

# BUILDER

CZĘŚĆ 3.

# RANKING

## 300

NAJWIĘKSZYCH

## FIRM!

Z BRANŻY BUDOWLANEJ

## 5. edycja

# 100

## NAJWIĘKSZYCH FIRM

# GENERALNI WYKONAWCY

KTO W GÓRĘ? KTO UTRZYMAŁ, A KTO NIE OBRONIŁ SWOJEJ POZYCJI?

BUILD THE **FUTURE**  
FUNDAMENTY I ROZWÓJ

**Builder**

**pwc**

dun & bradstreet

# BUILDER RANKING



**NATALIA ŁYKO**  
Dyrektor w PwC Polska



**JAROSŁAW OLEKSIK**  
Wiceprezes Zarządu,  
Builder Corp

Już po raz piąty mamy przyjemność przedstawić Państwu ranking firm budowlanych Build The Future. Ranking jest projektem realizowanym przez PwC, miesięcznik „Builder” i Dun & Bradstreet, w ramach którego analizujemy pozycję kapitałową 100 największych: deweloperów, producentów materiałów budowlanych i generalnych wykonawców w Polsce. Wierzymy, że sporządzone analizy pomogą Państwu w zdefiniowaniu obecnej sytuacji finansowej prowadzonej działalności na tle innych firm. Kompleksowe spojrzenie na branżę pozwoli zaś określić kondycję całego rynku generalnych wykonawców, który jest przedmiotem prezentacji w tym wydaniu, będącego tak ważnym segmentem polskiej gospodarki. ■

## METODOLOGIA

### W rankingu uwzględniamy:

- największe pod względem przychodów firmy na rynku budowlanym;
- 3 segmenty (deweloperzy, generalni wykonawcy oraz producenci materiałów budowlanych i wykończeniowych) na bazie ogólnodostępnych danych ze sprawozdań finansowych;
- spółki przyporządkowane do poszczególnych segmentów rynku budowlanego na podstawie PKD oraz innych dostępnych danych rynkowych;
- wynik skonsolidowany grupy kapitałowej zarejestrowanej w Polsce lub wynik indywidualnych spółek z działalności na terenie Polski, jeśli spółki należą do międzynarodowej grupy konsolidującej wynik za granicą;
- wynik skonsolidowany grupy, tylko jeśli 50% i więcej przychodów pochodzi z rynku budowlanego; jeśli nie, zostanie uwzględniona tylko ta część działalności, która jest realizowana na rynku budowlanym (możliwe tylko, gdy w ramach grupy są wydzielone spółki działające na rynku budowlanym lub w ramach sprawozdania finansowego jest jasno wskazany procent przychodów generowanych na tym rynku).

Jeśli działalność grupy obejmuje więcej niż jeden ze wskazanych segmentów rynku, grupa zostanie zaklasyfikowana do zestawienia w segmencie, w którym generuje największą część przychodów.

Jeżeli w ramach grupy kapitałowej produkowane są wyroby dostarczane nie tylko na rynek budowlany, ale i do innych branż gospodarki oraz produkcja budowlana nie stanowi głównego obszaru działalności lub jej udział nie jest możliwy do określenia, grupa nie zostanie uwzględniona w rankingu.

Jeżeli firma produkuje wyłącznie półprodukty sprzedawane dalej do producentów budowlanych, jej wynik nie zostanie uwzględniony w rankingu; jeśli firma produkuje zarówno półprodukty, jak i produkty finalne, zostanie pokazana w rankingu.

W przypadku firm świadczących usługi budowlane i deweloperskie, jeżeli na podstawie ogólnodostępnych informacji zakres realizowanych prac budowlanych dotyczy głównie obiektów realizowanych w ramach własnej działalności deweloperskiej, spółka zostanie zaklasyfikowana do rankingu deweloperów.

W rankingu nie zostaną uwzględnione przedsiębiorstwa w likwidacji, firmy prowadzone jako jednoosobowe działalności gospodarcze ani spółki, których sprawozdania finansowe za 2022 rok nie zostały złożone w KRS do momentu opracowywania zestawienia.

Przy sporządzaniu rankingu nie dokonywano korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości. ■





**NATALIA ŁYKO**

Dyrektor w PwC Polska



**MICHAŁ SIEDLECKI**

Menedżer w PwC Polska



**DANIEL JANOWSKI**

Ekspert w PwC Polska



**ROBERT PRUS**

Ekspert w PwC Polska

# 100 NAJWIĘKSZYCH GENERALNYCH WYKONAWCÓW

Prezentujemy piątą edycję rankingu 100 największych generalnych wykonawców w Polsce, sporządzonego na podstawie opublikowanych danych za rok 2022. Publikacja obrazuje kierunek rozwoju rynku oraz określa kondycję finansową branży. Nasze analizy potwierdziły kilka pozytywnych sygnałów, wśród których należy wymienić wzrost przychodów czy wyniku netto. Niestety nie brakuje też tych negatywnych, które w tym roku dominują, a są to: spadek marży netto, poziomu EBITDA, współczynnika dźwigni finansowej czy wskaźnika zwrotu z kapitału.

**W** 2022 roku 100 największych generalnych wykonawców wygenerowało łącznie 86 020 mln PLN przychodów ze sprzedaży, co oznacza ponad 25% wzrost w stosunku do 2021 r. (w 2021 r.: 71 357 mln PLN) oraz ponad 35% wzrost do 2020 r. Zwiększenie przychodów pociągnęło za sobą stosunkowo niewielki, bo niewiele ponad półtoraprocenowy, wzrost wyniku netto, do poziomu 2789 mln PLN (w 2021 r.: 2744 mln PLN, w 2020 r.: 2214 mln PLN). Przełożyło się to bezpośrednio na spadek marży netto z 3,85 proc. w roku 2021 na 3,24 proc. w 2022 r., zatrzymując tym samym trend wzrostowy od 2018 r., na podstawie którego po raz pierwszy przeprowadziliśmy nasze analizy.

Składowymi wyniku netto generowanego przez podmioty ujęte w rankingu były zyski o sumarycznej wartości 3406 mln PLN wygenerowane przez 91 podmiotów oraz poniesione przez 9 podmiotów straty o sumarycznej wartości 617 mln PLN. Oznacza to zaburzenie pozytywnej tendencji, w której to spółki zniwelowały rozbieżności

między wynikami w sektorze: w 2021 r. 92 podmioty wygenerowały zyski netto sumarycznie na poziomie 2916 mln PLN, a 8 podmiotów poniosło straty łącznie w kwocie 172 mln PLN. W 2020 r. zaś 94 podmioty wypracowały zyski netto łącznie w kwocie 2452 mln PLN, co zostało skompensowane stratami w wysokości 238 mln PLN poniesionymi przez 6 podmiotów. Tendencję wzrostową zatrzymał niestety poziom wypracowanego wskaźnika EBITDA (liczonego jako zysk z działalności operacyjnej powiększony o koszty amortyzacji) – z 1626 mln PLN w 2018 r., przez 2585 mln PLN w 2019 r. oraz 4026 mln PLN w 2020 r., osiągając 4694 mln PLN w 2021 r. i spadając do poziomu 3912 mln PLN w 2022 r.

Na rozwój wskaźników finansowych miało wpływ bardzo wymagające otoczenie makroekonomiczne.

Wskazane pogorszenie wyników osiągniętych przez firmy w branży przetożyło się również na osłabienie innych wskaźników. Wskaźnik zwrotu z kapitału (ang. *return on equity*) dla 100 największych firm na koniec 2022 r. wyniósł 16,9 proc. (w 2021 r.: 18,6 proc., w 2020 r.: 17,9 proc., w 2019 r.: 11,3 proc., w 2018 r.: 5,4 proc.).

### Czołowi gracze

Obserwujemy niezmienną wysoką koncentrację w branży, w której dziesięć największych podmiotów szczególnie wpływa na rezultaty całej setki. Zarówno w 2022 r., jak i w poprzednich latach dostarczyli oni ponad 40 proc. przychodów całej setki największych generalnych wykonawców, natomiast udział w wyniku netto odnotował wzrost o 21 punktów procentowych (w 2022 r.: 52 proc., w 2021 r.: 31 proc., w 2020 r.: 35 proc., w 2019 r.: 19 proc. wyniku netto top 100 generalnych wykonawców). Wskaźnik marży netto wzrósł w tym roku o ponad jeden punkt procentowy, osiągając poziom 4,1 proc. (w 2021 r.: 2,9 proc., w 2020 r.: 2,9 proc., w 2019 r.: 0,9 proc. marży netto top 100 generalnych wykonawców). Pozytywne zmiany zaszczyły przy udziale w istotnej części tych samych liderów branży, zatem są wynikiem osiągniętych lepszych rezultatów z prowadzonej działalności – jedynie 3 spółki nie były wśród dziesięciu największych podmiotów w 2021 r.

Zwiększenie przychodów pociągnęło za sobą stosunkowo niewielki, bo niewiele ponad półtoraprocentowy, wzrost wyniku netto.

Struktura bilansu największych generalnych wykonawców w 2022 r. pozostała analogiczna – mimo niewielkiego wzrostu od zeszłego roku, niski udział aktywów trwałych w całości aktywów (25,3 proc. na 31 grudnia 2022 r., 25,1 proc. na 31 grudnia 2021 r., 26,4 proc. na 31 grudnia 2020 r. oraz 31 grudnia 2019 r., 26,0 proc. na 31 grudnia 2018 r.) i niski, choć w trendzie wzrostowym, udział kapitałów własnych w całości pasywów (wzrost z poziomu 28,9 proc. na 31 grudnia 2021 r. do 31,8 proc. na 31 grudnia 2022 r., 26,3 proc. na 31 grudnia 2020 r.). Nieznacznie pogorszyła się także sytuacja

płynnościowa – wskaźnik płynności wyrażony jako stosunek aktywów obrotowych do zobowiązań krótkoterminowych wyniósł 1,44 na koniec analizowanego okresu (1,5 na koniec 2021 r. oraz 1,4 na koniec 2019 i 2020 r.). Najlepszą sytuację płynnościową na 31 grudnia w 2022 r. odnotowała Krot Invest KR Inżynieria, osiągając wskaźnik na poziomie 8,59 (na koniec 2021 r.: 1,75).

Obserwujemy niezmienną wysoką koncentrację w branży, w której dziesięć największych podmiotów szczególnie wpływa na rezultaty całej setki.

Niekwestionowanym numerem jeden rankingi 100 największych firm budowlanych od pierwszej jego edycji pozostaje Grupa Kapitałowa Budimex z osiągniętymi przychodami ze sprzedaży na poziomie 8619 mln PLN (w 2021 r.: 7911 mln PLN), zyskiem netto 548 mln PLN (w 2021 r.: 466 mln PLN) oraz EBITDA w kwocie 701 mln PLN (w 2021 r.: 733 mln PLN). Tym samym Grupa Kapitałowa Budimex pozostaje liderem branży, generując odpowiednio 10 proc. przychodów, 19,7 proc. zysku netto i 18 proc. EBITDA wszystkich 100 największych generalnych wykonawców.

