

# Książę na nieruchomościach

Jan Lubomirski-Lanckoroński, zięć Jana Kulczyka, nie chce grać się w blasku teścia – sprawdza się w biznesach: biurowym, hotelarskim i mieszkaniowym. Wartość najbardziej zaawansowanych rodzinnych projektów przekracza 100 mln zł



Emil  
Górecki



e.gorecki@pb.pl w 22-333-98-19

Oficjalne otwarcie biurowca Ufficio Primo przy ul. Wspólnej w Warszawie dopiero przed nami, ale za jego nieoficjalną inaugurację można uznać galę Polskiej Rady Biznesu sprzed trzech tygodni. W dawnej siedzibie komunistycznego przywódcy Bolesława Bieruta już niedługo swoje biuro będzie miał jeden z liderów polskiego kapitalizmu – Jan Kulczyk. Modernizacyjny projekt prowadził Jan Lubomirski-Lanckoroński, prywatnie zięć miliardera.

## Teściowi...

Inwestorem jest Kulczyk Real Estate – inwestycja pochłonęła 60 mln zł, ale spółka najbogatszego Polaka zajmie tylko jedno piętro. Pozostałe pięć oraz dwie kondygnacje wystawowo-konferencyjne będą za rablały.

– Średnie stawki najmu oscylują wokół 26-27 EUR za metr kwadratowy. Jesteśmy blisko podpisania umowy najmu na dwa górne piętra z międzynarodową kancelarią prawną. Mamy potencjalnych najemców

na pozostałe. To przecież perła – mówi Jan Lubomirski-Lanckoroński.

Z pracy Jana Lubomirskiego-Lanckorońskiego Jan Kulczyk jest podobno zadowolony i być może powierzy mu kolejne, podobne, zadania. Ale książęcy potomek za punkt honoru przyjął zbieranie własnych pereł. Nie chce grać się w blasku teścia. Prowadzi więc interesy w nieruchomościach poprzez Landeskrone – spółkę należącą do niego i Dominiki Kulczyk-Lubomirskiej, córki biznesmena.

– Najbardziej zaawansowane projekty Landeskrone mają wartość około 100 mln zł. Dalsze, o których myślimy, to kolejne 100 mln zł – mówi Jan Lubomirski-Lanckoroński.

## ...familiili...

Najbliższy realizacji jest budżetowy Eco Hotel na pięćdziesiąt pokoi. Inwestycja, choć w sąsiedztwie krakowskiego ogrodu botanicznego, będzie naszpikowana nowoczesnymi rozwiązaniami oszczędzającymi energię. Prezes Landeskrone nie ukrywa, że inspirację czerpał z pomysłów swojego kolegi po arystokratycznym fachu – Karola Mountbatten-Windsora, następcy brytyjskiego tronu, który buduje ekologiczne miasteczko Poundbury na południu Anglii.

Kolejnym przedsięwzięciem Landeskrone będzie modernizacja wielkiej biurowej willi z początku XX stulecia w Gdańsku dla wymagającego najemcy – np. kancelarii prawnej czy przedstawicielstwa dyplomatycznego. Dużo większy rozmach zapowiada się przy luksusowym hotelu przy ul. św. Marka w Krakowie. To dawny kompleks budynków pałacowych, w których po wojnie mieszkał rodzice i babcia prezesa Landeskrone wraz z dokwaterowanymi oficerami bezpieczeństwa. Gwiazdek będzie cztery, pokoi – sto, a otwarcie w 2015 r. Na razie trwa wyburzanie starych oficy.

– Wszystkie inwestycje są weryfikowane przez banki, będziemy je realizować z kredytu. Jesteśmy traktowani tak samo jak inne podmioty z branży nieruchomościowej – podkreśla Jan Lubomirski-Lanckoroński.

Książęca firma ma też projekty w stolicy. Przy ul. Kazimierzowskiej buduje kamienicę Art D'Eco House z 30 apartamentami, które – jak twierdzi prezes – w zdecydowanej większości mają już właściciela. Cena za metr kwadratowy to 12 tys. zł.

– Zależy mi na kolejnych inwestycjach w centrach największych miast Polski. Nie chodzi tylko o projekty związane z ochroną zabytków, dziedzictwa narodowego

## ► KU CHWALE:

Wartość roszczeń rodziny Jana Lubomirskiego wobec skarbu państwa opiewa na 500 mln zł. Jednak kilkanaście pokoleń przodków prezesa Landeskrone baczy z obrazów na to, jak ich potomek buduje firmę na kupionych, a nie odzyskanych działkach. Reprywatyzacja jest procesem czasochłonnym, a zdecydowana większość roszczeń Lubomirskich dotyczy lasów.

[POL. WM]

i kultury. Myślę także o kolejnych nowoczesnych projektach deweloperskich, takich jak krakowski Eco Hotel w Krakowie – o nowoczesnej formie architektonicznej z wieloma rozwiązaniami ekologicznymi – mówi Jan Lubomirski.

## ...I państwu

Jest jeszcze jeden pomysł. Lubomirscy chcą do niego zaprosić kancelarię Sejmu. Warszawski ratusz w 2001 r. zwrócił rodzinie działkę naprzeciwko Sejmu, na której przed wojną stał pałac działka prezesa Landeskrone, a dziś posłowie parkują samochodami. Choć trwają spory proceduralne, to Jan Lubomirski-Lanckoroński jest przekonany, że odzyskanie działki to tylko kwestia czasu. Jego spółka projektuje tam kolejną inwestycję.

– Kancelaria Sejmu na naszej i sąsiedniej działce za 80 mln zł planowała zbudować biurowiec dla komisji sejmowych. Proponujemy, że zbudujemy go na naszej działce i zintegrujemy z budynkiem na sąsiedniej działce, która rzeczycie należy do państwa. Potem biura i podziemny parking wynajmiemy Sejmowi, nam potrzeba niewiele miejsca dla rodzinnej fundacji i muzeum. Państwo zaoszczędzi w ten sposób około 30 mln zł, a my będziemy mieć stabilnego i pewnego najemcę – przekonuje Jan Lubomirski.