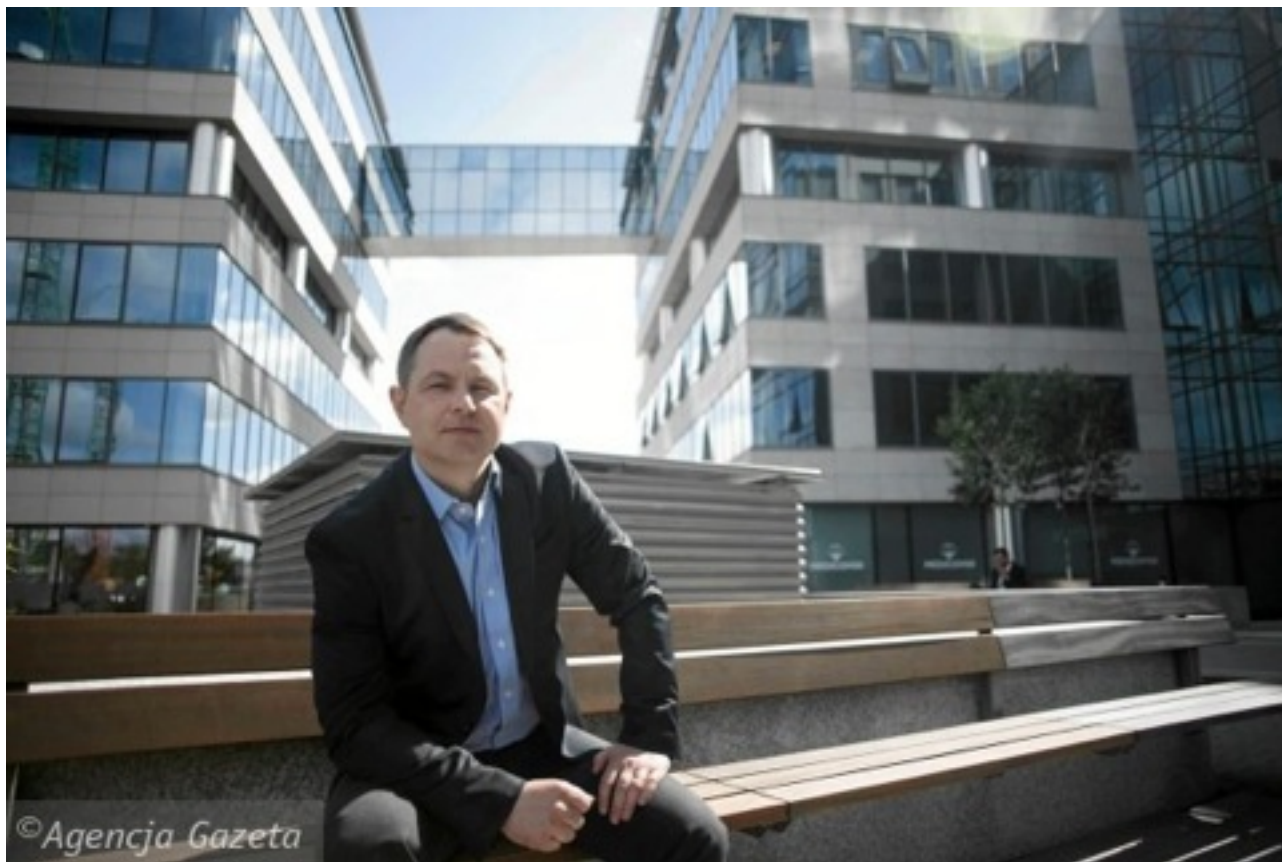


# Maciej Grabski: Znów możemy zachwycić świat

Rozmawiał Michał Jamroż

17.09.2014 , aktualizacja: 17.09.2014 09:08



Maciej Grabski na dziedzińcu Olivia Buisness Center (ŁUKASZ GŁOWAŁA)

- W 2007 r. spojrziałem szerzej na Polskę i Gdańsk, zobaczyłem, że buduje się autostrada, Australijczycy budują wielki terminal kontenerowy, kolej przygotowuje modernizację linii do Warszawy, lotnisko dynamicznie się rozwija, uczelnie planują rozbudowę. Obstawiliśmy, że Gdańsk "wybuchnie" gospodarczo, a skoro tak, to trzeba tu zainwestować, żeby stać się beneficjentem zmian - mówi Maciej Grabski, twórca Wirtualnej Polski, który buduje w Oliwie największy kompleks biurowy w północnej Polsce.

