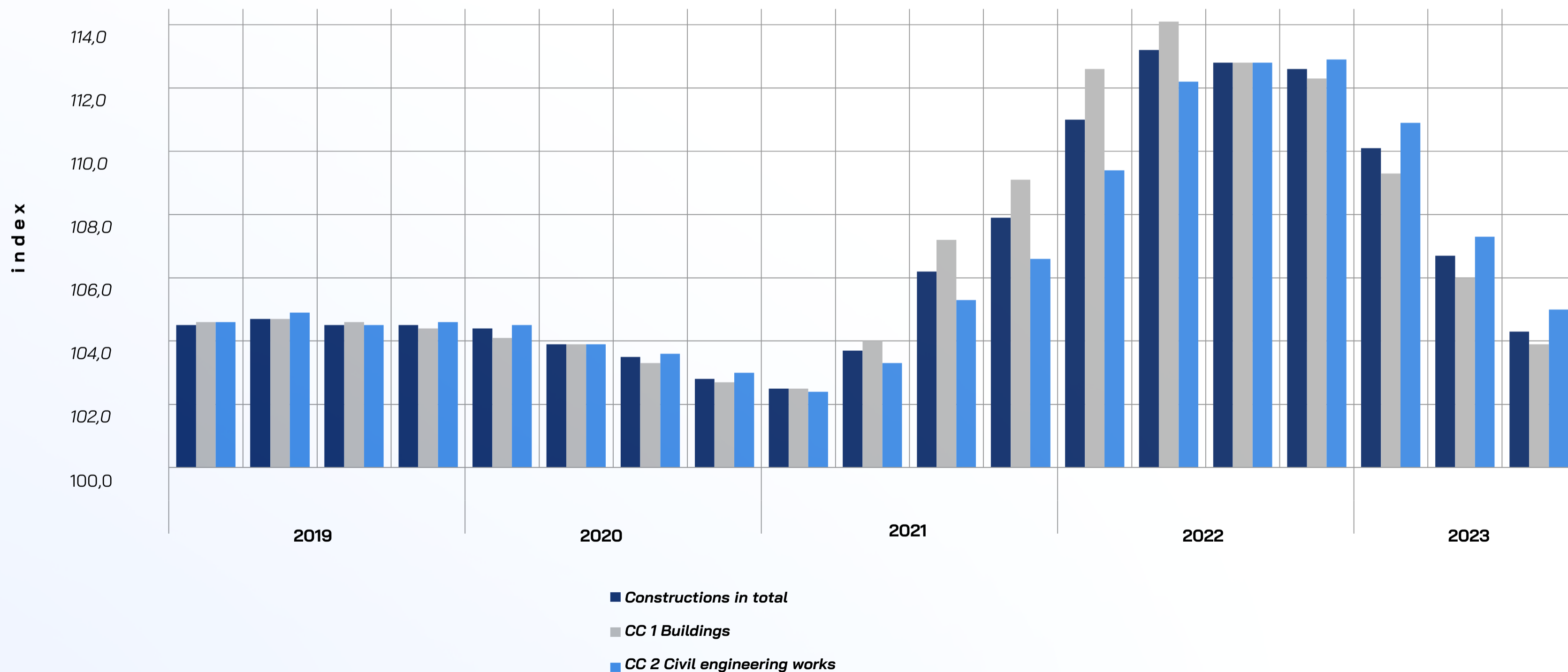
INDUSTRIAL PRIME RENTS IN LOGISTICS



Industrial prime rents in logistics (10,000 sq m)



INDEXY CEN STAVEBNÍCH PRACÍ



ROZPOČTOVÉ URČENÍ DANÍ



Srovnání přínosu průmyslu obcím v Česku, Německu a Rakousku

- Pro výpočet mzdových nákladů byla použita data z Českého statistického úřadu, ze kterých vyplývá průměrná hrubá mzda ve zpracovatelském průmyslu za 4. čtvrtletí 2022 ve výši 41 549 Kč.
- Pro výpočet byly uvažovány konstantní příjmy společnosti po dobu 30 let při počtu 140 zaměstnanců.
- Hodnota výstavby závodu (1 500 mil. CZK) vychází z průměrné výše investice ve vztahu k předpokládanému obratu známému z obdobných projektů.
- Předpokládá se, že 60 % z celkové spotřeby závodu bude nakoupeno v rámci České republiky.
- Výpočet celkové spotřeby závodu a jeho zaměstnanců vyplývá pouze z podnikání nájemce výrobního závodu. V ekonomice existuje následný multiplikační efekt, který generuje další zisky subjektů v daném regionu (resp. v České republice), tzn. uvedené příjmy obce, resp. kraje a státu, by byly vlivem multiplikačního efektu vyšší.
- Pro účely kalkulace daně z nemovitostí byla použita výrobní hala s výměrou 25 000 m² v obci s místním koeficientem 5 s populací 1 – 6 tis. obyvatel. Je nutné uvažovat rozdílný místní koeficient a koeficient podnikatelský, který může finální částku výrazně ovlivnit.

