

Nyugodt, békés ünnepeket és sikeres, gazdag új évet kívánunk minden kedves Bérlőnknek!

A Terrapark Kft. csapata



Milyen évnél tartja 2015-öt a Terrapark, a saját maga számára és általában a világban? - ezt kérdeztük Jürgen Blumtól, a Terrapark Kft. tulajdonosától.

„Ez ismét egy nagyon sikeres év volt a Terrapark életében. A kollégáimnak az a stratégiája, mely szerint a bérelőinket nem csupán ügyfélként, hanem partnerként kezelik, ismét a bérelőink és a kiadott négyzetméterek számának növekedését eredményezte. Ez is azt bizonyítja, hogy a megfelelő szolgáltatás nyújtása és egymás tisztelete tud alapja lenni a jövőbeli sikereknek. Biztos vagyok benne, hogy csapatunk minden tagja elégedett az eredményekkel.

A 2015-ös év az én számomra személyes okokból is nagyon kedves volt. Mindig öröm, ha a család növekszik és idén menyeyink két tündéri unokával ajándékoztak meg engem és a feleségemet.

Ami az utolsó kérdést illeti, a 2015-



ös év menekült áradata sokkolta a világot. Ezeknek az embereknek el kellett hagyniuk az otthonukat, mert ott már nem

találtak kilátást a jövőre. Elborzadhattunk a terrorizmus újabb hullámainak láttán Nyugat-Európában és Oroszországban. Ta-

lán abban reménykedhetünk, hogy ezek a szörnyűségek közelebb hozzák egymáshoz Európát és szomszédait. A nyugati világ csak úgy tud ellenállni a radikális muszlim támadásoknak, ha összefog. Az egész világon el kell, hogy terjedjen a békés élet, a szabadság és a demokrácia európai eszméje. Másképp a fejlődő országok szegénységben élő lakosságának sosem lesz igazi esélye egy szebb jövőre.”

Melyik volt 2015. legeredményesebb és legviccesebb tárgyalása? Mit kíván a bérlőknek 2016-ra? – erre Szilágyi Éva a Terrapark kereskedelmi vezetője válaszolt.

„A legeredményesebb tárgyalás a méretéből is adódóan az volt, amelynek eredményeképpen kiadtunk a C tömb első emeletén 1000 m² irodát. Volt egy szakasza a tárgyalásoknak, amikor úgy éreztem, patt helyzet van. De egyszer csak jött egy ötlet egy olyan megoldásra, amelyet mérlegeltünk és végül mindkét fél számára járható útnak bizonyult. A legviccesebbnek azt gondolnám, amikor egy

ügyvédnek elküldtem a bérleti szerződés tervezetünket, amire ő azt reagálta, hogy ő ezt nem hajlandó aláírni, mert ez olyan, mintha egy banki szerződés apró betűs részét írná alá. Ami ebben mókás, hogy van egy másik ügyvédbérlőnk, aki ugyanezt a



szerződést annak idején úgy írta alá, hogy semmit nem kívánt változtatni benne. És ők ketten ráadásul nagyon jól ismerik egymást. Nagy eredménynek érzem azt is, hogy megnyitottuk a 40-60 fős konferenciatermünket, amit bárki bérbe vehet alkalmanként és május óta folyamatosan

nő az érdeklődés iránta. Végül novemberben szinte egyszerre sikerült kiadnunk két ici-pici irodát egymás mellett, rugalmas feltételekkel.

A bérlőknek azt kívánom a jövő évre, hogy legyenek egyre sikeresebbek és növekedjenek! Lehet, hogy ez nem teljesen önzetlen tőlem”.

Melyik volt pénzügyileg 2015-ben a legnehezebb és melyik a legsikeresebb hónap? – fordultunk Bagossy Sándor gazdasági vezetőhöz. És persze őt is arra kértük, ossza meg, hogy mit kíván a bérlőknek 2016-ra?

„Az üzleti év során alapvetően ki-egyensúlyozott, egyenletes bérleti díj bevételekkel rendelkezünk, de minden új és jelentős szerződéskötés javulást eredményez gazdálkodásunkban. Az utóbbi években külső források bevonása nélkül üzemelnek cégeink, a bérlemények kiépítését is saját erőből oldjuk meg.

Pénzügyileg a legnehezebb időszaka az évnek az idén is, mint máskor, az április és május hónapok voltak. Az üze-



meltetési költségek elszámolása erre az időszakra esik. Az előző évre beszedett üzemeltetési előlegekből az átgondolt gazdálkodásunknak köszönhetően szinten valamennyi bérlőnk számára jelentős összeget fizetünk vissza, így a likviditásunk menedzselése ezekben a hónapokban egy kicsit nehezebb.

2016-os üzleti évre minden kedves bérlőnknek ugyan azt kívánjuk, mint önmagunknak: a gazdaság élénkülését és az üzleti környezet javulását!”



JUBILEUMI TALÁLKOZÓ A TERRAPARKBAN

RÉSZBEN „MEGVALÓSULT ÁLOM”, 16 HEKTÁRON

Húsz éve kezdték el építeni a Törökugrató aljában a Terraparkot és huszonöt éves a Terra-dom Kft., a beruházó. December 8-án este ebből az alkalomból hívta meg a cég jelenlegi vezetése a mai és az egykori dolgozókat, a fontosabb üzleti partnereit egy kis visszaemlékezésre és egy kellemes vacsorára.