***Michał Jamroż: Jest pan współtwórcą Wirtualnej Polski, jednego z największych polskich portali. Skąd pomysł, aby kolejnym wielkim projektem był park biurowy?***

Maciej Grabski: Olivia Business Centre jest bardzo podobnym przedsięwzięciem do Wirtualnej Polski. I równie ciekawym. W jednym i w drugim dużo się inwestuje i długo się czeka na zwrot zainwestowanych pieniędzy. I tak samo w obu przypadkach wszystko wydaje się proste. WP to trochę hardware'u, trochę software'u i trochę marketingu. W sumie nic skomplikowanego. Ale podobne portale nie każdemu wychodziły. W przypadku OBC mamy trochę żelbetu, trochę fasady, trochę marketingu. I to też nie każdemu wychodzi. Podobnie gdy kiedyś stwierdziliśmy, że to już

czas i miejsce na taki portal jak WP, tak samo - jako zespół kierujący projektem funduszu inwestycyjnego - pomyśleliśmy o OBC.

***Gdy pokazał pan plany i chciał kupić ziemię od miasta, wiele osób nie wierzyło, że budowa ruszy. Nawet urzędnicy obawiali się, że to jakiś przekręt, i nie chcieli sfinalizować transakcji.***

- Może zacznę od historii. Kiedyś Gdańsk był bardzo bogaty, był dla Rzeczypospolitej oknem na świat. Ale wtedy korytarzem transportowym była Wisła. To nią spławiano się towary, tutaj się je sprzedawało, tutaj zostawało bogactwo, między innymi ze względu na ulgi podatkowe. Gdańsk był więc niezwykle bogatym miastem, ale ściśle związanym z Rzeczypospolitą. Potem przyszły rozbiory i Gdańsk trafił do Prus. Pod ich rządami miasto, które już wcześniej zaczęło mieć problemy, bardzo podupadło gospodarczo, pojawiło się wielu konkurentów, jak Hamburg, Lubeka czy Szczecin. Przestał być wyjątkowy, stał się jednym z wielu. Za tym przyszedł też upadek intelektualny, przedstawiciele miejscowych elit wyjeżdżali w głąb państw Rzeszy, jak np. matka Schopenhauera.

W 2007 roku spojrzałem szerzej na Polskę i Gdańsk, zobaczyłem, że buduje się autostrada, Australijczycy budują wielki terminal kontenerowy, kolej przygotowuje modernizację linii do Warszawy, lotnisko dynamicznie się rozwija, uczelnie planują rozbudowę. Obstawiliśmy, że Gdańsk "wybuchnie" gospodarczo, a skoro tak, to trzeba tu zainwestować, żeby stać się beneficjentem zmian. Być może niektórzy nie dostrzegali wówczas tego potencjału i nie wierzyli w powodzenie naszego gdańskiego przedsięwzięcia. Wiedzieliśmy jednak, że mamy dobry projekt, który będzie się rozwijał wraz z Gdańskiem i Trójmiastem. Problemy udało się rozwiązać, między innymi dzięki wspólnemu zrozumieniu, że projekty o takim rozmachu są nie tylko przedsięwzięciem biznesowym, ale też niosą ogólniejszy walor, pozytywnie przekształcają przestrzeń miejską, stwarzają warunki do rozwoju gospodarczego miasta, a przecież też dzięki temu Polski.

***Czym dzisiaj jest OBC? Dla pana chyba nie tylko biurówcami, a też narzędziem, które ma wpływać na rozwój miasta.***

- Najważniejsi są nasi rezydenci, czyli najemcy, oraz ich codzienny biznes. Jesteśmy od tego, żeby maksymalnie ułatwić prowadzenie przez nich normalnych operacji. Ten projekt staje się dla mnie coraz ciekawszy. Nawiązujemy zupełnie nowe relacje - i krajowe, i zagraniczne, **poznajemy wyjątkowych ludzi biznesu, nauki i edukacji, kojarzymy ze sobą firmy, ułatwiamy kontakty**. Olivia Business Centre stał się portalem biznesowym naszego regionu. Może wydawać się na pierwszy rzut oka, że to tylko trochę żelbetu, instalacji i parkingów, to przecież katalizator zupełnie nowych przedsięwzięć i współpracy. Próbujemy robić tak, by dwa plus dwa dawało nie

cztery, ale sześć. Chcę podkreślić, że w Trójmieście jest komu współpracować. Nasze uczelnie przygotowują młodzież do wejścia na rynek pracy w nowych rozwijających się branżach, takich jak business process outsourcing i shared services, stawiają na języki obce, w tym tzw. rzadkie, próbują uchwycić dynamikę innowacji, żeby samemu być innowacyjnymi. Partnerzy publiczni - władarze i wyspecjalizowane agencje - też angażują się we współpracę, dostrzegając sieciowy i negocjacyjny aspekt rozwoju regionów i państw we współczesnym świecie. My jako przedsiębiorcy też tego potrzebujemy. Nie będziemy w stanie realizować naszych projektów bez wykształconych kadr, bez sprawnie funkcjonujących miast, w których się dobrze mieszka i pracuje, mających zdolność przyciągania ludzi z innych regionów. OBC jest miejscem, gdzie te wszystkie grupy będą się spotykać, rozmawiać i tworzyć przyszłość.

