

Hledáme partnery  
pro dlouhodobou spolupráci

**Heim**staden



# Kdo je Heimstaden v ČR

- Heimstaden vlastní a provozuje největší soukromé rezidenční portfolio v ČR
- Velikost portfolia v ČR:
  - Moravskoslezský kraj: 42.570 bytů
  - Olomoucký kraj: 274 byty
  - Plzeňský kraj, Praha: nové akviziční a developerské projekty



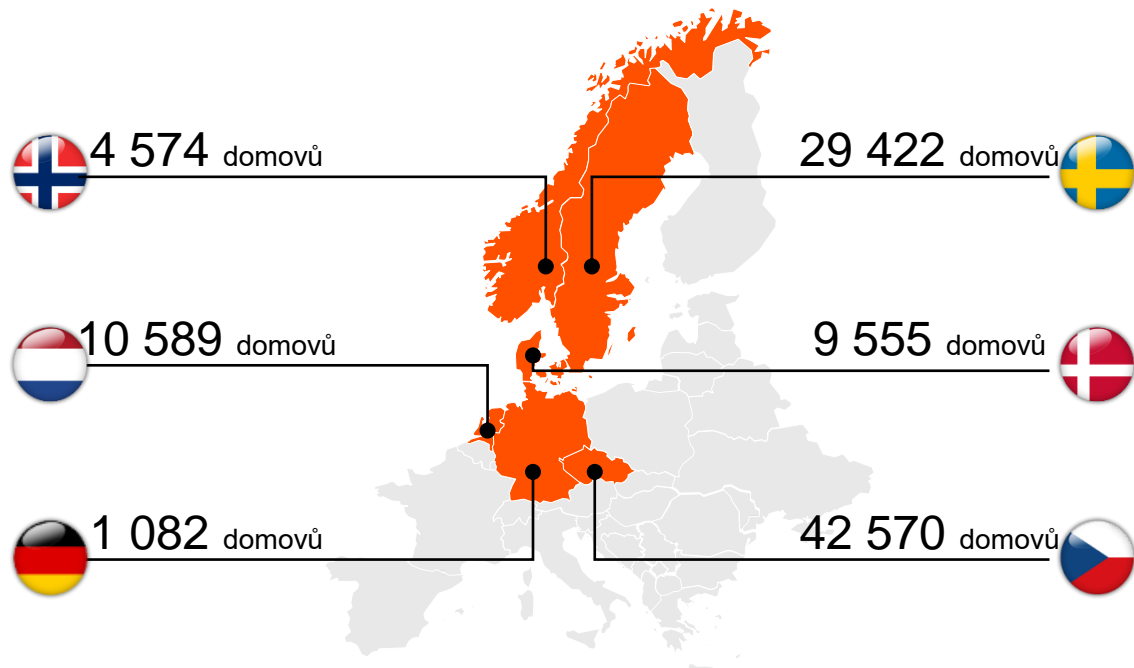
# Kdo je Heimstaden v ČR

- Zaměstnáváme celkem 711 lidí
- Naše dlouhodobá strategie nám umožňuje dlouhodobý růst
- V Moravskoslezském regionu jsme zaměstnavatel v těchto lokalitách:
  - Ostrava
  - Karviná
  - Havířov
  - Frýdek-Místek
- Spolupracujeme dlouhodobě s více než 75 společnostmi v oblasti výstavby a údržby našeho portfolia
- Jsme významnou součástí evropské skupiny Heimstaden
- Filosofie a hodnoty podnikání skupiny Heimstaden jsou založeny na pevných hodnotách tvorby Přátelského domova