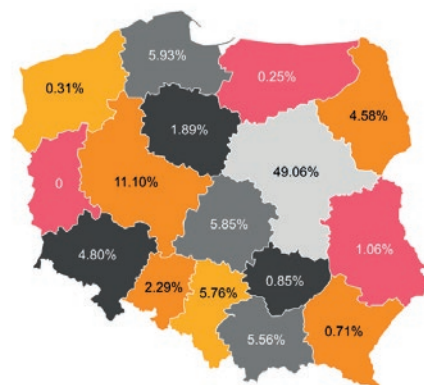
Razem z Grupą Kapitałową Budimex w pierwszej dziesiątce pozostało 7 liderów z 4. edycji rankingi. Do najlepszej dziesiątki awansowali: Kajima Poland (w 2021 r. miejsce 15), Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR (w 2021 r. miejsce 14) oraz Atlas Ward Polska (w 2021 r. miejsce 25). Dodatkowe przetasowania w zajmowanych pozycjach dotyczyły potowy miejsc

Razem z Grupą Kapitałową Budimex w pierwszej dziesiątce pozostało 7 liderów z 4. edycji rankingi. Do najlepszej dziesiątki awansowali: Kajima Poland, Przedsiębiorstwo Usług Technicznych INTERCOR oraz Atlas Ward Polska.

## GENERALNI WYKONAWCY



Liczba przedsiębiorstw z rankingi 100 największych generalnych wykonawców w poszczególnych powiatach



Udział przychodów z rankingi 100 największych generalnych wykonawców w poszczególnych powiatach

w pierwszej dziesiątce rankingi. Z kolei w całej setce największych generalnych wykonawców 39 podmiotów poprawiło swoje lokaty w porównaniu z zeszłorocznym rankingiem, podczas gdy 38 podmiotów obniżyło pozycję zajmowaną w rankingi, a 10 podmiotów nie zmieniło swojej pozycji względem ubiegłorocznego zestawienia. W tegorocznym rankingi zadebiutowało 13 podmiotów. Najwyżej debiutującym podmiotem jest Zarmen, który zajął 43. pozycję.

Dynamiczne otoczenie rynkowe odbiło się w wynikach spółek za 2022 rok, co widoczne jest w corocznych wynikach rankingi. Względem 2021 roku aż 27 podmiotów zmieniło swoją pozycję o ponad 10 miejsc. Rekordzista wzrostu zanotował awans o 38 pozycji, natomiast największy spadek oznaczał degradację o 33 pozycje. Pokazuje to, jak niestabilna i niepewna jest sytuacja rynkowa, a najbliższe miesiące nie zwiastują stabilizacji w tym zakresie. ■

# GENERALNI WYKONAWCY

## Wyniki finansowe podmiotów gospodarczych za 2022 rok

▲/▼ 0 – utrzymanie pozycji z ubiegłego roku, +1, +2, +3... – awans, -1, -2, -3... – spadek, D – debiut,  
nd. (nie dotyczy) – odnosi się do firm, których nie było w ostatnim rankingu, ale były w rankingach za lata 2018–2020

Przedstawiamy piątą edycję Rankingu Generalnych Wykonawców, przygotowanego w ramach projektu Build The Future. Tabela prezentuje 100 firm największych pod względem uzyskanych przychodów ze sprzedaży. Zawiera także informacje o osiągniętym przez firmę zysku bądź stracie oraz sumie aktywów. Przy numerze z pozycją firmy w rankingu znajdują się oznaczenia pokazujące, czy przedsiębiorstwo zmieniło miejsce w porównaniu z poprzednią edycją (awans, spadek, pozycja bez zmian, debiut). Gratulujemy tym, których firmy znalazły się w rankingu, i życzymy ciekawej lektury.

Lp.	▲/▼	Nazwa	Miejscowość	Województwo	Przychody ze sprzedaży (mln PLN)	Zysk/strata netto (mln PLN)	Suma aktywów (mln PLN)
1	0	Grupa Kapitałowa Budimex	Warszawa	mazowieckie	8 619	548	7 387
2	0	Strabag	Pruszków	mazowieckie	4 398	167	3 258
3	0	PORR	Warszawa	mazowieckie	3 919	97	2 077
4	0	Grupa Kapitałowa Erbud	Warszawa	mazowieckie	3 856	11	2 016
5	1	Grupa Kapitałowa Polimex Mostostal	Warszawa	mazowieckie	3 784	131	2 728
6	-1	Grupa Kapitałowa Mirbud	Skierniewice	łódzkie	3 319	119	2 248
7	0	Grupa Kapitałowa Unibep	Bielsk Podlaski	podlaskie	2 258	32	1 813
8	7	Kajima Poland	Warszawa	mazowieckie	1 803	52	829
9	5	Przedsiębiorstwo Usług Technicznych „Intercor”	Zawiercie	śląskie	1 683	151	820
10	15	Atlas Ward Polska	Wrocław	dolnośląskie	1 674	154	757
11	5	Goldbeck CEE North	Komorniki	wielkopolskie	1 673	122	1 019
12	-2	Grupa Kapitałowa Mostostal Warszawa	Warszawa	mazowieckie	1 614	19	1 039
13	7	Adamietz	Strzelce Opolskie	opolskie	1 530	39	597
14	-5	Grupa Kapitałowa Trakcja	Warszawa	mazowieckie	1 502	-311	1 392
15	-3	Danwood (w grupie GS E&C)	Bielsk Podlaski	podlaskie	1 443	18	869

16	1	Grupa Kapitałowa NDI	Sopot	pomorskie	1 387	42	995
17	-4	Grupa Kapitałowa Dekpol	Pinczyn	pomorskie	1 387	79	1 387
18	-7	Skanska	Warszawa	mazowieckie	1 373	21	1 163
19	-11	Warbud	Warszawa	mazowieckie	1 369	28	1 014
20	2	Bremer	Kraków	małopolskie	1 246	83	309
21	7	Grupa Kapitałowa Mostostal Zabrze	Gliwice	śląskie	1 172	33	678
22	-3	Grupa Kapitałowa Torpol	Poznań	wielkopolskie	1 085	184	1 028
23	-2	Grupa Kapitałowa Trasko Invest	Ostrzeszów	wielkopolskie	1 036	18	602
24	-6	Depenbrock Polska	Komorniki	wielkopolskie	1 000	116	731
25	1	Gülermak	Warszawa	mazowieckie	968	-23	391
26	1	Pebeka	Lubin	dolnośląskie	935	16	745
27	-3	Grupa Kapitałowa ZUE	Kraków	małopolskie	921	17	675
28	2	Grupa Kapitałowa Eurovia Polska	Bielany Wrocławskie	dolnośląskie	849	30	498
29	7	Colas Polska	Pałędzie	wielkopolskie	837	-30	347
30	7	Firma Budowlana Antczak Marek	Kalisz	wielkopolskie	797	14	341
31	8	Pomorskie Przedsiębiorstwo Mechaniczno-Torowe	Gdańsk	pomorskie	722	16	827
32	-9	Mota-Engil Central Europe	Kraków	małopolskie	719	7	681
33	10	Jakon	Tarnowo Podgórne	wielkopolskie	679	41	415
34	0	Strabag Infrastruktura-Południe	Wysoka	dolnośląskie	670	32	414
35	0	CFE Polska	Warszawa	mazowieckie	656	24	391
36	-7	Firma Budowlana Anna-Bud	Warszawa	mazowieckie	656	15	426
37	7	Grupa Kapitałowa „Chemia-Katowice”	Katowice	śląskie	647	27	479
38	-5	Krot Invest KR Inżynieria	Krotoszyn	wielkopolskie	645	50	359
39	38	Rex-Bud Budownictwo	Łódź	łódzkie	600	17	198
40	0	Hochtief Polska	Warszawa	mazowieckie	593	-68	283
41	-10	Grupa Kapitałowa Przedsiębiorstwo Budowy Dróg i Mostów	Mińsk Mazowiecki	mazowieckie	580	0	628
42	0	Keller-Polska	Ożarów Mazowiecki	mazowieckie	571	-1	282
43	D	Zarmen	Warszawa	mazowieckie	540	19	1 030
44	13	Grupa Kapitałowa PJP Makrum	Bydgoszcz	kujawsko-pomorskie	532	29	345
45	-7	AMW Sinevia	Nowy Dwór Mazowiecki	mazowieckie	522	-5	324

46	4	Grupa Kapitałowa PBI Holding	Sandomierz	świętokrzyskie	515	24	340
47	4	Grupa Kapitałowa „Agat”	Koluszki	łódzkie	482	50	315
48	14	Harden Construction Poland	Warszawa	mazowieckie	470	69	378
49	4	Wielkopolskie Przedsiębiorstwo Inżynierii Przemysłowej (obecnie WPIP Construction)	Poznań	wielkopolskie	469	18	197
50	21	Finetech Construction	Warszawa	mazowieckie	450	9	209
51	D	Romgos Gwiazdowscy	Jarocin	wielkopolskie	441	57	375
52	-6	HB Reavis Construction PL	Warszawa	mazowieckie	438	32	262
53	-12	Grupa Kapitałowa Doraco	Gdańsk	pomorskie	433	15	201
54	-22	Gulermak AGIR Sanayi Insaat VE Taahhut Anonim Sirketi Oddział w Polsce	Warszawa	mazowieckie	429	-116	190
55	-10	Grupa Kapitałowa DDHG (Daldehog Poland)	Poznań	wielkopolskie	426	34	208
56	12	Kome Polska	Warszawa	mazowieckie	415	32	189
57	-8	Grupa Kapitałowa Instal Kraków	Kraków	małopolskie	398	30	464
58	3	Commercecon	Konstantynów Łódzki	łódzkie	384	42	176
59	-1	Besta Przedsiębiorstwo Budowlane	Rzeszów	podkarpackie	383	11	184
60	-13	Alstal Grupa Budowlana	Bydgoszcz	kujawsko-pomorskie	381	7	179
61	D	Spec Bruk	Libiąż	małopolskie	375	19	110
62	-2	Intop Warszawa	Warszawa	mazowieckie	357	12	290
63	3	JMS	Toruń	kujawsko-pomorskie	357	4	119
64	D	Polbud Pomorze	Łącko	kujawsko-pomorskie	355	12	252
65	13	Grupa Kapitałowa MKL	Łazy	lubelskie	342	20	151
66	-12	Grupa Kapitałowa Drog-Bud	Lubojenka	śląskie	340	2	243
67	20	Firma Budowlano-Drogowa MTM	Gdynia	pomorskie	337	12	97
68	5	Przedsiębiorstwo Budowlane „Granit”	Kartuzy	pomorskie	334	4	109
69	15	Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego „Chemobudowa-Kraków”	Kraków	małopolskie	301	3	189
70	D	Zab-Bud	Warszawa	mazowieckie	300	7	110
71	8	Expres Konkurent	Kraków	małopolskie	296	15	197
72	-8	Grupa Kapitałowa Mostostal Puławy	Puławy	lubelskie	291	24	275
73	18	Spec Bau Polska	Brzezinka	małopolskie	291	16	110