Ismét együtt volt Budaörs és Magyarország első irodaparkjának a két megálmodója és megvalósítója, Jürgen Blum – aki jelenleg is tulajdonos és cégvezető –, és Georg Heczey, aki tíz évvel ezelőtt ugyan kiszállt a vállalkozásból, de saját „gyermekének” tekinti a létesítményt, jogosan. És ott volt a jubileumi ünnepségen többek között Wittinghoff Tamás, Budaörs akkori és azóta is polgármestere, aki a német üzletemberek szerint az első perctől együtt gondolkodott velük a terület ésszerű

hasznosításán. 16 hektáron 15 milliárd forintért terveztek ide akkor négy-öt év alatt több száz lakást, irodaházakat, szórakoztató és ke-

reskedelmi létesítményeket, és iskolát, óvodát, amihez első lépésben közművesítettek. Bár a „város a városban” koncepcióból nem

minden, és a piaci helyzet változásai miatt az eredeti célknál lassabban valósult meg, a Terrapark – igaz, ma már több tulajdonos és





üzemeltető kezében – az egyik legnépszerűbb irodapark az agglomerációban.

A mai helyzetről Szilágyi Éva értékesítési vezető tartott rövid prezentációt. Többek között az általuk üzemeltett D és C tömbök kihasználtságát mutatta be, 2008-tól, amikor az első bérlő, akkori nevén a Pannon GSM megkezdte az elköltözést. Ez időben egybeesett a gazdasági válság kibontakozásával. Így az addigi egyenes ívű fejlődés megtorpant és új kihívások elé állította

a Terraparkot. A hirtelen kiüresedett irodákat és az új épületet évről évre, lépésről lépésre sikerült megtölteni, és már nem csak százas és ezres léptékben, hanem akár 15-20 négyzetméter is kiadnak egy-egy bérlőnek, aminek a következtében a bérlők száma sokkal magasabb lett, az igények ezzel párhuzamosan pedig sokszínűbbek; és maguk a bérlők szintén, hiszen a multinacionális cégektől az egy-két személyes mikroállalkozásig minden méretű megtalálható. Az értékesítési



vezető kiemelte az idei újdonságot, a májusban kialakított konferenciatermet, ahol az ünnepség is zajlott.

A múlt idézését és a beszédek sorát Bagossy Sándor ügyvezető és pénzügyi vezető kezdte, megköszönve mindenkinek a munkát, amit az elmúlt 25 év alatt bármikor hozzátett a közös sikerhez, és még újabb közös 25 évet kívánva saját magának és a közelebbi és távolabbi munkatársaknak. Bár az ötvenedik jubileumon az alapítók igencsak

benne járnak majd a korban –jegyezte meg. Georg Heczey szinte meghatódva mesélt az indulásról, hiszen akkor tért haza először több évtized után Németországból Magyarországra. Megosztotta velünk, hogy milyen racionális érvek mentén lett a teljesen irracionális négyezer lakás helyett – amire az általuk alapított Terra-dom Kft. építési engedélye szólt – az új koncepció az irodapark létrehozása. Itt Budaörsön, miközben az ingatlanpiaci elemzők sorra azt tanácsolták, hogy



inkább Budapest belvárosában fektessék be a pénzüket. Rajtuk kívül kevesen hittek még abban, hogy a jobb levegő és a nyugodtabb környezet miatt néhány év múlva Budapestről megindul a kivándorlás az agglomerációba. De Jürgen Blum se volt kevésbé mentes az érzelmektől, hiszen „hatvan éves vagyok és ebből huszonötöt ez a budaörsi vállalkozás töltött ki” – fogalmazott angolul, mert annak ellenére, hogy kezdetben hetente



többször repült németországi otthonából Budapestre, mostanában pedig havonta, kéthavonta, nyilvánosság előtt nem vállalja, hogy magyarul szólaljon meg. „Nagyon boldog vagyok, mert beleszerettem ebbe az országba és nem megvalósíthatósági tanulmányok miatt vagyok itt” – jegyezte meg. Ám azért mind a ketten utaltak arra, hogy a válság és a magyar belpolitika kiszámíthatatlansága nem tesz jót jelenleg a magyar



gazdaságnak, ugyanakkor azt is hozzátették, hogy bíznak benne, hamarosan újra „egyfelé húzzuk” majd azt a bizonyos szekeret, ahogy húsz évvel ezelőtt. S mind a ketten igen elismerően beszéltek a magyar munkatársaik lelkesedéséről, áldozatvállalásáról.

„Régi barátok közé jöttem ma vissza” – ezzel kezdte köszöntőjét Wittinghoff Tamás. Igazolta a történetet, hogy 1993-ban együtt tanácskoztak a német befektetőkkel, vajon



mi lenne jó mind a vállalkozás, mind a város szempontjából, mi legyen az üres területtel, hiszen még autópálya lejáró sem volt. Öt év telt el és „mintha álom valósult volna meg. S hogy mára mi lett a városból? Nem mi állítjuk, hanem a KSH, hogy több szempont alapján a főváros után Magyarország legfejlettebb települése.”

A találkozót szervező Wolfné Glasz Erika – akiről megtudtuk, hogy elsősorban



könyvelő a cégnél és az, hogy a csapatot összetartja, csak ráadás – meglepetéssel is készült. Régi videofelvételekből és archív fotókból egy néhány perces kisfilmet állított össze, az első kapavágástól a közelmúltig. A konferenciaterem falát szintén régi képek és például egy 1994-es tervrajz borították, illetve mindenki albumokat lapozgathatott. A régi munkatársak ezekben örömmel fedezték fel ifjúkori önmagukat.



IMPRESSZUM TERRA NEWS

A Terrapark Kft. hírlevele
2040 Budaörs, Liget utca 3/2.
Telefon: +36 23 423 323
E-mail: info@terrapark.hu
Szerkesztés, grafika: Budaörsi Napló Bt.
E-mail: bnaplo@t-online.hu
Felelős kiadó: A kft. ügyvezetője