***Ale czy u nas ta współpraca rzeczywiście ma miejsce? Czy tego typu przedsięwzięcia nie rozwijałyby się lepiej, gdyby nie ciążył konflikt między Gdańskiem a Gdynią? Czy przez to nie marnujemy trochę swojego potencjału?***

- Metropolia jest siecią zależności, gdzie wszystko musi współgrać. Gdańsk jest naturalnym liderem, ale nie hegemonem. Wiem, że prezydent Gdańska to rozumie, i stara się budować współpracę z okolicznymi gminami i miastami, w tym również z Gdynią. I wbrew potocznym wyobrażeniom ta współpraca funkcjonuje, widać ją m.in. przy ściąganiu nowych inwestycji do takich biurów jak nasze. Mieszkałem i bywam w różnych miastach i muszę powiedzieć, że **pod tym względem Trójmiasto jest naprawdę wyjątkowe**. Czasami nie wszędzie, czasami z różnym skutkiem, ale współpracę w różnych konfiguracjach widać na każdym kroku. Tutaj uczelnia prywatna współpracuje z publiczną, organizacje pracodawców wspólnie organizują przedsięwzięcia. To naprawdę nie jest takie oczywiste, **jeśli popatrzy się na inne metropolie w Polsce**.

***A nie byłoby lepiej, gdyby metropolią rządziła jedna osoba? Szybciej podejmowane decyzje, brak tylu dyskusji.***

- To, że nie ma jednego prezydenta czy jednego organizmu miejskiego, to nasz oczywisty atut we współczesnym świecie. Zróżnicowanie, zarówno w charakterze miast, ich architekturze, jak i funkcjach, jest czymś niezwykłym i budującym. Trudna współpraca między Gdańskiem a Gdynią, której ja nie nazwałbym konfliktem, ale docieraniem się, daje naprawdę dużo. Tutaj nie ma prostych rozwiązań, wszechwiedzącego przywódcy, który powie: "ma być tak i koniec". Nie zawsze nam wszystko wychodzi, ale konieczność uzgadniania opinii, poglądów i stanowisk jest czymś naturalnym i budującym. Politycy i organizacje powinni ze sobą rozmawiać, ważne tylko, żeby dochodzili do konsensusu.

**Ten konsensus widać chyba przy ściąganiu zagranicznych inwestycji. Nawet działają wspólne organizacje, jak Invest in Pomerania. Co jest największym naszym atutem w oczach zachodnich inwestorów?**

- Dobrze wykształcona, relatywnie młoda grupa potencjalnych pracowników. W jednym z opracowań znalazłem informację, że województwo pomorskie będzie w 2018 roku najmłodszym regionem w całej UE, a to, w połączeniu z przygotowanymi uczelniami, daje gwarancję dostępu do odpowiednich kadr. Niezwykle istotny jest też tzw. dobrostan, czyli to, jak się u nas żyje. Wraz z nowymi firmami trafiają do nas menedżerowie z innych miast, a nawet innych krajów. Nie chcieliby zmieniać miejsca pracy, jeżeli nie idzie za tym polepszenie warunków życia. Trójmiasto i okolice są postrzegane jako miejsce, gdzie żyje się naprawdę dobrze, i to bardzo nam pomaga. Trzeci atut to skłonność władz i instytucji publicznych do daleko idącej współpracy i zrozumienia potrzeb inwestorów. Wspomniana Invest in Pomerania dba o to, by do programów wizyt potencjalnych inwestorów włączać spotkania z prezydentami, marszałkiem województwa czy też rektorami - i nigdy nie ma z tym żadnych problemów. Wreszcie atutem jest rosnąca podaż nowoczesnej powierzchni biurowej takiej jak Olivia Business Centre. Od tego się zaczyna rozpatrywanie Trójmiasta jako potencjalnej lokalizacji dla swojego biznesu. Jednak w tym aspekcie prawie wszystkie główne miasta w Polsce ostro ze sobą konkurują, budując z roku na rok coraz więcej budynków klasy A, dlatego o powodzeniu w ściąganiu inwestycji coraz częściej decydują inne, wcześniej wymienione czynniki.