Zdroj: KPMG

ROZDÍL V MOTIVACÍ OBCÍ PODPOROVAT PRŮMYSL



Shrnutí analýzy KPMG

Česká republika

Výrobní závod (25 000 m², 140 zaměstnanců) vygeneruje za 30 let do veřejných rozpočtů téměř **2,8 mld. Kč**. Z toho připadne státnímu rozpočtu na daních přes **2 mld. Kč, 700 mil. Kč** je následně rozděleno mezi obce a kraje v ČR), vybrané obci následně náleží **7 – 101 mil. Kč** v závislosti na nastavených koeficientech daně z nemovité věci.

Rakousko

V Rakousku vygeneruje závod za 30 let své existence, při uvažování rakouské průměrné mzdy, **2,6 mld. Kč**, přičemž do rozpočtu konkrétní obce je alokováno **146 mil. Kč**.

Německo

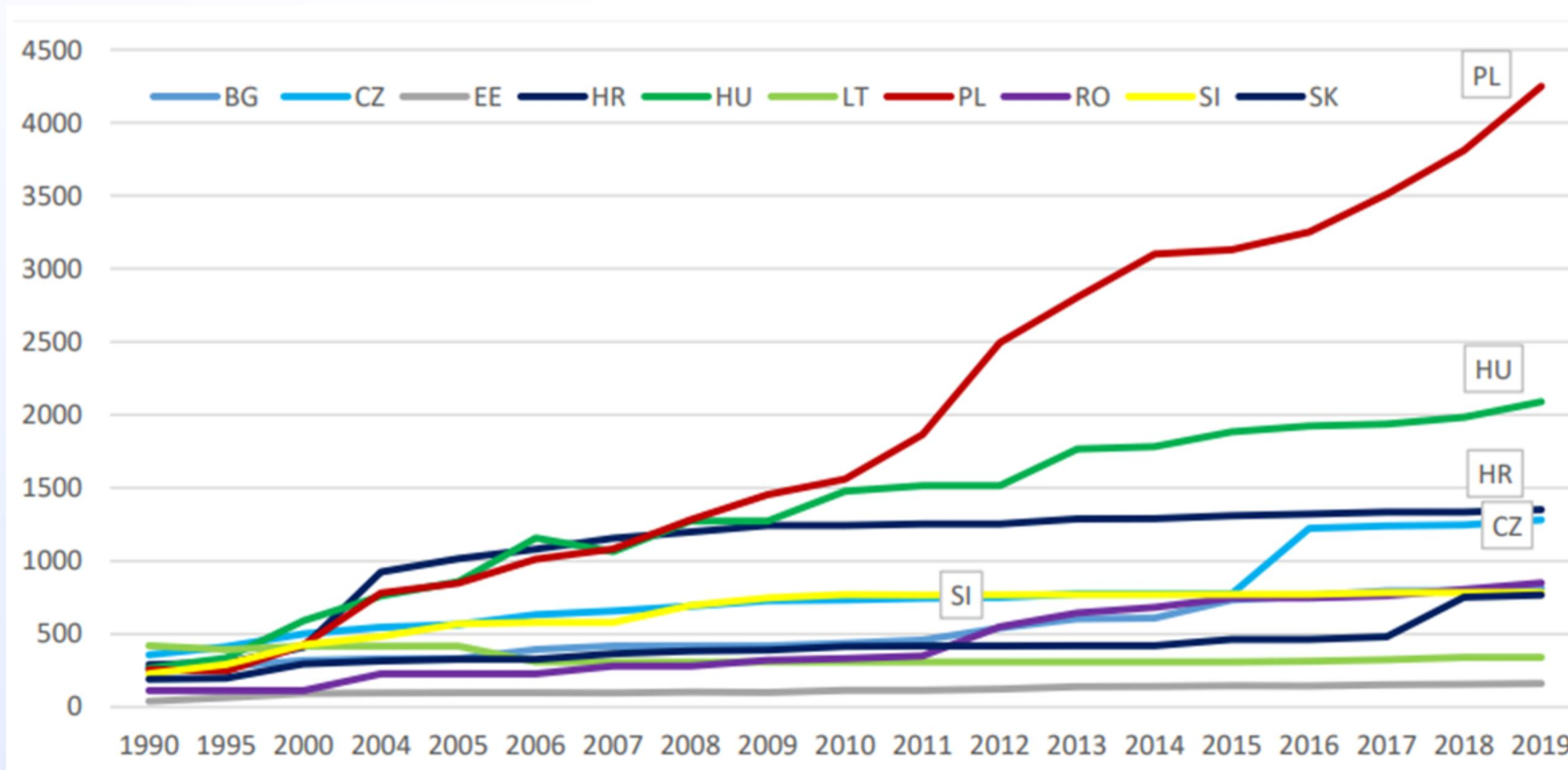
Pro obec výhodná situace nastává v Německu, kdy závod vygeneruje na povinných odvodech **4 mld. Kč** a obec získává **908 mil. Kč** zejména vlivem obchodní daně.



