

Siker és alázat, avagy az üzlet is alkotóművészet

Beszélgetés Wicha Józseffel, az Európa Center egyik tulajdonosával.

Wicha József korunk igazi nagyvállalkozója. Tulajdonostársaival együtt jelenleg harmincöt milliárd forintot meghaladó nagyságrendben zajló fejlesztései, elsősorban a lakó-, szálloda-, és ipari ingatlan területén zajlanak, de nagyszabású, részleteiben is teljesen kidolgozott tervek állnak készenlétben újabb, több tízmilliárdos befektetésekre, hogy a hulladékhasznosítás és bioenergia-termelés területén valami sosem volt, egészen újszerű valósulhasson meg. A közben beköszöntött XXI. századot olyan projektek fémjelzik, mint a Római Wellness-otthon, a most épülő, ötszillagos Sárvári Spirit Hotel Thermal Spa vagy az Újpesten megnyíló, műfajteremtő Európa Center, amely teljes körűségével a kis és középvállalkozások lízingalapon, bérleti áron elérhető, saját tulajdonú bázisa lesz, üzletekkel, raktárhelyiségekkel, üzemszarnokokkal. Saját pénzügyi részvénytársaság alapítása már folyamatban van, amelynek keretében maguk tudnák finanszírozni az ügyfeleiket, és ezzel még kedvezőbbé tennék számukra a finanszírozási lehetőségeket.

Wicha József azt vallja, hogy sikerének talán ez a titka: az új, járatlan utak bejárása és „sztrádává” alakítása, az összefüggések átlátása, a láthatatlan szálak összefűzése. Egyfajta alkotás ez, amit munkatársaival együtt szívós alázattal és kitartással végez. Azt mondja, minden fogaskerék pótolhatatlanul fontos, és ebben a gépezetben ő is csak egy fogaskerék a sok közül. Lehet, hogy így van... de Wicha sokkal inkább emlékeztet arra a biztos tengelyre, amelyet a fogaskerék körbevesz, és megadja a forgás irányát. Nem utolsósorban pedig bírja a sebességet és a sokszor emberfeletti terhelést, amikor más már talán legyintene, és inkább feladná... Ő akkor indul be igazán...

Az ingatlanfejlesztés területén szinte minden eddigi dobása újszerűen műfajteremtő volt, akárcsak az Európa Center Üzleti és Logisztikai Park esetében is.

A kívülállónak úgy tűnik, szándékosan választja a nehezebb utat.

-- Nem arról szólt az életem, hogy olyan könnyen az ölembe hullott bármi. Megtanultam, hogy mindenért keményen meg kell dolgozni. Egy évtizeddel ezelőtt azért sokkal nagyobb volt a mozgástér. Mára a verseny – a piac bármelyik területén – iszonyú tempóban zajlik. Csak az rúg labdába, aki valami újat tud felmutatni, valami olyat, ami még nincs, vagy ami több, mint az eddigiek. Én minden vállalkozásomat, minden projektemet alkotásként élem meg, és ehhez méltó alázattal vetem bele magam a munkába. Élvezem a járatlan utat több sávossal sztrádává alakítani.

Az Európa Center is ilyen ismeretlen terület?

-- Pedig minden lépést a szükségszerűség felismerése hozott. Természetes, hogy egy olyan célcsoportnak szeretnénk megoldást nyújtani, amelyet eddig nem kényeztetett el az ingatlanfejlesztő piac. Azokról a hazai és külföldi középvállalkozásokról – ha tetszik akár családi méretű, de már elég nagy cégekről -- beszélek, amelyek fejlődésében komoly gátat szab a jelenlegi elhelyezkedésük. Jobb, méltóbb helyet érdemelnének...

Az elmúlt évtizedben felépült, modern ipari parkok nem jelentettek megoldást?

-- Az ilyen méretű vállalkozások, cégek, amelyeknek helyigénye viszonylag kevés, 300 és 1500 négyzetméter között van, nem is álmodhattak arról, hogy bekerülhetnek egy modern ipari, logisztikai park bérlői körébe. Ez egyszerűen elérhetetlen volt számukra. Az Európa Center éppen ezért műfajteremtő, és túlmutat egy átlagos logisztikai park keretein. Sőt nálunk hosszú távú lízing formájában saját tulajdonhoz juthatnak az ügyfeleink.

Miben más és miben több?

-- Az Európa Center üzleti park a kereskedelmen, az irodai tevékenységen, raktározáson kívül gyártásra és csomagolásra is lehetőséget ad. Megoldja a tulajdonos és/vagy alkalmazottai szállásának kérdését, valamint a kis és nagykereskedelmi áruházát is. Midezt egy épületen belül.

Valódi központ, ahol sűrű, nyüzsgő élet zajlik, ahová a nívós környezet miatt a partnerek is szívesen jönnek. A leendő bérlők vagy tulajdonosok bázisaikat a saját egyedi igényeik alapján hozhatják létre a park területén. Egy helyen összpontosul minden a vállalkozás sikere érdekében, ami jelentősen csökkenti a cégek kiadásait.

A helyszín mindössze 50 méterre található a megépülő M0-s Duna-híd és az M3-as M0-s találkozásától, a Váci úton.

A nagy logisztikai parkok elsősorban a megfizethetlenségük miatt tartották távol a kis és középvállalkozásokat.

-- Az Európa Center ebben is újat mutat. A bérleti és a lízing alapú konstrukció is igazán kedvező, amelyet egy sikerre vágyó vállalkozás már tényleg megengedhet magának. Az „egy helyen minden” elve alapján működő bázis pedig tovább csökkenti a céges költségeket, ugyanakkor átláthatóvá teszi a vállalkozás egészét. Ki ne szeretné rajtatartani a szemét minden fontos részleten, ami egyértelmű, hogy kedvez a hatékonyságnak. Az Európa Center így minden bizonnyal népszerű lesz a célközönségnek számító vállalatok körében.