**A jaki biznes przyciągamy? Nie ma póki co w Gdańsku siedzib dużych firm. Słyszymy za to o kolejnej firmie księgowej czy outsourcingowej.**

- Firmy na całym świecie na nowo układają sposób zarządzania własnymi zasobami i strukturami. Jako Polacy mamy wielką szansę, by to wykorzystać. Myślę szczególnie ciepło o negocjowanym właśnie traktacie o wolnym rynku pomiędzy Unią Europejską a Stanami Zjednoczonymi. Już niebawem połowa światowego PKB nie będzie miała granic, a wielkie i średnie światowe firmy zyskają zupełnie nowe możliwości prowadzenia biznesu. Kolejną dominującą tendencją w ciągu ostatnich kilkunastu lat jest wykorzystywanie na dużą skalę outsourcingu. Firmy mają swoje ośrodki w miejscach rozsianych po całym kontynencie, a nawet świecie, w jednych są fabryki, w jeszcze innych prowadzą księgowość, a jeszcze gdzie indziej marketing. Coraz częściej niektóre z tych aktywności powierzają innym wyspecjalizowanym firmom. Jesteśmy beneficjentami tych przemian. W Trójmieście przygotowuje się informacje makroekonomiczne i nagrywa w kilkudziesięciu językach, rozsyłając na cały świat - tak to robi Reuters. W gdańskich biurach Lufthansy linia optymalizuje swoje loty, koncern Bayer księguje w OBC swoją działalność z 18 krajów Europy Środkowej i Wschodniej. Dla regionu to

unikalna możliwość kontaktu z wielkim światowym biznesem. Nie gościmy siedzib wielkich zagranicznych korporacji, ale firmy, które tu trafiły, obsługują i współpracują z największymi światowymi graczami. Dzięki temu ich pracownicy, czyli m.in. absolwenci naszych uczelni, mieszkańcy naszej metropolii, zyskują globalne kontakty, zdobywają doświadczenie, które łamie niepotrzebne bariery, zwłaszcza te mentalne.

***Ale czy to nie jest tak, że przychodzą do nas firmy, które po prostu szukają miejsca, gdzie znajdą tanią siłę roboczą? Że to wszystko, co pan powiedział wcześniej, jest istotne, ale kluczową rolę odgrywa koszt pracy?***

- To nie jest tak, że firma, która kupuje u nas usługi czy przenosi jakiś wycinek swojej działalności, nie robi tego samego z innym elementem swojego biznesu, wymagającym mniej wykształconej kadry. Firmy, które u nas prowadzą swoją księgowość, gdzieś w innym zakątku świata, np. w Azji, ulokowały produkcję, dla której oczywiście zatrudniają wielokrotnie więcej osób niż u nas. Ale to tam miejsca pracy są zagrożone, bo proste czynności w najbliższym czasie zaczną wykonywać automaty. W firmach, które przychodzą do Polski, na ogół nie wykonuje się tylko prostych operacji, ale takie, które wymagają znacznie poważniejszego komponentu intelektualnego. Zresztą obserwujemy **zjawisko powierzania polskim centrom usług coraz bardziej skomplikowanych operacji w miarę dostrzegania jakości zasobów oferowanych przez Polskę**. Tutaj najważniejszą kwestią nie jest koszt pracy, lecz **dostępność i jakość kadr**. Dlatego nie obawiam się tego, że za jakiś czas te firmy będą od nas uciekać.

***A jaka jest ich przyszłość w Trójmieście?***

- Mam nadzieję, że firmy, którą już tu są, zostaną i będą się dalej rozwijać, a część z nich przeniesie na Pomorze swoje działy badawczo-rozwojowe, co z punktu widzenia nie tylko regionu, ale i kraju, byłoby bardzo korzystne. Wierzę też, że będą się u nas rozwijały start-upy, które skorzystają z doświadczenia już działających tu większych i bardziej doświadczonych struktur. A te, którym uda się wypłynąć na szersze wody, będą korzystać z ich usług, czy to księgowych, marketingowych czy IT - i to od razu w skali i o myśleniu międzynarodowym.

***Gdańsk i OBC za kilkanaście lat?***

- Tutaj będzie biło serce rodzącej się metropolii i tu będzie jej centrum. Będziemy też znaczącym punktem na mapie gospodarczej świata, z naszymi przedsiębiorczymi ludźmi i otwartym globalnym myśleniem. A OBC? Nie odważyłbym się zrealizować dziś podobnego projektu np. w okolicach Głównego Miasta. Oliwa to nie tylko OBC, ale także sąsiadująca z nami

Alchemia, a przede wszystkim uniwersytet. Jest wszystko, co potrzebne, aby w tym miejscu powstało centrum biznesu całej metropolii. **Metropolii, która ma szansę być gospodarczym liderem w Polsce i nie tylko.**

Cały tekst: [http://trojmiasto.gazeta.pl/trojmiasto/1,35636,16646763,Maciej\\_Grabski\\_\\_Znow\\_mozemy\\_zachwycic\\_swiat.html#ixzz3DwhjefcL](http://trojmiasto.gazeta.pl/trojmiasto/1,35636,16646763,Maciej_Grabski__Znow_mozemy_zachwycic_swiat.html#ixzz3DwhjefcL)