

ΚΥΜΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΝΕΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Τι έρχεται μετά το Ελληνικό; Μεγάλα σχέδια ετοιμάζουν οι παραδοσιακοί «παικτές» του αναπτυξιακού κλάδου σε Πειραιά, Ρέντη, Παλλήνη, Θεσσαλονίκη, Ηράκλειο

ΤΗΣ ΜΑΡΙΑΣ ΚΑΛΟΥΔΗ
desk@iapogevmatini.gr

Την ώρα που τα έργα στο Ελληνικό προχωρούν με ταχύ ρυθμό -με ορόσημο το 2027, οπότε και αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί ένα σημαντικό τμήμα των επενδύσεων- δρομολογείται ένα νέο κύμα επενδύσεων μετά τα δύσκολα χρόνια της κρίσης. Παραδοσιακοί «παικτές» του κλάδου, εισηγμένοι και μη, όπως οι Noval, Dimand και DKG Development, προετοιμάζουν μεγάλα επενδυτικά σχέδια, με στόχο την αναβάθμιση του τουριστικού προϊόντος της Ελλάδας.

Ηράκλειο Κρήτης

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το «μικρό Ελληνικό» που σχεδιάζει η Dimand στις Ιούρνες Ηρακλείου. Πρόκειται για το εμβληματικό παραθαλάσσιο ακίνητο της πρώην αμερικανικής βάσης, το οποίο η εταιρεία απέκτησε πρόσφατα από τη Reds του Ομίλου Ελλάκτωρ. Η Dimand φιλοδοξεί να το μετατρέψει σε έναν σύγχρονο τουριστικό προορισμό με ξενοδοχεία, αθλητικές εγκαταστάσεις και, ενδεχομένως, καζίνο, ενισχύοντας τόσο τον δωδεκάμηνο τουρισμό όσο και την τοπική οικονομία. Η τελική μορφή της ανάπτυξης θα καθορισθεί μέσα από νέο master plan που αναμένεται να ολοκληρωθεί έως τα τέλη

του 2025, ενώ η έναρξη των εργασιών τοποθετείται εντός του 2026 με οριζόντια ολοκλήρωση τετραετίας.

Παλλήνη

Άλλη μια επένδυση της εταιρείας είναι και η ανάπτυξη του ιστορικού κτήματος Καμπά, όπου σχεδιάζεται η ανάπτυξη 90.000-95.000 τ.μ. με χρήση κατοικιών, επαγγελματικών και εμπορικών ακινήτων, αλλά και ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων. Το master plan βρίσκεται σε φάση σχεδιασμού, με στόχο να οριστικοποιηθεί το 2025 και να μετουσιωθεί σε πλήρες business plan το 2026. Η εταιρεία δεν αποκλείει συνεπενδύσεις με διεθνείς διαχειριστές τουριστικών μονάδων.

Ρέντης και Πειραιάς

Σημαντική επένδυση δρομολογεί τα τελευταία χρόνια και η Noval Property. Η εταιρεία έχει αναλάβει ένα από τα πιο φιλόδοξα προγράμματα αστικής ανάπτυξης στην Αθήνα, στο πρώην βιομηχανικό συγκρότημα της Πειραιώς 252. Με την υπογραφή του διεθνούς φήμης αρχιτεκτονικού γραφείου Foster + Partners και τη συνεργασία με κορυφαίους μελετητές, το έργο στοχεύει στη μετατροπή των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών ακινήτων σε έναν σύγχρονο, μικτό προορισμό πολιτισμού, κατοικίας και επιχειρηματικότητας.

Το master plan προβλέπει συνολικά 55.000 τ.μ. χρήσεων, όπου κατοικίες, γραφεία, ξενοδοχείο, εμπορικά καταστήματα, πολιτιστικές υποδομές και αθλητικές εγκαταστάσεις συνδυάζονται αρμονικά. Το «πολιτιστικό τετράγωνο» που σχεδιάζεται να δημιουργηθεί εκεί θα λειτουργήσει ως πόλος έλξης τόσο για την τοπική κοινωνία όσο και για επισκέπτες και επενδυτές, με την παράδοση να προγραμματίζεται για το 2030.

