

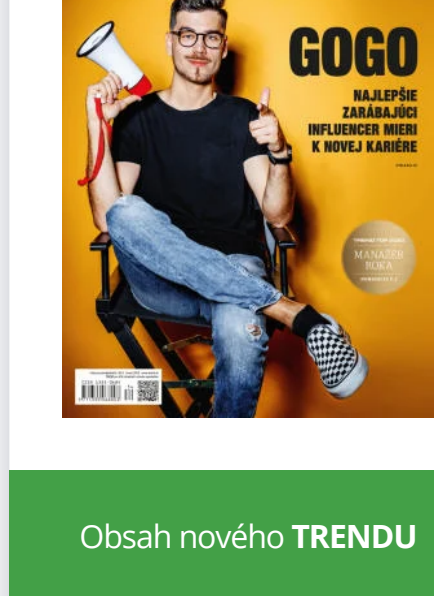
TRENDreality.sk / Komerčné nehnuteľnosti

VÚB banka sa zbavuje nehnuteľností, kupca našla pre desiatky pobočiek



14.11.2019 6:02 | **VÚB banka zužuje portfólio nehnuteľností, ktoré má vo svojom vlastníctve. Spoločnosť sa rozhodla predaj značnú časť budov, ktoré jej dosiaľ po Slovensku patrili. Na obchode sa dohodla s investorom z Česka. V pobočkách zostáva banka v nájme.**

Aktuálne číslo 34/2020



VÚB banka mala po Slovensku na konci septembra podľa údajov NBS 204 pobočiek a po Slovenskej sporiteľni tak má druhú najväčšiu sieť.

Vlastníctvo a správa nehnuteľností je však pre banku často príťažou navyše, pretože nejde o ich hlavný biznis. Množstvo nehnuteľností pritom banky nadobudli v centrách miest ešte v dávnejšej minulosti, aj počas predošlého režimu.

Optimalizácia aktív

Aktuálne druhá najväčšia slovenská banka podľa počtu klientov dokončila veľkú reálnú transakciu, v rámci ktorej predala 67 svojich pobočiek.

Kupujúcim je spoločnosť Franco Real Estates, ktorú ovláda český podnikateľ František Pivoda. Nový majiteľ prevzal nehnuteľnosti po celom Slovensku – vrátane pobočiek v Bratislave, Dunajskej Strede, Komárne, Liptovskom Mikuláši, Žiari nad Hronom, Čadci, Hlohovci, Trebišove, Humennom, Michalovciach, Veľkom Krtíši či Rimavskej Soboti.



Dovedna sa VÚB banka zbavila plochy 80-tisíc štvorcových metrov. „VÚB banka realizovala tento predaj budov s cieľom optimalizovať svoje aktíva,“ hovorí pre TREND Reality PR manažér Dominika Miša.

„Banka vlastnila veľa budov v celej krajine, v mnohých prípadoch iba čiastočne využitých, a vyžadujúcich si značné investície na ich údržbu,“ načrtol.

Prokurista spoločnosti Franco Real Estates Vladimír Polacký potvrdil akvizíciu nehnuteľností, predajnú cenu ani jedna strana nezverejnila. Vzhľadom na objem aktív môže ísť aj o desiatky miliónov eur.



VÚB banka Zdroj: Martina Brunovská

„Budovy sú vo väčších aj menších mestách, ale v každom jednom prípade išlo o nehnuteľnosti na veľmi zaujímavej adrese v danom meste. VÚB banka zostáva v uvedených nehnuteľnostiach ako nájomník, čím zostane zachovaná hustota siete pobočiek banky,“ uviedol.

Realitným poradcom transakcie bola Dražobná spoločnosť, právne poradenstvo mali na starosti advokátske kancelárie Allen & Overy Bratislava a Staněk Vetrák & Partneri.

„Túto transakciu možno považovať za jedinečnú vzhľadom na zložitosť predaného portfólia – z hľadiska typu budov a regionálnej distribúcie. Banka vynaložila osobitné úsilie s cieľom vybrať najlepšieho obchodného partnera, ideálne, s ktorým spolupracovala aj v minulosti, čo bolo aj v tomto prípade. Vďaka takýmto postupom bude banka schopná lepšie sa sústrediť na ďalší rozvoj a zlepšovanie služieb pre klientov,“ tvrdí D. Miša.