**Heimstaden**



# Heimstaden v Evropě



97 792

Domovů | 4. největší v Evropě



341 mld. Kč

Hrubá hodnota aktiv

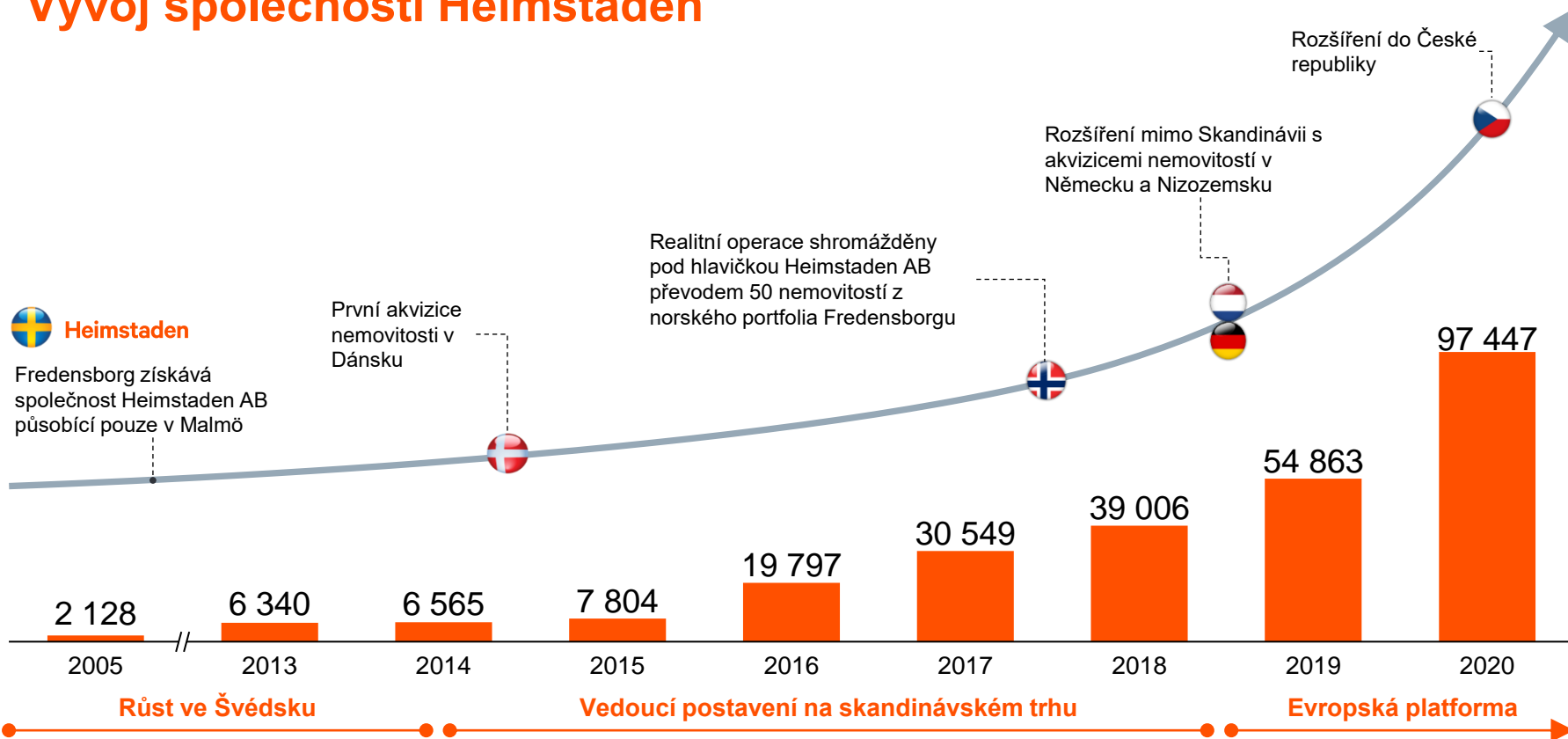


~1 100

Zaměstnanců

Poznámka: Zahnutý jsou pouze bytové jednotky. Prezentace byla aktualizována v dubnu 2020 s využitím dat z prvního čtvrtletí 2020 na všech relevantních slidech.

# Vývoj společnosti Heimstaden



■ Počet domovů

Heimstaden

## Poslání společnosti Heimstaden



- Vytvářet přátelský domov. Místo, kde je život jednodušší a pestřejší
- Obohacení a zjednodušení života nájemníků
- Zodpovědné chování ke svým partnerům
- Vytváření přátelského prostředí nás všechny

# Naše firemní hodnoty

## Péče

Pečujeme o své zaměstnance, partnery a zákazníky a respektujeme je. Vždy se snažíme najít dlouhodobá řešení pro společnost, ve které žijeme.



