

Divizia de Construcții a Colliers a fost desemnata manager de proiect de catre Infineon Technologies pentru noul sau sediu din România

Gigantul german Infineon Technologies, lider global în semiconductori pentru sisteme de putere și IoT, a desemnat Colliers ca manager de proiect pentru noul sau sediu din România, care va fi construit în zona Dimitrie Pompeiu din București de catre One United Properties, unul dintre cei mai importanți investitori și dezvoltatori imobiliari. Valoarea totala a contractului, semnat pentru o perioada de 15 ani începând din 2026, este de 57 de milioane de euro (fara TVA), ceea ce îl face unul dintre cele mai mari acorduri de pre-închiriere înregistrate vreodata pe piața locala de birouri.

Viitorul sediu al Infineon Technologies România, One Technology District, va deveni cel mai mare centru de cercetare și dezvoltare în semiconductori din Europa de Sud-Est, cu o suprafața totala închiriabila de aproape 20.600 de metri patrați, incluzând 3.000 de metri patrați de laboratoare și 280 de locuri de parcare. Cladirea va respecta cele mai înalte standarde de sustenabilitate și va integra tehnologii de ultima generație pentru a asigura un mediu de lucru optim. Divizia de Construction Services a Colliers va oferi servicii de management de proiect, reprezentând Infineon în toate etapele de dezvoltare — de la proiectare și construcție pâna la amenajarile interioare, inginerie de valoare și management de valoare, pâna la predarea finala. Colliers își va valorifica experiența pentru a se asigura ca proiectul este livrat la cele mai înalte standarde de calitate și eficiența, respectând termenele și bugetul stabilit.

„România este o regiune de interes pentru Infineon în activități de cercetare și dezvoltare a cipurilor semiconductoare. Suntem încântați sa începem faza de construcție a celui mai mare centru de R&D pentru semiconductori din sud-estul Europei. Ne așteptam ca acesta sa devina un punct de referință în inovația high-tech din România”, spune **Guenter Krasser**, *Director General și Vicepreședinte al Infineon România*.

„Aceasta tranzacție, una dintre cele mai mari închirieri de birouri înregistrate vreodata pe piața locala, evidențiază importanța strategică a României pentru Infineon Technologies și consolidarea prezenței companiei în regiune. Suntem încântați sa fim implicați ca manageri de proiect într-un contract de asemenea amploare, colaborând cu Infineon Technologies și One United Properties pentru a livra un spațiu de birouri modern, eficient energetic și perfect adaptat nevoilor unui lider global în tehnologie. Livrarea clădirii este programata pentru al doilea trimestru din 2026, iar finalizarea acesteia va marca o realizare majora pentru toate părțile implicate, consolidând poziția României ca hub regional pentru companiile din sectorul tehnologic. Proiectele de tip built-to-suit sunt destul de rare în sectorul de birouri, ceea ce face sa ne simțim privilegiați ca putem sprijini Infineon de la început, din faza de autorizare a construcției, pâna la finalizare”, spune **Alexandru Atanasiu**, *Board Member & Head of Construction Services în cadrul Colliers*.

„Faptul ca One United Properties este implicata în dezvoltarea celui mai mare centru de cercetare și dezvoltare în semiconductori din Europa de Sud-Est este un semnal important atât pentru compania noastră, cât și pentru România. Este o realizare semnificativa pentru piața locala, consolidând poziția Bucureștiului ca o destinație importanta pentru afaceri. One Technology District este dezvoltat pe baza unor principii durabile de ultima generație, care permit clădirii sa funcționeze complet fara gaz, poziționând-o în avangarda proiectelor de birouri sustenabile din Europa”, completează **Mihai Paduroiu**, *CEO al Diviziei de Birouri One United Properties*.

Cladirea de birouri construita de One United Properties pentru Infineon Technologies va integra soluții tehnologice inovatoare, adaptate pentru a îndeplini și noile obiective ESG ale liderului global. Vor fi utilizate tehnologii și materiale de ultima generație, cum ar fi sistemul geoexchange, caracteristici structurale avansate și certificarea LEED Platinum. One Technology District este un proiect de birouri fara conexiune la gaz, care va include un sistem de geoexchange, capabil sa acopere complet necesitățile de încălzire și racire ale chiriașului. Acest sistem

nu doar ca minimizeaza impactul asupra mediului, dar maximizeaza și eficiența energetică. Abordarea inovatoare reduce semnificativ amprenta de carbon a clădirii și permite eliminarea sistemelor convenționale de racire, creând astfel spațiu suplimentar de recreere pentru angajații Infineon. Clădirea va fi echipată și cu panouri solare pe acoperiș, precum și cu unități de recuperare a caldurii.

Infineon Technologies AG este un lider global în semiconductori pentru sisteme de putere și IoT, promovând decarbonizarea și digitalizarea prin produsele și soluțiile sale. Cu aproximativ 58.600 de angajați la nivel global, compania a generat venituri de aproximativ 16,3 miliarde de euro în anul fiscal 2023. În România, Infineon este cea mai puternică companie de semiconductori, având peste 500 de ingineri specializați în cercetare și dezvoltare (R&D) și competența pe întregul ciclu de dezvoltare a produselor. Fondată în 2005, Infineon România gestionează activități de R&D pentru o gamă variată de segmente de produse Infineon, destinate aplicațiilor auto, de securitate, IoT și industriale.

Echipa Colliers a încheiat anul 2023 cu un portofoliu de peste 17.000 de metri pătrați de birouri pentru care a oferit servicii de proiect management și antrepriza generală, și cu un portofoliu de peste 700.000 de metri pătrați pentru care a oferit servicii de monitorizare a fazelor de execuție și aprobare a tragerilor bancare. Colliers Construction a devenit astfel un punct de contact central pentru toate părțile implicate în procesul de închiriere și mutare a unei companii, pentru monitorizarea tragerilor de finanțare pentru dezvoltatori, realizarea rapoartelor tehnice detaliate pentru achiziții imobiliare și alte servicii de consultanță.

Această implicare a condus la optimizarea cu cel puțin 10% a valorii finale a proiectelor de amenajare a birourilor și la reducerea semnificativă a timpului necesar pentru realizarea investițiilor. În ultimii doi ani, Colliers a gestionat bugete de peste 10 milioane de euro pentru servicii de amenajare a birourilor, iar lucrările de construcții verificate în cadrul proiectelor de monitorizare și alte servicii de consultanță au însumat peste 160 de milioane de euro.