



BENNO BÜHLER,
ARQUITECTO DE BBARQUITEC PROJECT MANAGEMENT

“La situación actual perjudica a la Costa”

TEXTO: AMAIA LAUZURICA

Se muestra crítico con la lentitud de las administraciones en materia urbanística. Por ello, y por la situación del mercado inmobiliario español en la actualidad, su empresa BBARQUITEC PROJECT MANAGEMENT invita a los inversores a llevar a cabo su actividad en países del Este y Alemania, donde les ofrece trabajar con la garantía de una firma con más de 12 años de experiencia en el sector.



¿Qué opinión le merece la situación actual del urbanismo en la Costa del Sol? Si le estoy sincero, la veo nefasta. Peleas políticas interminables, PGOUs que no terminan nunca, licencias de obras que tardan en llegar hasta dos años para una vivienda unifamiliar. No es aceptable en absoluto. En mi caso concreto, mis clientes se desesperan. No entiendo como los legisladores no hace nada para obligar a la Administración a aligerar su ritmo de trabajo. Es una situación que perjudica a la Costa del Sol, ya que los inversores deciden irse aburridos de esperar.

¿Y qué destinos son los elegidos?

Hemos acompañado a varios inversores a Bulgaria, Rumanía y ahora contamos con uno en Montenegro, un país precioso en el Adriático. También parece que hay interés en Alemania, donde contamos con inversores irlandeses que ven allí un gran potencial, si bien con menor rentabilidad. Tras 15 años de crisis inmobiliaria parece que toma cuerpo con precios mucho más asequibles que la Costa del Sol.

¿Que ofrece BBARQUITEC PROJECT MANAGEMENT a los inversores de carácter internacional?

Seriedad y perspectiva de buena y ágil tramitación de expedientes, así como la posibilidad de hacer negocio y obtener

gran rentabilidad. A esto hay que unir la garantía que ofrece el que trabajemos con grandes asesoras mundiales como Ernest & Young, entre otras.

¿Díganos un ejemplo de inversión?

Ahora contamos con un terreno maravilloso en primera línea de playa, de 50.000 metros cuadrados, a unos 20 kilómetros de Varna (Bulgaria) para desarrollar unos 60.000 metros cuadrados construidos. El terreno es plano y se eleva unos 10 metros mejorando así las vistas al mar, además de contar con acceso directo a la playa. Este espacio se puede adquirir por un precio repercutido de unos 160 euros (9,6 millones de euros). Tiene capacidad para hacer unas 700 viviendas repartidas en 4 plantas, spa, grandes zonas exteriores y zonas comerciales. Si calculamos que el precio de construcción, incluido todos los costos, es de unos 500 euros y podemos obtener un precio de venta de al menos 2.000 euros, presenta una buena rentabilidad. Una situación similar a la que se vivía en la en la Costa del Sol hace 10 años.



¿Y cómo se hace una obra en un país tan lejano? O bien se proyecta y se vende o bien se construye con la ayuda de nuestros arquitectos colaboradores *in situ*. Visto así

es un buen negocio. También podemos ayudar a vender el proyecto, el terreno y la licencia a inversores, ya que estamos trabajando con varios fondos de inversión que desembolsan su dinero especialmente en el mercado inmobiliario. ¿Qué proyectos tienen actualmente?

Contamos con uno de 92 viviendas y otro de 196, ambos con spa y zonas comerciales en Bulgaria (en la Costa del Mar Negro), de estilo arquitectónico marbellí y de incuestionable éxito. Además, tenemos 60 viviendas, spa y zonas comerciales en Montenegro y un parque tecnológico de unos 25.000 metros cuadrados en Timisoara (Rumanía). Todos estos países presentan una gran demanda en diseño de alto nivel. Asimismo, Alemania es otro de nuestros destinos, donde estamos preparando un proyecto residencial en Ulm que consta de 10 viviendas.

También allí estamos levantando un edificio industrial para una empresa de ventanas bastante conocida.

¿Cómo gestiona estos proyectos?

Tenemos una red de oficinas cooperadoras en estos países, todas las inversiones están acompañadas por Ernest & Young u otra asesora a nivel mundial que nos garantiza la máxima seriedad en las transacciones. En Montenegro y Bulgaria prevemos a corto plazo abrir una sucursal de BBARQUITEC PROJECT MANAGEMENT por el gran potencial que tiene.

BBARQUITEC PROJECT MANAGEMENT
T.: 952 609 617 - www.bbArquitec.net