Banky sieť pobočiek zužujú

VÚB banka predávala balik nehnuteľností ako jeden celok. Preto sa v ňom nachádzajú budovy na zaujímavých adresách, ale aj objekty s menším potenciálom.

Vo všetkých prípadoch má banka nateraz zostať spätne v nájme, nehovorí, či niektoré pobočky do budúca zatvorí. Plány s nehnuteľnosťami zatiaľ bližšie nekonkretizuje ani Franco.

„Každá budova je iná, ale veríme, že správnym prístupom vieme využiť naplno potenciál každej z nich. Naším dlhodobým zámerom je investovať a zvyšovať hodnotu a rozsah portfólia. Mnohé predstavy samozrejme máme už teraz, ale o plánoch je ešte predčasné hovoriť,“ uviedol V. Polacký.

Trend škrtania pobočiek je pritom badateľný aj u ostatných bánk. Klienti ich využívajú o poznanie menej ako kedysi. Banky sa vo väčšom sťahujú do obchodných centier, kde je väčší pohyb ľudí. Klienti zároveň nepotrebujú osobné návštevy pobočiek už tak často, pretože čoraz viac preferujú online kanály.



František Pivoda Zdroj: Profimedia

Aj VÚB banka v minulých mesiacoch niekoľko menších pobočiek zatvorila. Naopak novú otvára najmä v spomínaných nákupných centrách respektíve v centrách veľkých miest.

Tieto pobočky zároveň posilňuje technicky a personálne. V rámci modernizácie banka stavila na dizajn nazvaný Cordusio, ktorý zahŕňa samoobslužnú časť, oddychové zóny s občerstvením a priestory pre súkromné rozhovory s klientom.

„Zvyšujúci sa počet transakcií cez online kanály ako mobil banking, výbery a vklady cez bankomaty, platby kartou a platby mobilom, stále rastúci počet vopred objednaných stretnutí s klientami a presun obyvateľov do väčších miest a obchodných centier sú všetko dôvody, prečo niektoré pobočky mali nižšiu návštevnosť a iné naopak rastúcu,“ potvrdzuje D. Miša.

Ako by sa mohla celá sieť pobočiek zužovať v najbližšom období, VÚB banka nehovorí. Podľa D. Mišu sa ďalej sústreďa na rozvoj samoobslužných zón, online kanálov a zlepšenie vzhľadu pobočiek.

„Veľa investujeme do pobočiek v obchodných centrách, kde je využívanosť našich služieb veľmi vysoká aj vďaka rozšírenej otváracie dobe. Potom je tu mnoho ďalších pobočiek, kde vzniknú pre klientov samoobslužné zóny a ďalšie vylepšenia pre vyšší komfort a spokojnosť našich klientov i zamestnancov,“ dodal.

Kúpili aj Galan

Franco Real Estates, ktorý portfólio budov VÚB banky získal, pôsobí medzinárodne. Nehnuteľnosti skupina vlastní aj v Česku a Rakúsku. Podľa dostupných informácií má zároveň dlhodobé investičné plány aj na Slovensku vrátane rozširovania portfólia nehnuteľností.

Franco sa na našom trhu zviditeľnil v roku 2017, keď v šiestom kole dražby získal bývalý Design House s centrom bývania Galan nedaleko bratislavského letiska. Zaplatil zaň 7,75 milióna eur, pričom pôvodne sa ponúkal za 16 miliónov. Celý objekt má v nasledujúcich mesiacoch **čakať premenu**. Franco k nej zatiaľ nové informácie neposkytol.

