**Ghelamco sprzedało VIBE. Jedna z największych w tym roku transakcji biurowych w regionie**

29 sierpnia 2025

**Ghelamco, czołowy deweloper na polskim rynku nieruchomości biurowych, sprzedało jedną ze swoich najnowszych warszawskich inwestycji w rejonie ronda Daszyńskiego – biurowiec VIBE. Nabyła go międzynarodowa firma inwestycyjna Manova Partners. To jedna z największych transakcji, jaką w tym roku odnotowano na rynku biurowym w Europie Środkowo-Wschodniej.**

Ghelamco i Manova Partners poinformowały o podpisaniu umowy końcowej kupna-sprzedaży położonego w centrum Warszawy budynku A w kompleksie biurowym VIBE (I etap). Liczący około 15 tys. mkw. powierzchni najmu biurowiec należy do najnowocześniejszych i najbardziej ekologicznych obiektów tej klasy w Polsce. Budynek jest w 100% skomercjalizowany, a do jego największych najemców należą znane i prestiżowe firmy, jak Reckitt Benckiser, Rödl & Partner, MDDP Outsourcing, Porsche i Knight Frank.

– *VIBE to wyjątkowy projekt w portfolio Ghelamco – wykorzystujący najnowocześniejsze, ekologiczne technologie i rozwiązania, w pełni skomercjalizowany oraz doskonale wpisujący się w dynamicznie rozwijające się centrum biznesowe Warszawy. Cieszy nas, że docenili go nasi partnerzy z Manova, dla których te aspekty były kluczowe przy wyborze nieruchomości do swojego portfela. Serdecznie gratulujemy im wyboru i jesteśmy przekonani, że VIBE będzie cennym nabytkiem, który przez wiele lat będzie służył wysokiej klasy powierzchnią biurową. Co warto podkreślić, ta transakcja to przykład powrotu corowych inwestorów na polski rynek biurowy, dla których najważniejsza jest jakość projektu w długiej perspektywie inwestycyjnej* – mówi **Jarosław Zagórski,** dyrektor zarządzający Ghelamco Poland.

*– Transakcja odzwierciedla nasze ambicje inwestowania w wysokiej jakości aktywa w najlepszych lokalizacjach. Jesteśmy przekonani o wartości Polski, a w szczególności Warszawy, jako lokalizacji inwestycyjnej. Dzięki przejęciu Vibe A, zarządzamy obecnie pięcioma nieruchomościami biurowymi w Warszawie w imieniu różnych podmiotów i spółek. Jednocześnie rozwijamy naszą dwudziestoletnią historię w Europie Środkowo-Wschodniej. Łącznie zrealizowaliśmy w tym regionie transakcje o wartości ponad 4,1 miliarda euro i zarządzamy portfelem 34 nieruchomości wynajętych w 97 procentach –* mówi **Katarina Horvathova**, szefowa zespołu ds. transakcji w Europie Środkowo-Wschodniej (CEE) w Manova Partners.

Manova Partners to globalna firma inwestycyjna założona w 2000 r. w Monachium, specjalizująca się w nieruchomościach komercyjnych, mieszkaniowych i przemysłowych. Działa w Europie, USA, Ameryce Łacińskiej i Australii, zarządzając aktywami o wartości 12 mld euro oraz portfelem ponad 170 inwestycji na całym świecie. W Polsce posiada nieruchomości biurowe o łącznej powierzchni około 75 000 mkw. oraz logistycznych o powierzchni sięgającej 540 000 mkw. Firma koncentruje się na stabilnych, wynajętych nieruchomościach generujących stały dochód, przygotowanych na wyzwania przyszłości. Manova Partners jest członkiem GRESB Real Estate oraz sygnatariuszem Zasad Odpowiedzialnego Inwestowania ONZ, realizując strategię neutralności klimatycznej.

W transakcji po stronie sprzedającego, Ghelamco, doradzali: Cushman & Wakefield, Dentons, Knight Frank, MDDP oraz Rymarz Zdort Maruta. Kupującemu, firmie Manova Partners, doradzali: CBRE, Greenberg Traurig, Crido i Sentient.