74	0	Grupa Kapitałowa Lubartów	Lubartów	lubelskie	283	13	173
75	-20	Karmar	Warszawa	mazowieckie	281	-43	193
76	-4	Muniak	Warszawa	mazowieckie	280	12	78
77	nd.	Prime Construction	Szczecin	zachodnio-pomorskie	271	12	87
78	4	Allcon Budownictwo	Gdynia	pomorskie	269	4	69
79	D	Techbau Budownictwo	Nowe Grocholice	mazowieckie	267	3	67
80	-10	Przedsiębiorstwo Handlowo-Uslugowe Budownictwa „Łucz-Bud”	Radom	mazowieckie	267	4	109
81	9	Soletanche Polska	Warszawa	mazowieckie	258	2	110
82	3	Cerment	Wola Krzysztoporska	łódzkie	251	12	94
83	6	Przedsiębiorstwo Budowlane Ambit	Leszno	wielkopolskie	250	7	111
84	D	Eiffage Polska Budownictwo	Warszawa	mazowieckie	243	-20	225
85	D	Wodpol	Żywiec	śląskie	243	12	107
86	-11	Llentab	Gdańsk	pomorskie	237	7	56
87	-31	Grupa Kapitałowa Kalter	Białystok	podlaskie	236	1	243
88	D	TK-Bud	Kraków	małopolskie	232	10	152
89	D	Drogopol	Katowice	śląskie	231	3	76
90	D	Przedsiębiorstwo Drogowo-Mostowe	Dębica	podkarpackie	226	3	95
91	-10	Zakład Techniczno-Budowlany Polbau	Opole	opolskie	222	4	131
92	6	Grupa Kapitałowa Przedsiębiorstwo Budownictwa Elektroenergetycznego Elbud Warszawa	Warszawa	mazowieckie	220	4	212
93	-17	Nowak-Mosty	Dąbrowa Górnicza	śląskie	218	6	94
94	-8	Opex	Opole	opolskie	217	4	82
95	2	Fabet Konstrukcje	Kielce	świętokrzyskie	214	16	80
96	-33	Budpol	Częstochowa	śląskie	213	17	78
97	-3	Grupa Kapitałowa Przemysłówka Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Holding	Olsztyn	warmińsko-mazurskie	212	11	83
98	D	Real Leszno	Leszno	wielkopolskie	211	12	81
99	-16	Grupa Kapitałowa P.A. Nova	Gliwice	śląskie	206	23	862
100	-20	Lugra	Warszawa	mazowieckie	205	7	89



# POPRAWA SYTUACJI NA RYNKU BUDOWLANYM NAJWCZEŚNIEJ ZA ROK

Najwcześniej pod koniec 2024 roku można spodziewać się ożywienia na rynku budowlanym – głównie za sprawą odblokowania i napływu do Polski unijnych funduszy, napędzających inwestycje publiczne. Obecnie branża mierzy się z poważnymi wyzwaniami.

Sektor budowlany jest niezwykle ważny i ma zdecydowany wpływ na funkcjonowanie całej gospodarki. Jak wyliczyli eksperci NBP na podstawie danych GUS, w 2021 r. łączna produkcja budowlano-montażowa stanowiła około 5,2 proc. polskiego PKB. Jednak rozwój budownictwa wpływa też bezpośrednio i pośrednio na wzrost handlu i produkcji przemysłowej w przemyśle metalurgicznym, meblarskim, chemicznym, cementowym, przetwórstwie drewna czy produkcji maszyn budowlanych.

## Problem wysokich kosztów

Badania rynkowe wskazują, że dzisiaj największą bolączką branży budowlanej jest ciągle nierozwiązany problem wysokich kosztów. Potwierdza to także raport Dun & Bradstreet „Data-Driven Resilience”, związany z badaniem odporności firm, z którego wynika, że to właśnie rosnące koszty prowadzenia działalności gospodarczej stanowią największe zagrożenie dla przetrwania firm w najbliższym roku. Z tym stwierdzeniem zgodziło się aż 40,6 proc. badanych. Na zbyt wysokie ceny energii wskazało 34,6 proc. respondentów, wzrost podatków – 28,7 proc. Dodatkowo 25 proc. wskazuje na braki kadrowe, 24,7 proc. na słabnący popyt na rynku, 19,2 proc. na konieczność cięć wydatków i rosnącą presję budżetową.

Najpierw pandemia, później wybuch wojny w Ukrainie – to przyczyny gwałtownego wzrostu cen materiałów budowlanych. Do tego dochodzą bardzo wysokie ceny paliw, rosnący jednostkowy koszt zatrudnienia, wynagrodzeń i obsługi kosztów kredytów czy leasingu. A wszystko to w czasie wyraźnego spowolnienia gospodarczego, które w bezpośredni sposób wpływa na spadek przychodów. Dekoniunktura w walce o klienta wymusza na firmach presję cenową, szczególnie w sektorze małych i średnich firm, co także zaczęło być już widoczne w zestawieniu „Buildera”. Mniejsze podmioty najszybciej odczuwają wszelkie negatywne zjawiska, jak zatory płatnicze, wzrost liczby bankructw, niewyplacalności czy zawieszonych działalności.

Podsumowując, dzisiaj na rynku budowlanym wiele firm doświadcza spadających przychodów, zysków i rentowności przy jednoczesnym wzroście kosztów własnych i materiałów budowlanych. Na to wszystko nakłada się problem z wykwalifikowanym pracownikiem. Wraz z wybuchem wojny w Ukrainie liczba Ukraińców zatrudnionych na polskich budowach spadała w ciągu wojennego roku o dwie trzecie. Szczególnie deweloperzy w najbliższych latach mogą mieć ogromne problemy, by szybko i sprawnie oddać do użytku nowe mieszkania.

## Spodziewana odwilż

Dane, analizy i raporty pokazują, że polepszenia sytuacji na polskim rynku budowlanym można spodziewać się najwcześniej pod koniec 2024 roku. Z drugiej strony należy



podkreślić, że w przypadku branży budowlanej prognozowanie przyszłości jest niezwykle trudne. Głównie za sprawą jej silnego zróżnicowania.

Już teraz można dostrzec pewne symptomy ożywienia na rynku mieszkaniowym. Systematyczna obniżka stóp procentowych oznacza, że wzrośnie grupa potencjalnych klientów, których będzie stać na kredyt mieszkaniowy. Większy popyt wpłynie nie tylko na cenę, ale także na spodziewany wzrost inwestycji mieszkaniowych.

Niezwykle interesująco przedstawia się sytuacja na rynku zamówień publicznych. Firmom coraz trudniej jest pozyskiwać zamówienia, a branża z niecierpliwością oczekuje na unijne środki i publiczne kolejne inwestycje. Bez większego kłopotu realizowane są inwestycje drogowe, ponieważ one w dużo mniejszym stopniu niż pozostałe sektory budownictwa uzależnione są od unijnego finansowania. W budowie jest 1500 km dróg, z czego 200 km w przetargach, a 500 km czeka na ogłoszenie postępowania. To w sumie daje budżet w wysokości 28 mld zł. Kłopotem są koszty uderzające w rentowność wcześniej podpisanych kontraktów. Większych problemów nie ma również z bieżącą realizacją prac i inwestycji samorządów terytorialnych. Zgoda inaczej wygląda sytuacja w branży budownictwa kolejowego – sektora bodaj najsilniej uzależnionego od unijnych środków. Wyzwaniem jest nie tylko odblokowanie samych środków z KPO, ale też ich rozliczenie w perspektywie krótszej niż dwa lata.

Sytuacja w branży jest napięta. Poprawy w budownictwie można spodziewać się dopiero pod koniec 2024 r. Przy tym należy podkreślić, że coraz więcej firm dostrzega rolę kryteriów ESG, łączących obszary związane z ochroną środowiska naturalnego, odpowiedzialnością społeczną i ładem korporacyjnym, ponieważ pozwala to na pozyskanie tańszego finansowania dla realizowanych projektów. I to właśnie w rosnącej świadomości społecznej dotyczącej wpływu działalności gospodarczej na środowisko oraz klimat wiele firm budowlanych dostrzega swoje szanse na rozwój w 2024 r.

# MAMY UNIKATOWE REFERENCJE

Mijający rok, podobnie zresztą jak poprzednie lata, przyniósł nam wiele wyzwań i ciekawych projektów. Działamy stabilnie, kontynuujemy i rozwijamy naszą działalność w dotychczasowych obszarach rynku. Cały czas szukamy też nowych szans, zgodnie z naszą polityką dywersyfikacji działalności i otwartości na to, co rynek ma do zaoferowania.



**MAŁGORZATA  
WINIAREK-GAJEWSKA**  
Prezes Zarządu, Grupa NDI

**Jednym z perspektywicznych w mojej ocenie kierunków rozwoju są w tej chwili projekty związane z infrastrukturą środowiskową.**

Jednym z największych wyzwań, które podjęliśmy w mijającym roku, jest niewątpliwie przebudowa drogi krajowej 91 przebiegającej przez centrum Częstochowy. Myślę, że dziś już możemy powiedzieć, że mimo wielu trudności, ogromnej presji czasu i niepotykanej, zwłaszcza w obszarze miejskim, kumulacji prac nasz Zespół poradził sobie z tym zadaniem doskonale.

Nieziemnie działamy na rynku dużych projektów infrastrukturalnych – po fazie projektowania rozpoczynamy obecnie prace budowlane na 16-kilometrowym odcinku drogi ekspresowej S6 pod Słupskiem. Realizujemy także strategiczny projekt dla PGZ Stoczni Wojennej w Gdyni – budowę infrastruktury stoczniowej niezbędnej do realizacji programu Miecznik – w tym m.in. jedną z najwyższych w Europie hal stoczniowych.

Dużą część naszej aktywności wciąż stanowi hydrotechnika – realizujemy projekty w tym obszarze m.in. dla Portu Szczecin-Świnoujście, a także kolejne inwestycje dla Portu Gdynia. Na terenie Rafinerii w Gdańsku prowadzimy niezwykle zaawansowany technologicznie projekt budowy morskiego terminalu przeladunkowego na Martwej Wiśle. Dzięki zakończonym w ostatnich latach projektom dysponujemy w tej chwili unikatowym doświadczeniem i referencjami wśród polskich firm wykonawczych.

Jednym z perspektywicznych w mojej ocenie kierunków rozwoju są w tej chwili projekty związane z infrastrukturą środowiskową. Coraz bardziej restrykcyjne regulacje środowiskowe, ale także rosnąca świadomość społeczna dotycząca ochrony środowiska naturalnego powoduje, że pojawia się coraz więcej inwestycji w tym obszarze – zarówno na szczeblu centralnym, jak i lokalnym. Rozpoznajemy ten obszar rynku – w tej chwili mamy w portfolio kilka projektów budowy gminnych oczyszczalni ścieków oraz budowę dużej spalarni odpadów w Krakowie.

Widzimy potencjał także w rynku deweloperskim – zarówno jeśli chodzi o nieruchomości komercyjne, jak i budownictwo mieszkaniowe. Cały czas pracujemy nad niezwykle ciekawym projektem zagospodarowania terenów cukrowni w Pruszczu Gdańskim. W 2024 roku planujemy uruchomienie pierwszego etapu tej inwestycji.

W nadchodzącym roku liczymy na ogłoszenie większej liczby przetargów przez zamawiających publicznych. Myślę, że podobnie jak cała branża, czekamy na uruchomienie środków z KPO, które z całą pewnością ożywią rynek budowlany w Polsce. ■

# DYWERSYFIKACJA PEŁNĄ PARĄ

Publikację piątej edycji rankingu Buildera rozpoczęliśmy od zestawienia deweloperów, w kolejnym wydaniu ujawniliśmy klasyfikację producentów, w tym zaś numerze prezentujemy listę 100 największych generalnych wykonawców. Oprócz prezentacji wyników i zestawień tradycyjnie oddajemy też głos osobom z branży – reprezentantom firm z czołowych miejsc w rankingu, którym zadaliśmy pytania, jakie działania zrealizowane przez wykonawców w 2023 roku będą miały największy wpływ na ich pozycję rynkową oraz w jaki sposób firmy zamierzają budować swoją pozycję w przyszłym roku. Pełne wersje wypowiedzi na [builderpolska.pl](https://builderpolska.pl).