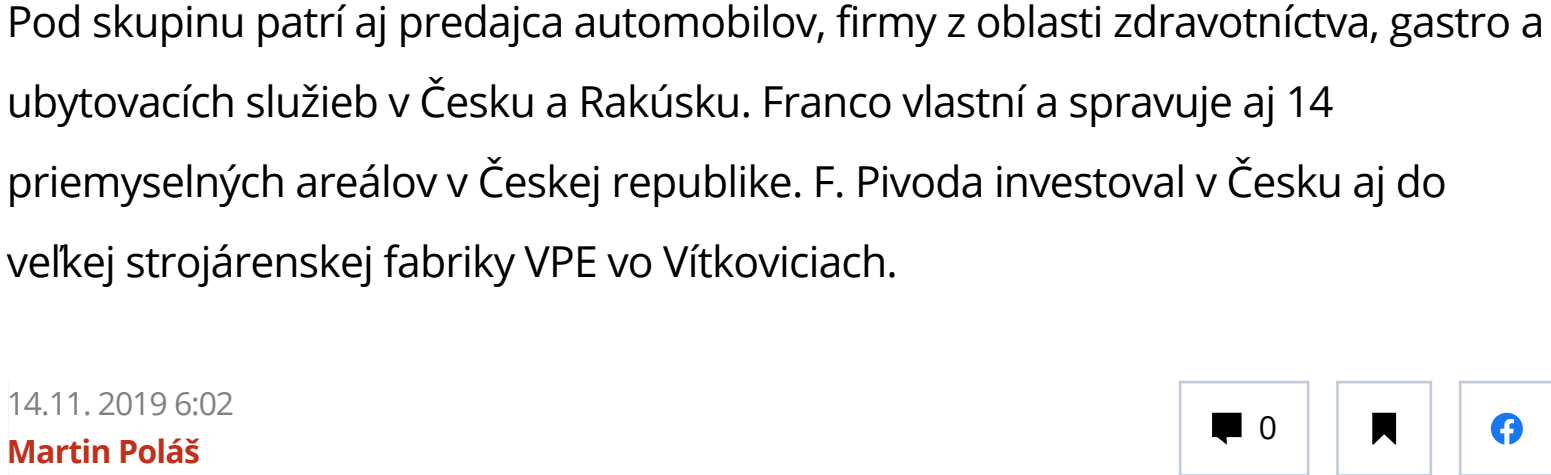


Nábytok Galan Zdroj: Maňo Štrauch

„Aktuálne venujeme prioritne náš čas na dokončenie akvizície nehnuteľností od VÚB, no vzhľadom na široký záber podnikania holdingu v Českej republike pozorne sledujeme trh a hľadáme nové možnosti investovania a rastu,“ povedal V. Polacký k otázke o plánoch skupiny na Slovensku.

Celý holding Františka Pivodu má oficiálny názov Franco de Poiseau & Cie a zastrešuje viac ako 30 spoločností, medzi nimi výrobné firmy z oblasti strojárstva a priemyselných technológií.

Pod skupinu patrí aj predajca automobilov, firmy z oblasti zdravotníctva, gastro a ubytovacích služieb v Česku a Rakúsku. Franco vlastní a spravuje aj 14 priemyselných areálov v Českej republike. F. Pivoda investoval v Česku aj do veľkej strojárrenskej fabriky VPE vo Vítkoviciach.