**O VIBE**

VIBE to ostatnia z inwestycji Ghelamco na warszawskiej Woli. Liczący 11 pięter i 15 tys. mkw. powierzchni biurowej budynek powstał w biznesowym centrum stolicy, w narożniku ulic Towarowej i Kolejowej. Zasłynął za sprawą swojego muzycznego DNA i specjalnie skomponowanej dla niego audiosfery, co było pierwszym tego typu zabiegiem w Polsce.

Biurowiec wykorzystuje liczne nowatorskie rozwiązania, które czynią go ekologicznym – m.in. ultranowoczesny Building Energy Management System (BEMS) pozwalający na znaczące zmniejszenie zużycia energii, kanalizację podciśnieniową obniżającą zużycie wody w toaletach (do 75% w skali roku), a także innowacyjną aplikację InBin, która służy do analizy generowanego śladu węglowego na podstawie wagi wytworzonych przez najemców odpadów i umożliwia optymalizację harmonogramu ich odbioru.

W procesie budowy wykorzystano materiały o obniżonym śladzie węglowym (m.in. beton i stal), a w ramach wspierania bioróżnorodności wokół budynku zasadzono dużo nowej zieleni, m.in. 18 okazałych drzew (wysokich na 7 m) oraz ponad 8600 krzewów, bylin i innych roślin. Docelowo VIBE zasilany będzie w 100 proc. czystą energią pochodzącą m.in. z farm fotowoltaicznych należących do Ghelamco.

Sukces VIBE’a podkreślają znakomite wyniki komercyjne (budynek jest w pełni wynajęty), a także liczne branżowe nagrody, jakie otrzymał: Eurobuild Awards 2024 w kategorii Office Building of the Year, Złoty Kompas 2024 dla najlepszego budynku biurowego w Polsce, CEE Investment Awards 2024 w kategorii Office Project, Real Estate IMPACTOR 2024 w kategorii "Imponujące projektowanie", a także statuetkę Up Awards! tygodnika „Wprost” w kategorii Ekologia.

**O GHELAMCO POLAND**

Ghelamco Poland to lider rynku biurowego w Polsce i pionier w zakresie ESG, innowacji i miastotwórczych projektów w branży nieruchomości. Przez 34 lata działalności jako inwestor, deweloper, a także generalny wykonawca, firma ugruntowała swoją wiodącą pozycję dostarczając ponad 1 200 000 mkw. najwyższej klasy powierzchni biurowej, mieszkaniowej, handlowej i magazynowej. Wolumen sprzedaży zrealizowanych projektów przekracza 1,3 mld euro. Spółka jest częścią grupy Ghelamco – jednego z największych międzynarodowych deweloperów w Europie, działającego na rynkach w Belgii, Wielkiej Brytanii i na Cyprze. W Polsce swoje inwestycje zrealizował m.in. w Warszawie, Krakowie, Katowicach, Łodzi i Wrocławiu.

Ghelamco od lat konsekwentnie wyznacza kierunki rozwoju polskiego rynku nieruchomości. Jako pierwszy deweloper w Polsce certyfikowało swoje biurowce w prestiżowym systemie BREEAM (2010), SmartScore i WiredScore (2022), a także odkryło biurowy potencjał stołecznej Woli, kreując w okolicach ronda Daszyńskiego biznesowe centrum Warszawy. Jego flagowe inwestycje jak Warsaw Spire, The Warsaw HUB czy Warsaw UNIT wprowadziły nową jakość na polskim rynku biurowym i ukształtowały współczesną panoramę stolicy. Firma działa też na rynku nieruchomości luksusowych i mieszkaniowych, a do najbardziej spektakularnych projektów w tym segmencie należy Foksal 13/15 w Warszawie.

Jako branżowy lider z zakresie ESG, Ghelamco dąży do osiągnięcia pełnej neutralności energetycznej do końca 2025 roku. W osiągnięciu tego celu pomaga program budowy własnych farm fotowoltaicznych oraz zasilanie nowych projektów wyłącznie czystą energią. Ghelamco postrzega zrównoważone budownictwo w szerszej perspektywie, aktywnie działając również na rzecz kształtowania przestrzeni miejskiej. Sztandarowym przykładem tej działalności było zbudowanie Placu Europejskiego w Warszawie i powołanie Fundacji Sztuka w Mieście, której celem jest podnoszenie jakości przestrzeni publicznej w polskich miastach.