INFRASTRUKTURA



Vývoj dálničních sítí



- Česko staví 30-50 km dálnic/rok, Polsko 300-500 km/rok (jednodušší vyvlastňování pozemků)
- Česko 78 km, Polsko 322 tis. km

Zdroj: Transport Geography Papers of Polish Geographical Society

PŘÍPRAVA A REALIZACE PROJEKTU



STANDARDNÍ DOBA DODÁNÍ BUDOVY V NĚMECKU: AŽ 17 MĚSÍCŮ

1 měsíc

Prověření
území, příprava
zadání projektu

2–5 měsíců

EIA, ÚR,
Stavební řízení

6–12 měsíců

Výstavba
projektu,
kolaudace



STANDARDNÍ DOBA DODÁNÍ BUDOVY V POLSKU: AŽ 28 MĚSÍCŮ

2 měsíce

Prověření
území, příprava
zadání projektu

4–10 měsíců

Posuzování
vlivů na životní
prostředí

2–6 měsíců

ÚR,
Stavební řízení

6–12 měsíců

Výstavba
projektu,
kolaudace



STANDARDNÍ DOBA DODÁNÍ BUDOVY V ČR: AŽ 41 MĚSÍCŮ

2 měsíce

Prověření
území, příprava
zadání projektu

5 měsíců

Posuzování
vlivů na životní
prostředí (EIA)

10–18 měsíců

Vynětí
ze ZPF
a územní řízení

5 měsíců

Stavební
řízení

6–12 měsíců

Výstavba
projektu

1 měsíc

Kolaudace



STANDARDNÍ DOBA DODÁNÍ BUDOVY V ČR S PANATTONI: 12–18 MĚSÍCŮ

5 měsíců

Stavební
řízení

6–12 měsíců

Výstavba
projektu

1 měsíc

Kolaudace



PANATTONI PROJEKTY V MORAVSKOSLEZSKÉM KRAJI

MSiD

Děkujeme za spolupráci!

-  PANATTONI PARK
-  KRAJSKÉ MĚSTO
-  OKRESNÍ MĚSTO
-  DÁLNIČE
-  SILNICE 1. TŘÍDY
-  KONTEJNEROVÝ TERMINÁL
-  LETIŠTĚ
-  ŽELEZNICE
-  HRANICE OKRESŮ



 PANATTONI



Panattoni Park Ostrava Airport



Panattoni Park Ostrava West

PANATTONI SMART PARK KARVINÁ



- Velikost přesahuje hranice Moravskoslezského kraje
- Spolupráce na vládní úrovni

1 mil. m²
rozloha území

1 mld. EUR
předpokládaná investice

PANATTONI SMART PARK KARVINÁ



- **Špičkový průmysl** - nejvyšší standardy udržitelnosti, bude aspirovat na jedno z nejvyšších hodnocení dle **BREEAM New Construction**
- Kapacitní infrastruktura
- Výstavba cyklostezky
- Spolupráce s projektem **POHO** na Dolu Gabriela
- Podpora místního podnikatelského prostředí
- Projekt napomůže **ekonomické transformaci Moravskoslezského kraje**

5 000 pracovních míst
vytvoření infrastruktury



PANATTONI PARK OSTRAVA AIRPORT



- Plánovaný moderní distribuční a logistický areál
- Sousedí s nákladním leteckým terminálem a přímo v areálu bude moderní železniční kontejnerový terminál

11.5 ha
rozloha území



DĚKUJI ZA POZORNOST!

IN EUROPE