Całość wypowiedzi  
na [builderpolska.pl](https://builderpolska.pl)



## ARTUR POPKO

Prezes Zarządu, Budimex

Dla naszej Grupy rok 2023 był przetomowy – mamy stabilny portfel zamówień, ale co ważniejsze oczekujemy na podpisanie nowych kontraktów. Coraz większą część portfela stanowią nasze kontrakty zagraniczne: na Słowacji, w Czechach i na Łotwie – i to jest przetom, na który pracowaliśmy m.in. przez ostatnie dwa lata. Bardzo zależało nam na dywersyfikacji geograficznej. Kontynuujemy obrany kierunek rozwoju w obszarze inwestycji w energię odnawialną. We wrześniu nasza pierwsza farma wiatrowa rozpoczęła produkcję zielonej energii. Sukcesywnie budujemy też nasz potencjał w obszarze elektromobilności.



## PIOTR KLEDZIK

Prezes Zarządu, PORR

Rok 2023 był dla nas intensywny pod kątem realizowanych projektów, wielu o strategicznym znaczeniu dla rozwoju kraju. Poczynając od pomyślnie zakończonej w czerwcu budowy tunelu pod Świną, który w symboliczny sposób potęczył Świnoujście z Polską, przez skomplikowane projekty hydrotechniczne, takie jak modernizacja falochronów ostonowych w Porcie Północnym w Gdańsku, czy zbliżającą się do finatu rozbudowę Terminalu LNG w Świnoujściu, budowę serwerowni w Polsce i w Niemczech, po powierzone nam inwestycje w ochronę zdrowia (budowa Centrum Symulacji Medycznych Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego). To tylko niewielki wycinek realizowanych przez nas projektów.



## DARIUSZ GRZESZCZAK

Prezes Zarządu, Erbud

2023 rok był trudny – wychodzimy z przedwojennych kontraktów, kalkulujemy w czasach inflacji, drożących materiałów i presji płacowej. Cieszą nas obszary perspektywiczne, jak OZE – liczymy, że niebawem otworzy się worek z zamówieniami; drewniane moduły w Niemczech, na które popyt jest ogromny. Odnotowujemy doskonałe wyniki w serwisie dla przemysłu – to taki nasz bufor bezpieczeństwa, bardziej odporny na kryzysy. Kubatura „liże rany”, wróciły nadzieje na środki z KPO, programy stymulujące sprzedaż mieszkań na pewno znajdą odzwierciedlenie w naszych przyszłorocznych wynikach. Myślę, że nie będę nadmiernym optymistą, mówiąc, że najgorsze już za nami.



## JERZY MIRGOS

Prezes Zarządu, Mirbud

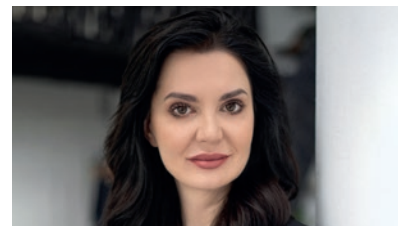
Największym wyzwaniem, ale ważnym strategicznie, będzie utrzymanie wartości portfela zamówień Mirbudu powyżej 5 mld zł netto. Ważna więc będzie kontrakcja nowych zadań, pozyskiwanych z założeniem satysfakcjonujących marż. Z dużym zainteresowaniem patrzymy również na plany rozbudowy infrastruktury kolejowej. Obecnie Mirbud na tym rynku nie funkcjonuje, ale chcielibyśmy rozszerzyć wachlarz swojego portfolio również o kontrakty z tego segmentu, aby docelowo wartość ich realizacji stanowiła 10 proc. przychodów Grupy.



## DARIUSZ BLOCHER

Prezes Zarządu, Unibep

Rok 2023 dla Unibepu był czasem wielu zmian – od innego sposobu spojrzenia na prowadzony biznes, przez bardziej konserwatywne podejście do liczenia efektów projektów, aż po zbudowanie strategii rozwoju na lata 2024–2026. Najważniejszą rzeczą, która będzie decydować o naszej przyszłości, jest dobry portfel zamówień – od IV kwartału wynosi ok. 3,4 mld zł, a kolejne ok. 1,4 mld zł jest w kolejce do podpisania. To są kontrakty zawierane w innych warunkach i liczymy na ich dużo lepszą rentowność. Kluczem do rozwoju Grupy Unibep są infrastruktura drogowo-mostowa oraz energetyka i przemysł, a także powiększenie sprzedaży w kubaturze o duże projekty i utrzymanie dobrej rentowności w segmencie deweloperskim.



## SANDRA WRÓBLEWSKA

Senior Business Development Manager, Kajima Poland

Duża liczba realizacji w 2022 roku przyniosła nam skok w rankingu Buildera z 15. na 8. miejsce, z przychodami ze sprzedaży w wysokości 1,8 mld zł i zyskiem 51,7 mln zł. Budowaliśmy głównie dla sektora logistycznego i przemysłowego, zgodnie z wysokimi wymogami w zakresie zrównoważonego rozwoju stawianymi nam przez inwestorów. Ponadto kolejny raz wykazaliśmy nasze kompetencje w budownictwie mieszkaniowym, kończąc we wrześniu ub.r. rozpoczętą w 2022 roku realizację dużego prywatnego akademika dla siostrzanej spółki Student Depot w Warszawie. Nasza kultura biznesowa daje nam zaufanie całej branży i silną pozycję na rynku generalnego wykonawstwa.



## MARIUSZ GÓRECKI

Prezes Zarządu, Atlas Ward Polska

W Atlas Ward Polska inwestujemy w innowacje technologiczne. Cyfryzacja, automatyzacja i efektywność energetyczna to fundamentalne trendy transformujące branżę budowlaną. Pracujemy w metodyce BIM, poszukujemy optymalnych i jakościowych rozwiązań dla naszych klientów przemysłowych i logistycznych – także w zakresie procesów i wykorzystania materiałów zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Rozszerzamy swoje obszary działalności o nowe rynki – produktowe i geograficzne. Naszym celem jest efektywne budownictwo, zawsze z klientem na pierwszym planie. W 2024 roku nie zwalniamy tempa.



## JORGE CALABUIG FERRE

Wiceprezes Zarządu, Mostostal Warszawa

Działania, które będziemy podejmować w 2024 roku, opierają się na zwiększeniu dywersyfikacji segmentów budownictwa, typów klientów, dla których pracujemy. W tym zakresie dążymy m.in. do aktywnego udziału w transformacji polskiej energetyki. Działania związane z dywersyfikacją definiują również geograficznie – jesteśmy aktywni we wszystkich regionach kraju. Grupa Mostostal Warszawa to dobre miejsce pracy dla ok. 1500 pracowników. Chcemy zwiększać naszą przewagę konkurencyjną w tym zakresie, tworząc jeszcze lepsze miejsce pracy.



## MICHAŁ SKOWRON

Prezes Zarządu, Dekpol Budownictwo

Finalizowaliśmy 2023 rok z dużą satysfakcją, gdyż od trzeciego kwartału nasze wyniki zaczęły przewyższać te, które osiągnęliśmy w bardzo dobrym dla nas 2022 roku. Mam poczucie, że w dość trudnym otoczeniu biznesowym wykorzystaliśmy większość szans, które przed nami stanęły. Kontynuując przyjęte strategie handlowe, doprowadziliśmy do różnorodności naszego portfela realizacji, zarówno pod kątem funkcji wykonanych projektów, jak też pozyskania wielu nowych klientów. Zaplanowaliśmy, że Dekpol Budownictwo będzie zdoływać kolejne projekty kubaturowe o wyższym stopniu złożoności, dlatego w nowy rok wchodzimy z ciekawym od strony inżynierskiej oraz istotnym materialnie potencjałem zawartych umów.



## HUBERT SÓJKA

**Wiceprezes Wykonawczy ds. Budownictwa Ogólnego, Skanska Central Europe**

W roku 2023 kontynuowaliśmy realizację naszej długoterminowej strategii, opierającej się na zysku przed sprzedażą. Dyscyplina i selektywne podejście do przetargów zapewniają nam stabilność finansową i dobre wyniki. Jest to również efekt naszej oferty dla klientów, rzetelnej realizacji projektów oraz zaangażowania pracowników, co ma kluczowe znaczenie w trudnych warunkach rynku budowlanego. W 2024 roku będziemy nadal koncentrować się na starannej selekcji projektów – stawiamy na sektor przemysłowy, gdzie mamy silne kompetencje, które nadal będziemy rozwijać.



## LESZEK FALTYNIAK

**Prezes Zarządu, Trasko Invest**

Ważnym krokiem, jaki podejmiemy w 2024 roku, jest rozszerzenie naszej oferty o coraz nowocześniejsze rozwiązania i usługi. Pozwala nam to lepiej odpowiadać na zmieniające się potrzeby rynku. Elastyczność i innowacyjność stają się naszymi atutami, umożliwiając nam dotrzymanie kroku dynamicznemu otoczeniu biznesowemu. Warto podkreślić, że w 2023 roku rozpoczęliśmy współpracę z nowymi klientami, takimi jak Hyundai, Viessmann, Reflex Polska, Amplus czy Twinings, dla którego budujemy magazyn wysokiego składowania. Ten projekt stanowi dla naszej firmy wyjątkową okazję, ponieważ będzie to już czwarty tego typu magazyn, który z sukcesem wznosimy.



## BRUNO LAMBRECHT

**Prezes Zarządu, CFE Polska**

Rok 2023 był dla CFE rekordowy! Konsekwentna strategia skupiająca się na ludziach, zadowoleniu klientów i zrównoważonych projektach zaowocowała kolejnymi sukcesami. Choć nasze korzenie w projektach logistycznych i przemysłowych pozostają mocne, zaobserwowaliśmy zwrot w kierunku projektów mieszkaniowych i handlowych. Z ufnością oczekujemy na rok 2024. Nasze nowo utworzone centrum wiedzy może teraz oferować naszym klientom doświadczenie i kompetentne porady w zakresie dekarbonizacji ich projektów. Dzięki temu w 2024 roku zbudujemy nasz pierwszy drewniany budynek logistyczny w Polsce. Ponieważ mamy dobrze wypetniony, zdywersyfikowany portfel zamówień, wierzymy, że rok 2024 dla CFE będzie obfitował w kolejne rekordy!



## ŁUKASZ KOZERSKI

**Dyrektor Operacyjny, Harden Construction**

W 2023 roku firma Harden Construction osiągnęła wiele sukcesów – po raz kolejny znacząco zwiększyliśmy swoje przychody, zrealizowaliśmy duże inwestycje w segmencie magazynowym i logistycznym oraz produkcyjnym, przekraczając próg 600 tys. mkw. powierzchni oddanej do użytkowania od 2021 roku, co niewątpliwie umocniło naszą pozycję i udział w rynku. Zrealizowaliśmy kluczowe projekty, takie jak nowoczesne obiekty dla DTW Logistics w Błoniu, Poczty Polskiej w Radzyminie oraz projekt w Robakowie dla globalnego lidera branży odzieżowej. Nasze obiekty charakteryzują się wysoką jakością, dbałością o środowisko naturalne i oczekiwania klientów. W przyszłym roku nie zamierzamy zwalniać tempa...