## Otevřenost

Dělíme se o své zkušenosti a ochotně pomáháme druhým růst. Jsme čestní, důvěryhodní a transparentní ve svých slovech i činech.

## Odvaha

Nebojíme se hledat nové cesty jak vylepšit to, co děláme. Povzbuzujeme kreativitu, rozmanitost a inovativní myšlení.



# Dlouhodobé cíle společnosti – společenská odpovědnost



Provoz **bez fosilních paliv** do roku 2030<sup>1</sup>



**Snížení množství nakoupené energie** o 10 % na m<sup>2</sup> do roku 2023<sup>1</sup>



**Snížení spotřeby vody** na m<sup>2</sup> ročně alespoň o 1 % do roku 2030



0 % **pracovní neschopnosti a pracovních úrazů** od roku 2023



Nejméně 3 % bytů budou určena pro **sociální bydlení** do roku 2023<sup>2</sup>



Každý rok nabídneme **100 pracovních míst mladým lidem** formou studentské nebo letní brigády (v rámci celé skupiny)



**Rovnost žen a mužů** v týmu vedoucích pracovníků skupiny (40–60 %)



Ročně budou alespoň 3–4 % zaměstnanců tvořit **stážisté** (zaměření na vyloučené a znevýhodněné osoby)

1) Cíl se týká skandinávských zemí a je v současné době předmětem přezkumu. V letech 2019 a 2020 jsme získali řadu nemovitostí v Nizozemsku, Německu a České republice. Na základě energetického mixu jednotlivých zemí se bude naše nová cílová mapa, která se stále vyvíjí, diferencovat. 2) Se zaměřením na integraci smluv o sociálním pronájmu do celého portfolia (nikoli v samostatných budovách) – zaměřeno na inkluzi.



# Potenciál pro spolupráci

- **Hledáme spolehlivé partnery**
  - pokračujeme v budování a konsolidaci opravárenské a servisní základny
  - nabízíme dlouhodobou spolupráci
  - plníme finanční závazky, vytváříme stabilitu partnerských firem
- **Podporujeme inovace a systémová řešení**
  - jsme na špičce procesně řízené společnosti v oblasti servisu a oprav
  - strategičtí partneři pracují v našich provozních systémech (přesnost-rychlost-komunikace)
- **Nabízíme garantované objemy výkonů**
  - pracujeme na bázi dohodnutých kapacit
  - strategičtí dodavatelé si umí u nás plánovat své stabilní výkony
  - stejné výkony po 365 dní v roce
- **Oceňujeme**
  - flexibilitu dodavatelů
  - řídíme to, co měříme...každý partner má přehled o svých výkonech..zpětná vazba dodavatelům
  - oceňujeme dobré výsledky a snahu se zlepšovat

# Co nabízíme a hledáme

## ▪ Posílení kapacit – opravy volných bytů = PRIORITA 1

- ročně opravujeme 4 600 – 4800 bytů ročně

- rozsah oprav bytu dělíme do 4 kategorií:

- Standardní opravy 240 000 - 350 000,- Kč; - Střední opravy 150 000 - 230 000,- Kč
- Malé opravy 60 000 - 140 000,- Kč; - Technické inspekce 5 000 - 50 000,- Kč
- posílení obměna stávající opravárenské základny

## ▪ Posílení kapacit – běžné opravy = PRIORITA 2

- ročně realizujeme 55 000 – 57 000 zakázek/rok

- pracnost zakázek dělíme do 3 základních kategorií:

- Funkční zakázky - zakázky spojené s údržbou bytů a portfolia bytových domů (65%) s lhůtami od 5-14 dní
- Stavební zakázky - složitější technologické opravy spojené s rozpočty
- Urgentní požadavky - zakázky v urychleném režimu s realizací do 3 dnů

## ▪ Opravy velkého rozsahu = PRIORITA 3

- 390 000 000,- Kč je roční hodnota oprav na 2022

- 1 144 000 000,- Kč je hodnota oprav na roky 2022 – 2026

- nabízíme dlouhodobou spolupráci na zakázkách: oprava střech, zdravotní technika, balkony, revitalizace společných prostor, kontroly a opravy nevyužívaných komínů