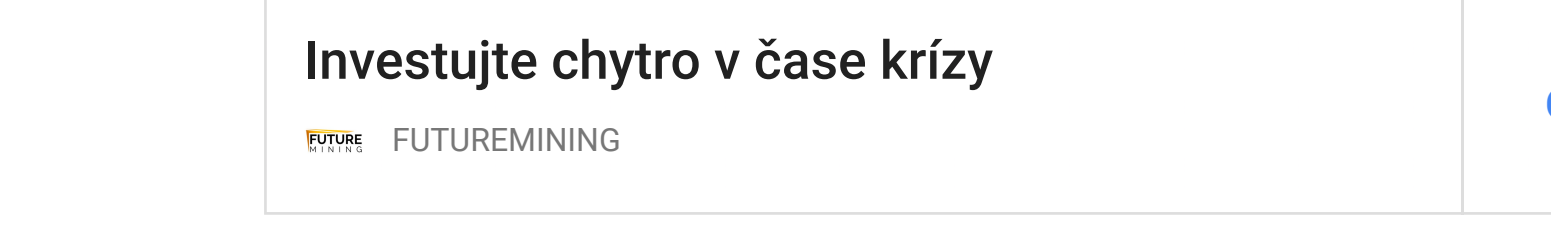


14.11.2019 6:02

Martin Poláš

Súvisiace články

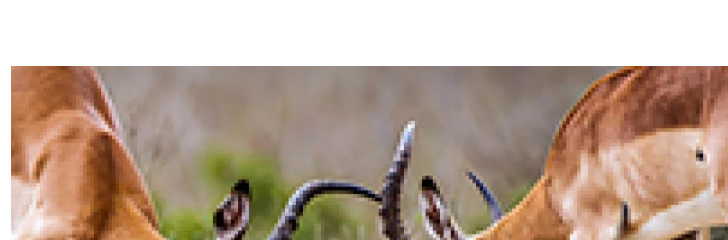
■ Banky sa predhŕňajú v zatváraní pobočiek. Už ich stihli zrušiť vyše 140



Odporúčame



Česká polícia cvičí psy, aby detegovali osoby nakazené koronavírusom



Podnikateľský účet zadarmo bez zbytočného boja.



Početná prírodná rezervácia nečloveka bude patríť deťom



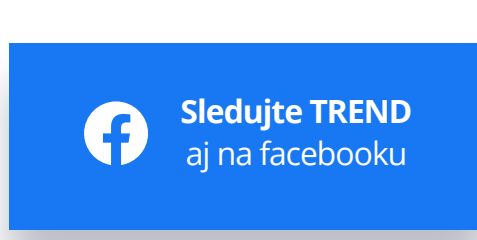
AVON leutky jachtu Věme, ako si vyfariť leto HOT vychýlkami od AVONu



Slová uznávajúch gynekologu potvrdia Belovu: Vyhlodu!



Peče, zarte, dajte ho, len menochaje csonak zhnouti!



Správy



Motoristom v 34. týždni zlacnel benzín, vzrástla však cena LPG

98-oktánový benzín zlacnel, ceny natural 95-oktánového benzínu, motorovej nafty a sťačeného zemného plynu...

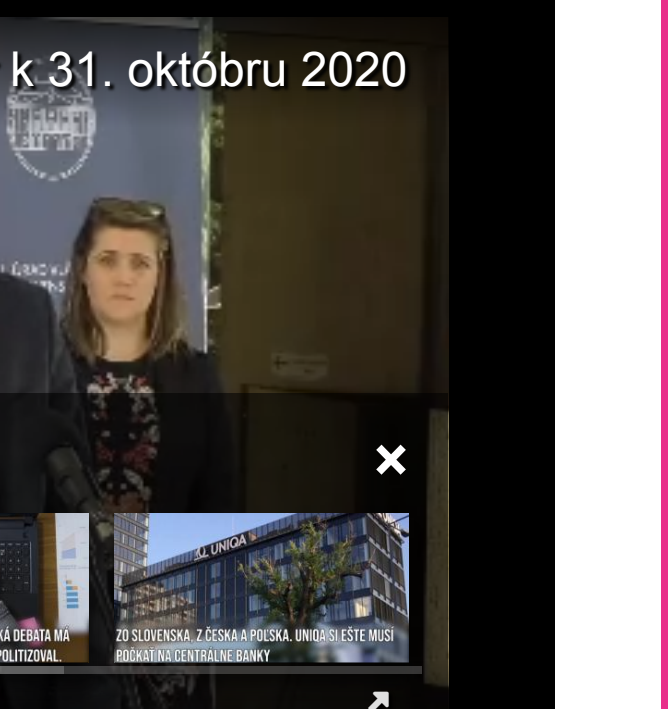
Správy



Nedaleko ropnej škvrny objavili za dva dni 24 uhynutých delfínov

Z celkového nákladu 4-tisíc ton oleja do oceánu uniklo približne tisíc ton. Japonská spoločnosť Nagashiki Shippi...

Správy



Donald Trump oficiálne prijal nomináciu republikánom na prezidenta

Trump sa poďakoval za podporu svojej manželke Melanii, rodine a bratovi Robertovi, ktorý zomrel minulý týždeň

Biznis



Odstrihnúť nočných príplatkov od minimálnej mzdy pekárov nepotešilo. Pečivo zdražie

Príplatok zamestnanca za odpracovanie osemdňovej nočnej zmeny v budúcom roku stúpne z 10,66 na 11,4...