## JANUSZ SIGNETZKI

**Prezes Zarządu, WPII Construction**

W 2023 r. ugruntowaliśmy swoją pozycję na rynku powierzchni magazynowych. Świadczą o tym choćby realizowane przez nas inwestycje dla MLP Group oraz Ideal Idea. Aktywnie działaliśmy na rynku powierzchni przemysłowych, rozbudowywaliśmy m.in. zakłady należące do międzynarodowych koncernów: Kohl Group oraz HellermannTyton. Rozpoczęliśmy ponadto prace związane z powiększeniem budynku należącego do firmy Intrex. Wybudowaliśmy również halę widowiskowo-sportową w Nowej Soli. W 2024 r. zamierzamy umocnić pozycję w sektorze magazynowo-produkcyjnym oraz rozszerzyć działalność na inne. Myślimy także o ekspansji zagranicznej.



## TADEUSZ RYBAK

**Prezes Zarządu, Mostostal Puławy**

Mostostal Puławy to przedsiębiorstwo z polskim kapitałem. Już od prawie 60 lat z sukcesem realizuje inwestycje w przemyśle, infrastrukturze drogowej i budownictwie sportowym. Rok 2023 jest kolejnym obfitującym w ciekawe realizacje, zarówno krajowe, jak i zagraniczne. W lipcu w Świdniku zakończona została budowa fabryki montującej autobusy o napędzie wodorowym. W eksporcie, który w ostatnich latach dostarcza ponad 50 proc. przychodu i dotyczy głównie krajów Europy Zachodniej, budujemy głównie energetykę odnawialną. Wielkość tych elektrowni określana ilością spalanych odpadów komunalnych to nawet 600 tys. ton rocznie. Jakość i terminowość tych realizacji jest miarą naszego sukcesu.

# BUDIMEX – SUKCES W KOLEJNYCH DUŻYCH PROJEKTACH

We wrześniu 2023 roku spółka Budimex, lider polskiego rynku budowlanego, zakończyła budowę jednego z najnowocześniejszych w Europie muzeów – Muzeum Historii Polski. Również we wrześniu Budimex wspólnie z inwestorem – Archiwami Państwowymi i Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego – oddali do eksploatacji nowy gmach Archiwum Państwowego w Bydgoszczy.

Inwestorem w przypadku nowej siedziby Muzeum Historii Polski (MHP) były MHP oraz Ministerstwo Kultury i Dziedzictwa Narodowego, a generalne wykonawstwo powierzono Budimexowi. Zakończone we wrześniu 2023 roku prace podczas realizacji wartego ponad 0,7 mld zł kontraktu trwały 63 miesiące i zaangażowanych było w nie tysiące ludzi. W efekcie na Cytadeli Warszawskiej powstał 6-kondygnacyjny budynek muzeum o powierzchni ponad 44 tys. mkw. z liczącą 8700 mkw. powierzchnią wystawową. Rozmiary konstrukcji to 100 m szerokości i 200 m długości. Na dachu budynku wykonano taras z rozległym widokiem na stolicę.

Zgodnie z założeniami MHP ma rocznie odwiedzać ok. pół miliona osób. Do dyspozycji gości będą: multimedialna wystawa stała i czasowa, audytorium na ok. 600 osób i sala kinowa licząca ok. 150 miejsc. Powstał również 2-kondygnacyjny parking z miejscami na 700 samochodów. Oprócz tego Budimex przygotował ponad 30 ha przestrzeni zielonej do spełniania funkcji rekreacyjnych i wypoczynkowych.

## Wymagająca budowa

Nowy budynek muzeum powstał na Cytadeli Warszawskiej. Ze względu na specyfikę tego obszaru prowadzona budowa od samego początku była bardzo wymagająca. – *Z uwagi na to, że Cytadela Warszawska od zawsze była terenem wojskowym, na którym składowano broń, musieliśmy zapewnić odpowiedni nadzór saperski oraz archeologiczny. Niektóre znalezione podczas prac przedmioty zasiliły zbiory muzeum, zaś niewypały zostały rozbrojone* – mówi Artur Popko, Prezes Budimex S.A.

## Bezpieczeństwo przede wszystkim

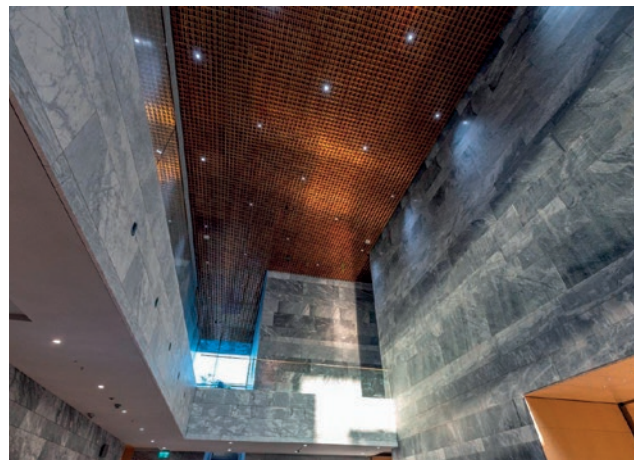
Konstrukcja budynku muzeum musi zapewnić bezpieczeństwo nie tylko zwiedzającym, ale także przechowywanym w nim zbiorom. Składowane eksponaty muszą być odpowiednio zabezpieczone, zgodnie z najwyższymi standardami bezpieczeństwa. – *To dlatego konstrukcja budynku jest odporna na nawet najbardziej ekstremalne zagrożenia* – tłumaczy Daniel Tymiński, Dyrektor Kontraktu w Budimex S.A. – *Nad bezpieczeństwem zwiedzających oraz kilku tysięcy zabytków i obiektów muzealnych czuwa, obok systemu BMS, system monitoringu konstrukcji, który jest wyposażony w inteligentny*

Konstrukcja budynku Muzeum Historii Polski musi zapewnić bezpieczeństwo nie tylko zwiedzającym, ale także przechowywanym w nim zbiorom.

*moduł odpowiedzialny za przewidywanie wystąpienia możliwych awarii oraz ich automatyczne zgłaszanie służbom technicznym.*

System bezpieczeństwa budynku obejmuje nowoczesne rozwiązania. Specjalna instalacja przeciwpożarowa wykorzystuje gaszenie gazem oraz przetwarzanie wody w mgłą wodną. Rozwiązanie z mgłą wodną ma chronić obiekt przed pożarem, ograniczając rozprzestrzenianie się ognia, ułatwiając akcję ratowniczą i umożliwiając sprawny ewakuację. Nowoczesna instalacja wentylacji mechanicznej, w jaką wyposażony jest budynek, sprawia, że panujący wewnątrz mikroklimat jest odpowiedni do organizowania wystaw oraz magazynowania eksponatów. Zbiory przed zniszczeniem mają być również chronione dzięki specjalnym przegrodom i podziemnemu bunkrowi. To tylko niektóre z zastosowanych w budynku rozwiązań.

## Muzeum Historii Polski w Warszawie



## Nie tylko muzealnictwo

Muzeum Historii Polski nie jest typową placówką muzealną. Na jego terenie – oprócz pracowni konserwatorskich, laboratoriów, magazynów czy przestrzeni biurowych dla pracowników – powstały także restauracje, kawiarnie, sala kinowa, sala widowiskowa oraz biblioteka. Teren wokół budynku został przygotowany tak, żeby przywrócić to miejsce mieszkańcom i włączyć je na stałe do żywej tkanki miejskiej Warszawy.

## Nowoczesny wygląd

Oprócz zapewnienia bezpieczeństwa generalny wykonawca zadbał również o stronę wizualną nowego budynku muzeum. Na potrzeby wykonania wnętrza użyto 12 tys. mkw. okładzin fornirowanych i drewnianych oraz kamienia. Elewacja zewnętrzna pokryta jest szkłem i ponad 10 tys. mkw. marmuru portugalskiego. – *Tu warto dodać, że muzeum jest jedynym obiektem w Polsce posiadającym elewację wentylowaną w postaci kamienia z marmuru* – mówi Daniel Tymiński.

## ...i doskonała akustyka

W budynku muzeum zastosowano nowoczesne rozwiązania akustyczne, zapewniające najwyższą jakość dźwięku. Rozwiązania te wykorzystują teorie falowe traktujące wnętrza jako zespół rezonatorów. Wyjątkowe wyciszenie i akustykę zapewniono w sali kinowo-teatralnej. Została w niej zastosowana koncepcja tzw. pudełka w pudełku. Polega ona na tym, że bryła sali jest konstrukcyjnie całkowicie oddzielona od reszty budynku. W sali widowiskowej natomiast dzięki specjalnej konstrukcji będą mogły bez nagłośnienia odbywać się konferencje i wykłady, seanse wideo, spektakle, a nawet koncerty. – *Innowacyjne zastosowanie paneli dźwiękowych sprawia, że jest to obecnie jedna z lepiej akustycznie wyposażonych sal w Polsce i Europie* – tłumaczy Artur Popko.

## Nowy gmach Archiwum Państwowego w Bydgoszczy

Także we wrześniu 2023 roku Budimex, spółka z ponad pięćdziesięcioletnią tradycją, wspólnie z inwestorami – Archiwami Państwowymi i Ministerstwem Kultury i Dziedzictwa Narodowego – utworzyli nowy gmach Archiwum Państwowego w Bydgoszczy. Umowę na realizację tego kontraktu firma podpisała z inwestorami we wrześniu 2021 roku. Całość prac sfinansowano z budżetu państwa, ze środków wspomnianego ministerstwa. W uroczystości otwarcia uczestniczył m.in. Minister Kultury i Dziedzictwa Narodowego Piotr Gliński, który pogratulował Bydgoszczy i jej mieszkańcom, a także projektantowi i wykonawcy.

Nowy gmach Archiwum Państwowego w Bydgoszczy wybudowano przy ulicy Kartowicza. Całkowita powierzchnia 4-kondygnacyjnego budynku to ok. 8477 mkw., powierzchnia zabudowy wynosi ok. 2100 mkw., a część użytkowa – ok. 7529 mkw.

## Trzydzieści kilometrów akt

W archiwum zastosowano nowoczesne rozwiązania architektoniczne, technologiczne i informatyczne. Prostokątna bryła budynku utrzymana jest w neutralnej kolorystyce. Ściany zewnętrzne zostały wykonane w technologii elewacji wentylowanych płyt betonowych, wzbogacono je też o elementy z pogranicza architektury i grafiki. Zastosowana technologia ma nie tylko znaczenie kompozycyjne. Poprzez tamanie światła uzyskuje się efekt zapobiegania przegrzewaniu się pomieszczeń.

Magazyny nowego budynku zajmują ok. 3854 mkw., ich wielkość pozwala na pomieszczenie ponad 30 kilometrów bieżących akt. Obecnie zasób bydgoskiego archiwum liczy nieco

## Archiwum Państwowe w Bydgoszczy



Zarówno temperatura, jak i wilgotność w nowym budynku archiwum są w pełni sterowane elektronicznie w bardzo precyzyjnym zakresie.

ponad trzy razy mniej. Magazyny archiwalne zostaną wyposażone w nowoczesne systemy regatowe. Część przestrzeni magazynowej zostanie wykorzystana jako pomieszczenia ze specjalnymi warunkami. Będą tam przechowywane materiały wymagające m.in. obniżonej temperatury.