Στα σκαριά βρίσκεται ακόμη ένα μεγάλο έργο που αφορά το παλιό εργοστάσιο της Πίτσος στον Άγιο Ιωάννη Ρέντη, που για δεκαετίες υπήρξε σύμβολο της ελληνικής βιομηχανίας και στη συνέχεια μετατράπηκε σε σημάδι εγκατάλειψης. Πρόσφατα με απόφαση του υπουργείου Περιβάλλοντος εγκρίθηκαν οι περιβαλλοντικοί όροι που ανοίγουν τον δρόμο για την ανάπτυξη του σε πολυλειτουργικό κέντρο. Στην «καρδιά» του έργου θα βρεθεί μια μεγάλη υπεραγορά Σκλαβενίτης, πλαισιωμένη από χώρους εστίασης, πολιτισμού και αναψυχής. Το εμβληματικό τμήμα με τους παραβολοειδείς θόλους, που έχει χαρακτηριστεί μνημείο, θα διατηρηθεί και θα ενταχθεί στη νέα χρήση, κρατώντας ζωντανή τη μνήμη του βιομηχανικού παρελθόντος. Το συγκρότημα των 51.845 τ.μ. θα περιλαμβάνει, εκτός από την υπεραγορά, παλιά κτίρια με αίθουσες πολυλειτουργικών χρήσεων και roof garden, κεντρικό αίθριο για εκδηλώσεις, παιδοτόπους, χώρους πρασίνου και 788 θέσεις στάθμευσης, με πρόβλεψη για ΑμεΑ. Η επένδυση φιλοδοξεί να μετατρέψει ένα «κουφάρι» της βιομηχανικής εποχής σε σημείο αναφοράς για τον Ελαιώνα, προσφέροντας νέα πνοή σε μια περιοχή που για χρόνια παρέμενε στάσιμη.

Στη συνέχεια, η DKG Development αναπτύσσει το «Piraeus Gate», μια μεγάλη αστική ανάπτυξη στον Πειραιά, με επένδυση που ξεπερνά τα 250 εκατομμύρια ευρώ. Το έργο περιλαμβάνει την ανακατασκευή ή την κατασκευή 15 κτιρίων συνολικής επιφάνειας 105.000 τ.μ., με έμφαση στην κατοικία και τα γραφεία, αλλά και εμπορικούς χώρους, ενώ δίνεται ιδιαί-

250

εκατομμύρια ευρώ τουλάχιστον
η επένδυση για το «Piraeus Gate»

τερη βαρύτητα στη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και υπόγειων χώρων στάθμευσης.

Η φιλοσοφία της DKG εστιάζει στην ανάπτυξη μιας «πράσινης» γειτονιάς, που θα αναζωογονήσει την περιοχή κατά μήκος των οδών Ομηρίδου Σκυλλίτη και Γρηγορίου Λαμπράκη, βελτιώνοντας την ποιότητα ζωής των κατοίκων και αναδεικνύοντας τον αστικό χαρακτήρα της περιοχής.

Θεσσαλονίκη

Τέλος, στη διαδικασία εξεύρεσης συνεργάτη (developer), ο οποίος θα αναλάβει να αναπτύξει από κοινού με τη ΣΤΑΝΤΑ Α.Ε. το πρότζεκτ στην έκταση των πρώην Κεραμείων Αλλατίνη στην ανατολική Θεσσαλονίκη, έχει ξεκινήσει η εταιρεία του Ομίλου Ανδρεάδης.

Στόχος είναι ο χώρος του πρότζεκτ να αποτελέσει πνεύμονα πρασίνου για την ανατολική Θεσσαλονίκη, καθώς η επιλογή για την κατασκευή ενός συρρανο-ξύστη, αντί πολλών τετραώροφων οικοδομών, αφήνει ελεύθερα ως δημόσιο πάρκο προσβάσιμο σε όλους περί τα 70 στρέμματα. Το έργο, σε ένα από τα πλέον χαρακτηριστικά βιομηχανικά συγκροτήματα του παρελθόντος στη συμπτωτεύουσα, σε έκταση 80 και πλέον στρεμμάτων, έχει πολύ δρόμο μπροστά από πλευράς χρονοδιαγράμματος υλοποίησης.