## Inżynieryjne wyzwanie

O rozwiązaniach technicznych zastosowanych w obiekcie opowiedział Jakub Nagraba, Dyrektor Dywizji Budownictwa Ogólnego Budimex S.A. Jego zdaniem budynek Archiwum Państwowego, będący obiektem specjalistycznym, z pewnością stanowił inżynieryjne wyzwanie. Jednym z powodów była konieczność osiągnięcia wewnątrz właściwych warunków do długoterminowego przechowywania dokumentów, zwłaszcza pod względem temperatury i wilgotności. – *Zarówno temperatura, jak i wilgotność w nowym budynku są w pełni sterowane elektronicznie w bardzo precyzyjnym zakresie. Warto odnotowania jest fakt zastosowania wielu rozwiązań, które sprawiają, że obiekt jest przyjazny środowisku – np. oświetlenie elewacji jest zasilane z odnawialnych źródeł energii dzięki zastosowaniu ogniw fotowoltaicznych. Siedziba Archiwum Państwowego niewątpliwie potwierdza kompetencje Budimexu w realizacji nawet najbardziej złożonych i obwarowanych wieloma wymaganiami budynków specjalistycznych* – twierdzi Jakub Nagraba. ■

# INTELIĞENTNE PARKOWANIE Z GOLDBECK

Oczekiwania względem mobilności się zmieniają, a wraz z nimi wymagania stawiane parkingom wielopoziomowym i infrastrukturze. Nowe koncepcje mobilności wpłyną w przyszłości na naszą rzeczywistość. Co będzie ważne jutro i jaki kierunek obrać już dzisiaj?

S trefy ograniczonego ruchu, centra miast wolne od samochodów, coraz bardziej popularne współdzielenie pojazdów – czy wobec zachodzących zmian uzasadniony będzie rozwój parkingów? Odpowiedź brzmi: tak. Parkingi nadal pełnią ważną funkcję, na którą znaczący wpływ mają ruch drogowy, transformacja energetyczna i postęp technologiczny. Zmieniają się one z funkcjonalnych budynków w dynamiczne centra mobilności i usług. E-mobilność, zrównoważony rozwój czy centra mobilności to słowa kluczowe, które będą kształtować projektowanie parkingów w przyszłości.

Firma GOLDBECK, działająca od ponad 50 lat, specjalizuje się w budownictwie kubaturowym (przemysł i logistyka), budowie wielopoziomowych naziemnych parkingów oraz budynków biurowych. Podstawowe założenie GOLDBECK można wyrazić słowami: „Budujemy w systemie”. Idea ta opiera się na realizacji obiektów na podstawie systemowych rozwiązań technicznych opracowanych przez inżynierów GOLDBECK z maksymalnym wykorzystaniem elementów prefabrykowanych wytwarzanych we własnych zakładach.

Czynnikami sprawającymi, że parking jest przyjazny dla każdego kierowcy, są łatwość poruszania się i parkowania.

Jednym z głównych produktów dostarczanych przez GOLDBECK na rynki całej Europy są wielopoziomowe parkingi. Klientami są porty lotnicze, szpitale, wyższe uczelnie i inne instytucje administracji publicznej oraz sektor prywatny (producenci z sektora automotive, zakłady produkcyjne). Niekwestionowaną zaletą systemu parkingów GOLDBECK jest łatwość ich użytkowania dla kierowców, trwałość parkingu, jak i szybkość jego realizacji. Wystarczy kilka miesięcy, by wielokondygnacyjny parking był gotowy. Oferta GOLDBECK obejmuje również możliwość zarządzania wybudowanymi przez firmę parkingami. Obecnie ponad 800 tysięcy miejsc parkingowych w Niemczech i Austrii jest pod opieką specjalistów GOLDBECK. Spółka może pochwalić się ponad 1500 zrealizowanymi parkingami w całej Europie. Co drugi parking w Niemczech został wybudowany przez GOLDBECK.

Polska spółka GOLDBECK CEE North wybudowała dotychczas 6 parkingów: w Warszawie, Łodzi, Wrocławiu, Katowicach, Gdańsku i Lublinie.

Ostatnia oddana do użytku realizacja to systemowy parking wielopoziomowy w Lublinie (zdjęcie nr 1). Ten nowoczesny obiekt zajmuje powierzchnię ponad 20 tysięcy mkw., ma 18 m wysokości i składa się z 6 kondygnacji. Parking ma 793 miejsca parkingowe, znajduje się na nim 10 stanowisk do ładowania samochodów elektrycznych oraz 3 monitorowane i nowoczesne windy. Obiekt został wyposażony w automatyczny system parkingowy z systemem zajętości miejsc oraz systemem

interkomów. Dodatkowo posiada ponad 170 kamer monitoringu, które zapewniają bezpieczeństwo użytkowników. Za optymalne i równomierne oświetlenie parkingu odpowiada energooszczędny system LED, sterowany systemem DALI.

## Koncepcja całości – komfort kierowców można zaplanować

Czynnikami sprawającymi, że parking jest przyjazny dla każdego kierowcy, są łatwość poruszania się i parkowania. Dla osiągnięcia tego celu GOLDBECK kieruje się zasadą „przemysłmy wszystko z punktu widzenia każdego kierowcy”. Aby temu sprostać, usługa inżynierska powinna być kompleksowa. Potrzeby klienta i jego zadowolenie stają się priorytetem już od etapu tworzenia koncepcji parkingów wielopoziomowych. Duże znaczenie mają funkcjonalność obiektu, wygoda użytkowania, nowoczesny design oraz efektywność ekonomiczna wraz z niskimi kosztami eksploatacji.

Projekty parkingów wielopoziomowych powstają z wykorzystaniem technologii BIM. Jest to zarówno metoda projektowania, jak i interdyscyplinarne centrum informacji. BIM integruje wszystkie etapy procesu projektowania w modelu wirtualnym oraz umożliwia staranną koordynację poszczególnych aspektów projektu budowlanego. Dzięki całościowej koordynacji czas prowadzenia budowy oraz możliwe błędy zostają zredukowane.

## Parking wielopoziomowy w systemie prefabrykowanym – co wyróżnia ten produkt?

Parking wielopoziomowy ma budowę modułową, a produkcja elementów prefabrykowanych odbywa się we własnych zakładach produkcyjnych. Dzięki temu czas realizacji w stosunku do tradycyjnej technologii budowy parkingów naziemnych zostaje skrócony nawet o kilkanaście miesięcy. Zalety takiego systemu to również jego jakość i trwałość – elementy parkingu są wykonywane na liniach technologicznych ze stałą kontrolą jakości. Montaż gotowych elementów prefabrykowanych odbywa się błyskawicznie i jest niemalże niezależny od warunków atmosferycznych. W stosunku do parkingów budowanych w systemach tradycyjnych koszty eksploatacyjne parkingów wielopoziomowych w systemie prefabrykowanym są w okresie użytkowania dużo niższe z uwagi na mniejsze koszty napraw i konserwacji.

## System GOLDBECK

Szczególną cechą wyróżniającą system budowania GOLDBECK jest brak słupów w obszarze parkingowym, w którym znajduje się 16 m wolnej przestrzeni, bez podpór. Dzięki wewnętrznej szerokości dróg (6 m) oraz ramp (7 m) parking staje się funkcjonalny i wygodny w użytkowaniu. Parkingi budowane w systemie GOLDBECK oferują też więcej miejsc parkingowych niż te tradycyjne. Mogą być wykonane w systemie z przesuniętymi półpiętami (tzw. parkingi split-level) lub z pełnymi kondygnacjami (zdjęcie nr 2).

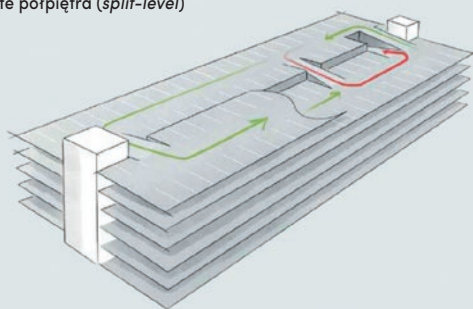




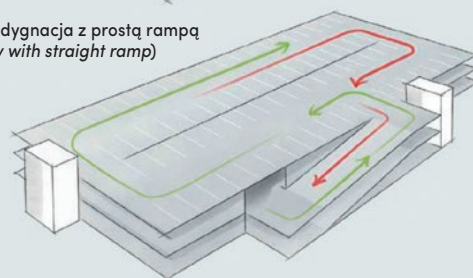
1

Przesunięte półpiętra (split-level)

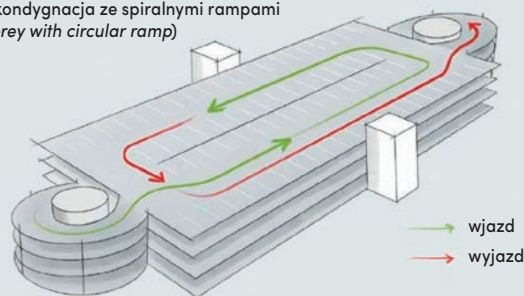
2



Pełna kondygnacja z prostą rampą  
(full storey with straight ramp)



Pełna kondygnacja ze spiralnymi rampami  
(full storey with circular ramp)



→ wjazd  
→ wyjazd

Wyróżnikiem wspomnianego systemu są także różnorodne i ciekawe elewacje. Wykorzystanie różnych materiałów – stali, aluminium, szkła, drewna, klinkieru czy zieleni – wpływa na atrakcyjność i nowoczesność parkingów realizowanych przez GOLDBECK. Dodatkową wizytówką są również przedsionki i klatki schodowe, które są opracowywane na indywidualne zamówienie klienta.

Te przemyślane rozwiązania podnoszą atrakcyjność parkingu pod względem architektonicznym i dają użytkownikom poczucie bezpieczeństwa dzięki swojej intuicyjności i przejrzystości.

## Konstrukcja parkingu

Systemowe parkingi GOLDBECK mają konstrukcję zespoloną. Konstrukcję nośną stanowi ocynkowana konstrukcja stalowa (stupy i belki) połączona z prefabrykowanymi stropami żelbetowymi, posiadającymi gotową powierzchnię przygotowaną do ruchu pieszo-jezdnego i odporną na poślizg (z parametrem R11). Wysokość kondygnacji w systemie parkingów wielopoziomowych wynosi 2,80 m. Rampy w systemie GOLDBECK są również prefabrykowane. Ich jakość, kształt i szerokość mają kluczowe znaczenie dla dobrej przejeźdźności parkingu wielopoziomowego. Mogą być proste (tradycyjne), a na większych parkingach również spiralne. Wtedy powierzchnie ramp mają większą szorstkość (strukturę grubego papieru ściernego) – z parametrem odporności na poślizg R13. Opcjonalnie mogą być również podgrzewane. Dzięki temu zapewniona jest maksymalna łatwość użytkowania parkingu. Klatki schodowe są wykonane z żelbetowych elementów prefabrykowanych. W zależności od potrzeb klientów montowane są w nich także prefabrykowane szyby windowe.

Parkingi wielopoziomowe GOLDBECK cechuje znacznie mniejszy ślad węglowy niż parkingi realizowane w sposób tradycyjny. Warto dodać, że GOLDBECK stawia również na innowacyjność swoich produktów. Może pochwalić się budową już 3 parkingów w Niemczech, których zbrojenie stropów zostało wykonane z włókien węglowych.

## Bliskość klienta

Budownictwo to działalność regionalna. Jako generalny wykonawca towarzyszymy naszym klientom od momentu znalezienia placu budowy po realizację i oddanie obiektu do użytku – i nie tylko. Dzięki rozproszonej strukturze i obecności w największych polskich miastach rozumiemy specyfikę regionalną i mówimy językiem naszych klientów. Jako wieloletni partner utrzymujemy ugruntowane relacje z lokalnymi dostawcami – wzajemne zaufanie ułatwia koordynację i pozwala zaoszczędzić czas. Dzięki międzynarodowej sieci kontaktów i lokalnej obecności GOLDBECK to jedna z wiodących firm budowlanych w Europie. ■

## Dział sprzedaży w obszarze parkingów

**RAFAŁ GRABOWSKI**

e-mail: rafal.grabowski@goldbeck.pl; tel. +48 660 508 766

**HENRYK JANOCHA**

e-mail: henryk.janocha@goldbeck.pl; tel. +48 668 146 746

# UTRZYMALIŚMY WYSOKI STANDARD



**Grzegorz Przepiórka: Ranking Buildera odwołuje się do wyników za 2022 rok. Z jakimi wynikami zakończyła go firma Bremer? Spójrzmy też na ubiegłe 12 miesięcy: czy 2023 rok był dobrym czasem dla wykonawców?**

Tomasz Wrona: Bremer z powodzeniem zakończył rok 2022, osiągając rekordowe przychody na poziomie 1245,9 miliona złotych. Udało się to osiągnąć dzięki realizacji 11 dużych projektów logistycznych o łącznej powierzchni GLA ok. 400 000 mkw. Ta imponująca liczba pokazuje zdolności organizacyjne i techniczne firmy Bremer w zakresie realizacji projektów logistycznych o dużym stopniu skomplikowania. Rekordowe przychody udało się osiągnąć, budując zaufanie klientów oraz skutecznie zarządzając projektami.

Rok 2023 okazał się wyzwaniem dla wykonawców. Dynamiczne zmiany na rynku magazynowym przyczyniły się do zmniejszenia liczby projektów, jednocześnie nasilając konkurencję. W obliczu zwiększonej konkurencji konieczne stało się wyróżnienie na wielu płaszczyznach. Mimo trudności rok 2023 stał się okazją dla Bremer do określenia swojej wyjątkowej wartości na rynku. Firma musiała być kreatywna i elastyczna, utrzymując wysoki standard jakości usług.

**G.P.: Czy zamierzenia na rok 2023 zostały w pełni wykonane, biorąc pod uwagę nie tylko wyniki finansowe, ale i inne aspekty rozwoju firmy? Jak Bremer wzmacniał swój potencjał?**

T.W.: Spełnił się realistyczny scenariusz odnośnie do naszych założeń. Już w drugiej połowie 2022 roku firma zauważyła sygnały wskazujące na spowolnienie i prognozowała mniejszą liczbę projektów w nadchodzącym okresie. W odpowiedzi na te zmiany rynkowe Bremer skutecznie wzmocnił swój potencjał, podejmując działania mające na celu poszerzenie grona

klientów. Jednym z kluczowych kroków w tym procesie było nawiązanie współpracy z nowymi deweloperami.

**G.P.: Bremer to firma, która ma duże doświadczenie i kompetencje w realizacji projektów zgodnych z zasadami ESG. Co jeszcze stanowi wyróżnik i przewagę firmy?**

T.W.: Firma Bremer utrzymuje swoją pozycję na rynku dzięki doświadczonej i zaangażowanej kadrze. Naszą firmę tworzy zespół 75 osób pracujących w biurze w Krakowie, Poznaniu i na budowach w całej Polsce.

Jako odpowiedź na dynamiczne zmiany na rynku firma wprowadziła standard BIM (*building information modeling*) do wszystkich projektów wykonawczych. Pozwala nam to na efektywną koordynację projektu, poprawiając jakość planowania, wykonawstwa i zarządzania inwestycją. Autorski dokument EIR (*exchange information requirements*), definiujący wytyczne projektowe, umożliwia standaryzację procesów i zapewnia jednolitość w podejściu do realizacji projektów. Dodatkowo firma Bremer skupia się na zrównoważonym rozwoju, wprowadzając m.in. śledzenie wbudowanego śladu węglowego w trakcie trwania budowy. W tym celu opracowaliśmy narzędzie umożliwiające inwestorom monitorowanie i ocenę wpływu projektów na środowisko.

W naszej firmie działają również dwie grupy robocze. Pierwsza z nich skupia się na zaawansowanej technologii konstrukcji drewnianej dachów wielkopowierzchniowych hal. Druga grupa pracuje nad rozwinięciem aspektu BIM w kontekście facility management.

**Mimo trudności rok 2023 stał się dla firmy Bremer okazją do określenia swojej wyjątkowej wartości na rynku.**

**G.P.: Jakie obiekty powiększyły portfolio firmy w ostatnich kilku, kilkunastu miesiącach? Które realizacje były szczególnym sprawdzianem firmowych możliwości?**

T.W.: W ostatnim czasie oddaliśmy do użytkowania m.in. projekt MDC2 hala S1 w Skawinie, o powierzchni ok. 35 000 mkw., Hillwood Łazy – ok. 47 500 mkw., Prologis Wrocław DC10 – ok. 12 800 mkw. czy projekt dla klienta indywidualnego: MIR-JAN24 w Mroczeniu – 20 000 mkw., z czterokondygnacyjnym biurowcem o powierzchni ok. 5000 mkw.

Każdy z projektów, które realizujemy, charakteryzuje się innymi wyzwaniami – czasem są to sprawy formalne, związane z pozwoleniami lub przytłaczającymi mediów, może być to też krótki termin realizacji, lokalizacja (np. warunki gruntowe) czy wymagania klienta. Nie ma łatwych ani prostych projektów logistycznych. Jako firma Bremer jesteśmy przygotowani na wymagające projekty. Mamy doświadczoną kadrę oraz dział architektury, który wspomaga nasze działania od fazy koncepcyjnej, przez uzyskanie pozwoleń, po projekty wykonawcze.

**G.P.: Z jakimi przeszkodami będą musiały zmierzyć się w 2024 roku firmy wykonawcze?**

T.W.: Można wskazać kilka potencjalnych przeszkód, z którymi firmy wykonawcze mogą mieć do czynienia w 2024 roku.



## Jako firma Bremer jesteśmy przygotowani na wymagające projekty.

towarzyszącą. W jednej z hal we wnętrzu będzie zapewniona temperatura w zakresie 15,9–25°C, realizowana przez dachowe jednostki pomp ciepła typu rooftop. Kolejnym dużym projektem jest rozpoczęta jesienią 2023 roku budowa dwóch hal w CTPark Warsaw West dla najemcy Raben. Łączna powierzchnia hal DC2 i DC5 to ponad 110 000 mkw. Obie hale są w pełni wynajęte i zostaną dostosowane do wymagań najemcy. Ogrzewanie tych obiektów w 100 proc. oparte będzie na pompach ciepła, a realizowane poprzez ogrzewanie podłogowe, co dla tego typu budynku nie jest standardem.

Firma Bremer została również wybrana generalnym wykonawcą budynku w parku GLP Kraków Airport Logistics Centre. W Modlniczce koło Krakowa wybudujemy halę magazynowo-produkcyjną o powierzchni ok. 9100 mkw. dla najemcy SMA. Firma SMA to nasz klient, dla którego również w Niemczech Bremer buduje GigawattFactory w Kassel, przy autostradzie A7. Rok 2024 to również realizacja dla firmy P3 hali o powierzchni 86 000 mkw. w Kątach Wrocławskich, jak i park logistyczny w Zgorzelcu, składający się z trzech obiektów o powierzchni ok. 50 000 mkw. dla firmy MLP.

### G.P.: Jak zdywersyfikowany jest portfel zamówień firmy Bremer? W jakich sektorach firma dostrzega szczególne możliwości?

T.W.: Bremer z powodzeniem realizuje strategię dywersyfikacji zamówień, kładąc nacisk na kontraktację z różnymi podmiotami i budowanie trwałych, długofalowych relacji biznesowych. Firma skutecznie rozwija swoją obecność w branży poprzez współpracę z wieloma partnerami, co przyczynia się do zróżnicowania źródeł przychodów i ograniczenia ryzyka związanego z jednorodnością projektów.

Zauważamy również potencjał w modernizacji energetycznej istniejących obiektów logistycznych, m.in. poprzez zastosowanie systemów ogrzewania opartych na pompach ciepła.

Koncentracja na projektach o dużym zakresie wymagań stanowi zarówno potwierdzenie zdolności technicznych, jak i gotowości do podejmowania wyzwań.

Długofalowe relacje biznesowe, które Bremer buduje zarówno z deweloperami, inwestorami indywidualnymi, jak też z końcowymi klientami, stanowią fundament stabilności i wzajemnego zaufania. To podejście pozwala firmie na lepszą adaptację do zmieniających się warunków rynkowych, elastyczne dostosowywanie się do różnorodnych wymagań klientów.

Mniejsza liczba dostępnych projektów, spowodowana spowolnieniem gospodarczym, może skutkować ograniczeniem liczby inwestycji, a konieczność konkurowania o ograniczone zasoby projektowe – wzrostem konkurencji i presji na ceny.

Pomimo trudniejszego otoczenia gospodarczego inwestorzy nadal będą oczekiwać wysokiej jakości usług, terminowej realizacji projektów oraz efektywności kosztowej. Firmy wykonawcze będą musiały dostosować swoje strategie i procesy, aby sprostać rosnącym oczekiwaniom inwestorów. Rosnąca świadomość dotycząca zrównoważonego rozwoju i wymagania związane z zieloną transformacją będą wywierać nacisk na firmy wykonawcze, aby stosowały bardziej zrównoważone praktyki budowlane, co może wpływać na procesy projektowe, materiały i stosowane w budownictwie technologie.

Należy również wspomnieć, że większość umów na wykonawstwo w branży logistycznej jest podpisywana w euro ze względu na fakt, że walutą umów najmu jest również euro. Spadający kurs euro w stosunku do złotówki stanowi czynnik, który na pewno nie pomaga w przewidywalności rozwoju biznesu. Klienci oczekują lepszych cen mimo spadku wartości euro, co prowadzi do obniżki marż i rentowności inwestycji.

### G.P.: Pod koniec listopada firma rozpoczęła budowę parku produkcyjno-przemysłowego Good Point V. Jakie jeszcze realizacje będą nadawać dynamikę firmie Bremer w 2024 roku?

T.W.: Projekt Good Point V to nasza pierwsza realizacja z firmą Real Management. Przedmiotem inwestycji będą trzy hale magazynowe o łącznej powierzchni ok. 27 400 mkw. wraz z terenami zewnętrznymi i infrastrukturą

# WPIIP CONSTRUCTION POSZERZA PORTFOLIO REALIZOWANYCH INWESTYCJI

WPIIP Construction, projektant oraz generalny wykonawca inwestycji, systematycznie zaznacza swoją pozycję na polskim rynku, realizując wymagające projekty. W 2023 roku należały do nich zarówno te związane z powierzchniami magazynowymi, przemysłowymi, jak i obiektem sportowym oraz hotelowym.

Firma cały czas z bardzo dużą intensywnością działa na rynku nieruchomości magazynowych. Wśród realizowanych w 2023 roku inwestycji znalazły się zarówno tzw. big boxy, jak i small business units.

## Nowe powierzchnie magazynowe

WPIIP Construction, spółka dbająca o najwyższą jakość wykonania, terminowość i dobre relacje z klientami, cieszy się zaufaniem renomowanych deweloperów. Należy do nich np. MLP Group, dla której firma realizuje obecnie m.in. prace związane z budową pierwszego obiektu w jej premierowym projekcie w województwie lubuskim – MLP Gorzów Wielkopolski.

W 2023 roku WPIIP Construction nawiązało współpracę z Ideal Idea, która powierzyła firmie rozbudowę City Park Warsaw. Po zakończeniu tych prac stołeczny park SBU osiągnie wielkość ponad 37 tys. mkw., stając się największym tego typu kompleksem w Polsce.

WPIIP Construction realizuje także inwestycje magazynowe dla innych firm. Pod koniec roku zakończyła się m.in. rozbudowa kompleksu należącego do Hama Polska. Trwają prace przy budowie hali magazynowej do przechowywania produktów spożywczych oraz budynku socjalno-biurowego. Inwestorem jest spółka Index Food & Wine z Grupy MJG.

Archwum: Ideal Idea



City Park Warsaw

## ...i produkcyjne

WPIIP Construction jest też bardzo dobrze widoczne na rynku powierzchni przemysłowych. Tylko w 2023 roku spółka zakończyła rozbudowę zakładów należących do dwóch międzynarodowych koncernów – Grupy Kohl, producenta części tłoczonych i złożonych zespołów spawanych ze stali czarnej, nierdzewnej i aluminium, oraz HellermannTyton, wiodącego producenta i dostawcy produktów do wiązania, mocowania, ochrony, izolacji, łączenia, oznaczania i instalacji przewodów i kabli. WPIIP Construction jako projektant oraz generalny wykonawca realizuje także inwestycje na rzecz polskich firm.



Zakład HellermannTyton

Archwum: WPIIP Construction

W 2023 roku spółka zakończyła budowę siedziby Marolexu, producenta opryskiwaczy i spryskiwaczy, oraz rozpoczęła rozbudowę kompleksu firmy Intrex, zajmującej się produkcją rozwiązań do oznakowania produktów.

## Hala sportowa oraz nadmorski resort

Spółka jest też aktywna w innych segmentach rynku. W marcu 2023 roku do użytku oddano halę widowiskowo-sportową w Nowej Soli, o powierzchni użytkowej prawie 3,9 tys. mkw. Przestrzeń zaprojektowano tak, aby można było tam rozgrywać mecze siatkówki, koszykówki, piłki ręcznej oraz futsalu. Na terenie hali może przebywać łącznie 1,5 tys. osób – pod warunkiem dostawienia dodatkowej widowni.

Z kolei w grudniu 2023 roku WPIIP Construction rozpoczęło budowę nowego resortu w Międzyzdrojach, przy Promenadzie Gwiazd. Pięciogwiazdkowy obiekt będzie posiadał 153 unikatowe apartamenty oraz pełne zaplecze wypoczynkowe. Zaprojektowano w nim m.in. strefę basenową, dużą restaurację, gabinety spa, strefę saun, tarasy widokowe, sky bar oraz jacuzzi zewnętrzną z widokiem na morze. Inwestorem jest spółka Minde.

## Grupa Kapitałowa WPIIP

Następstwem dynamicznego rozwoju organizacji, prowadzenia działalności w różnych obszarach biznesowych, było podjęcie decyzji o utworzeniu Grupy Kapitałowej WPIIP. Jej liderem będzie właśnie WPIIP Construction, zajmujące się projektowaniem oraz generalnym wykonawstwem inwestycji. Od kilku miesięcy na czele firmy stoją: Janusz Signetzki, Prezes Zarządu, oraz Marek Mielnik – Członek Zarządu. Właściciel firmy, Dariusz Stasik, objął z kolei stanowisko Prezesa Zarządu WPIIP SA, spółki pełniącej funkcję nadrzędną w Grupie, odpowiedzialnej m.in. za jej długoterminowy rozwój. Pozostałe podmioty będą odpowiadały za realizację innych projektów z obszaru budownictwa oraz energetyki odnawialnej. ■

# HALA WIDOWISKOWO-SPORTOWA W PUŁAWACH WYRÓŻNIONA W ESDA 2023

Nowy obiekt sportowy w Puławach został zrealizowany przez konsorcjum, którego liderem był Mostostal Puławy. Imponująca budowla została finalistą konkursu European Steel Design Awards 2023. Wyróżnikiem nowoczesnego obiektu jest zrealizowana przez Mostostal Puławy konstrukcja stalowa dachu hali, ważąca prawie 600 ton.

Hala znajduje się w Puławach przy ulicy Lubelskiej 59. Ten niezwykle obiekt widać na horyzoncie z daleka, gdy jedzie się w stronę miasta. Mimo że jego bryła jest ogromna – wymiary zewnętrzne hali wynoszą 84,60 metra na 64,80 metra, z powierzchnią użytkową ponad 8041 metrów kwadratowych – to dzięki śnieżnobiałemu wykończeniu dachu i elewacji powstaje niezwykle wrażenie lekkości.

Miasto Puławy podjęło decyzję o budowie hali m.in. z myślą o drużynie piłki ręcznej, zajmującej wysokie lokaty w krajowych rozgrywkach. Miasto było inwestorem, dostarczyło projekt architektoniczny i budowlany. Mostostal Puławy, będący generalnym wykonawcą, liderem, zrealizował projekt organizacji montażu, jak również zrealizował kluczowe zadanie – wykonał oraz zamontował konstrukcję stalową dachu budynku.

## Nie tylko dla szczypiornistów

Łączna pojemność hali zapewni możliwość korzystania z niej przez 3362 osoby, w tym m.in. 1336 miejsc jest stałych, 76 miejsc znajduje się w sektorze VIP, 1726 miejsc udostępniono na zmechanizowanych trybunach teleskopowych. Obiekt posiada nowoczesny, wykonany z klonu kanadyjskiego parkiet, jeden z największych tego typu na naszym kontynencie. Taka profesjonalna podłoga sportowa odpowiada standardom NBA. Pomyślano jednak nie tylko o drużynach gier zespołowych i ich kibicach. Halę cechuje wielozadaniowość, jest też przystosowana do organizacji innych widowiskowych wydarzeń, zapewniono również miejsce dla fanów zdrowego stylu życia. W obiekcie znajdują się siłownie, sauny, pomieszczenia klubów sportowych, sale konferencyjne, sale VIP, pomieszczenia odnowy biologicznej, biurowe, sala sportów walki. Zapewniono też zaplecze gastronomiczne. Oprócz wydarzeń sportowych w hali będą się również odbywać wydarzenia

artystyczne, koncerty, wystawy czy targi. Halę wyposażono w znakomite oświetlenie sportowe oraz nowoczesne nagłośnienie sceniczne, co umożliwia prowadzenie transmisji w jakości 4K. Tym bardziej że sama konstrukcja budynku zapewnia idealną akustykę. Obiekt oferuje również 450 miejsc parkingowych i miejsce dla 5 autokarów. W pobliżu znajdują się przystanki komunikacji miejskiej.

## Wyzwania konstrukcyjne

Dach hali to stalowa konstrukcja przegubowa, podparta na łożyskach elastomerowych, złożona z 13 wiązarów łukowych, związanych dołem podwójnym cięgnem o średnicy 85 mm. Rozpiętość montowanego wiązara to około 62 m, a każdy ma wagę około 48 ton. Montaż tak nietuzinkowej konstrukcji stalowej dachu o znacznych rozpiętościach stanowił duże wyzwanie. Wiązary zmontowane w całości na poziomie zero były transportowane za pomocą żurawia gąsienicowego samojezdnego typu Terex CC 2500 na specjalnie przygotowanej drodze na miejsce docelowe. Cała dachowa konstrukcja waży blisko 600 ton. Operacja głównego montażu trwała jednak zaledwie 7 dni, co było dużym sukcesem młodej, lecz doświadczonej załogi.

## Międzynarodowe wyróżnienie

Hala widowiskowo-sportowa w Puławach została doceniona w konkursie European Steel Design Awards 2023 (ESDA 2023), organizowanym przez Europejską Konwencję Konstrukcji Stalowych (ECCS). Projekt, za który odpowiadał Mostostal Puławy, został finalistą tego konkursu. Ogłoszenie wyników nastąpiło 12 września 2023 r. w Amsterdamie, podczas 10. edycji międzynarodowej konferencji Eurosteel 2023. Nagrody ESDA przyznawane są w celu propagowania kreatywnego i wyjątkowego wykorzystania stali w przemyśle i architekturze. ■



Architektura: Mostostal Puławy



**NAJWIĘKSZY PRZYCHÓD**  
**GRUPA KAPITAŁOWA BUDIMEX**

**TOP 10 NAJWIĘKSZE PRZYCHODY (w mln PLN)**

Lp.	Nazwa	Przychody ze sprzedaży (mln PLN)
1	Grupa Kapitałowa Budimex	8 619
2	Strabag	4 398
3	PORR	3 919
4	Grupa Kapitałowa Erbud	3 856
5	Grupa Kapitałowa Polimex Mostostal	3 784
6	Grupa Kapitałowa Mirbud	3 319
7	Grupa Kapitałowa Unibep	2 258
8	Kajima Poland	1 803
9	Przedsiębiorstwo Usług Technicznych „Intercor”	1 683
10	Atlas Ward Polska	1 674



**NAJWIĘKSZA SUMA AKTYWÓW**  
**GRUPA KAPITAŁOWA BUDIMEX**

**TOP 10 NAJWIĘKSZA SUMA AKTYWÓW (w mln PLN)**

Lp.	Nazwa	Suma aktywów (mln PLN)
1	Grupa Kapitałowa Budimex	7 387
2	Strabag	3 258
3	Grupa Kapitałowa Polimex Mostostal	2 728
4	Grupa Kapitałowa Mirbud	2 248
5	PORR	2 077
6	Grupa Kapitałowa Erbud	2 016
7	Grupa Kapitałowa Unibep	1 813
8	Grupa Kapitałowa Trakcja	1 392
9	Grupa Kapitałowa Dekpol	1 387
10	Skanska	1 163



## NAJWIĘKSZE PRZYCHODY W WOJEWÓDZTWIE

### NAJWIĘKSZE PRZYCHODY W WOJEWÓDZTWIE (w mln PLN)

Województwo	Nazwa	Przychody ze sprzedaży (mln PLN)
dolnośląskie	Atlas Ward Polska	1 674
kujawsko-pomorskie	Grupa Kapitałowa PJP Makrum	532
lubelskie	Grupa Kapitałowa MKL	342
łódzkie	Grupa Kapitałowa Mirbud	3 319
małopolskie	Bremer	1 246
mazowieckie	Grupa Kapitałowa Budimex	8 619
opolskie	Adamietz	1 530
podkarpackie	Besta Przedsiębiorstwo Budowlane	383
podlaskie	Grupa Kapitałowa Unibep	2 258
pomorskie	Grupa Kapitałowa NDI	1 387
śląskie	Przedsiębiorstwo Usług Technicznych „Intercor”	1 683
świętokrzyskie	Grupa Kapitałowa PBI Holding	515
warmińsko-mazurskie	Grupa Kapitałowa Przemysłówka Przedsiębiorstwo Budownictwa Przemysłowego Holding	212
wielkopolskie	Goldbeck CEE North	1 673
zachodniopomorskie	Prime Construction	271



Archiwum: Getty Images

# RANKING

**BUILDER**RANKING

**1. EDYCJA**



**NAJWIĘKSZE FIRMY  
INŻYNIERYJNE I PROJEKTOWE**

**ZESTAWIENIA. PORÓWNIANIA. ANALIZY  
KOMENTARZE EKSPERTÓW I MENEDŻERÓW**

**DODATEK SPECJALNY MAGAZYNU BUILDER – MARZEC 2024**

**BUILD THE FUTURE**

FUNDAMENTY I ROZWÓJ

**Builder**

**pwc**

dun & bradstreet

 **ZOPI**