

Interjúk hír

DBH Üzleti Modell

2009. október 28. [DBH Group, virtuális iroda, kkv](#)

<http://www.iroda.hu/index.php?action=open&id=2572>

Októberben az Iroda.hu Dr. Erdei Sándorral, a DBH Group ügyvezető igazgatójával beszélgetett a vállalat működéséről, aktualitásokról és jövőbeni terveikről



A DBH Group fő tevékenységi köreinek megfelelően, három üzleti egységben végzi működését: DBH Business Services, DBH Investment és DBH Real Estate. Kérem, mutassa be ezeket részletesen, milyen országokban vannak jelen, mivel foglalkoznak Önök pontosan?

A DBH csoport teljes szolgáltatási palettája – amit összefoglalóan „DBH Üzleti Modell”-nek hívunk – arra az alapkonceptióra épül, hogy igyekszünk a Magyarországon működő, magyar és külföldi tulajdonban lévő kis- és középvállalkozások tevékenységét költséghatékony módszerekkel versenyképesé tenni. A „DBH Üzleti Modell” költséghatékony és professzionális üzletmenetet biztosít partnereinknek. A DBH Group egyrészt fizikai infrastruktúrát ad: szolgáltatott irodákat és szolgáltatott ipari létesítményeket biztosít több magyarországi településen. Szolgáltatott irodaközpontjaink jelenleg három helyszínen, Debrecenben és Budapesten és Bukarestben, 1500, 2000 valamint 350 nm-en kínálnak „A” kategóriás irodákat - mind az alapterület, mind az időtartam tekintetében rugalmas feltételekkel. Ezzel a Nyugat-Európában már ismert irodabérleti-konstrukcióval a kisebb vállalkozások vagy csupán egy-egy projektidőszakra irodaterületet kereső multinacionális cégek is élvezhetik az exkluzív, és elérhető áru irodai közeget. Másrészt üzleti szolgáltatásaink igénybevételével partnereink kiszervezhetik hozzánk pénzügyi (ezen belül könyvelés, bérszámfejtés, adótanácsadás, üzleti adminisztráció), projektmenedzsment (vállalatalapítás, befektetési projektek, pályázati menedzsment, projektgenerálás, és – kivitelezés) feladataikat, így csak saját főtevékenységükre kell koncentrálniuk. Harmadrészt 2008 novemberében megalapítottuk DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.-t, működtetésével kockázati tőkebefektetési tevékenységünk jelentős bővítését tervezzük.

A napokban megjelent sajtóközleményben olvashattuk, hogy eredményesen szerepelt a DBH Investment a Jeremie program pályázatán. Kérem, meséljen erről részletesen, milyen projektekbe szeretnének elsősorban befektetni?

Valóban, eredményesen szerepelt a DBH Investment Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt. az Új Magyarország Kockázati Tőkeprogram pályázatán. A DBH Investment 5 milliárd forintos kerettel rendelkezik, ebből 3,5 milliárd a Jeremie program pályázatán elnyert összeg és 1,5 milliárd forint a privát befektetés részesedése. A pályázat keretében a DBH átlagosan 200-250 millió forintos befektetésekben gondolkodik, konkrét esetben egy tőkekihelyezés esetlegesen ennél nagyobb vagy kisebb is lehet. DBH Investment a következő high-tech, illetve technológia-intenzív iparágakban kíván befektetni: információ-technológia (IT), kommunikáció, biotechnológia, gyógyászat/egészségügy, alternatív energia, élelmiszeripar.

Az Infoparkban elhelyezkedő szolgáltatott iroda kiváló elhelyezkedése és üzleti környezete miatt vonzó hely a cégek számára. Milyen méretű és tevékenységű cégeknek lehet ideális ez?

Szolgáltatott iroda úgy hasonlítható a hagyományos bérirodához, ahogy a bérlakás a luxushotelhez. Azt is mondhatnánk, hogy a serviced office iroda plusz szolgáltatás, de ez sem teljesen igaz: az "A" kategóriás irodaházakban ugyanis a bérlők csak nagy, 250 négyzetméter feletti irodákat kaphatnak és csak hosszú távra, legalább öt évre. Ezzel a magyar kis- és középvállalkozások túlnyomó többségét ki is zárják a prémiumirodai környezetből, holott bizonyos gazdasági tevékenységek esetében ez a státuszszimbólum az érvényesülés eszköze. Ráadásul az ilyen merev feltételekkel kiadott irodákat nem kulcsra készen kapja a vevő, rá vár a válaszfalak elhelyezése, az irodai infrastruktúra kiépítése, a bútorozás és egyebek. A szolgáltatott irodát ezzel szemben, kezdő beruházás nélkül, akár néhány hónapra, akár folyamatosan változó számú munkahelyre igénybe vehetik a cégek. Ráadásul ezek az irodák azonnal beüzemelhetők, nemcsak kulcsrakészek, de számítógéppel, telefon-, fax- és internetkapcsolattal rendelkeznek.

Összehasonlítva a nemzetközi és hazai piacot, milyen hasonlóságokat és különbségeket lehet felfedezni a szolgáltatott irodák piacán?

A válság világszerte kedvez a szolgáltatott és a virtuális irodák üzemeltetőinek, hiszen azok a kisebb cégek, amelyeknek nem feltétlenül van szükségük hagyományos értelemben vett irodára, vagy folyamatosan változik a létszámuk, könnyen átpártolhatnak ezekhez a megoldásokhoz. Sok vállalkozás éppen az irodabérleten spórol, különösen azok, akik nincsenek helyhez kötve, és akik kötetlen munkaidőben dolgoznak. Főleg a pénzügyi tanácsadó cégek, hitelirodák választják ezeket a lehetőséget. Ennek oka részben az, hogy a válság kirobbanása óta ezen cégek estek el a legtöbb megrendelőtől, részben pedig az, hogy az egy-két fős vállalkozások a virtuális irodák alkalmazásával akár felére-harmadára is csökkenthetik irodabérleti költségeiket. A válság következtében népszerűbbek lettek a szolgáltatott irodák is: ezt a megoldást jellemzően azon cégek választják, amelyek a mostani bizonytalan helyzetben hezitálnak hosszabb távon lekötni irodájukat, ehelyett rövid időre, akár csupán néhány hónapos időintervallumra bérelnék csak ki irodájukat, a bérletet pedig folyamatosan hosszabbítgatnák. Erre a klasszikus irodaházak nem adnak lehetőséget, ahogy arra sem, hogy a gazdasági helyzet alakulásával a cég rugalmasan változtassa a bérelt irodaterület nagyságát.

Mit sikerült megvalósítani a 2009-es tervek közül és milyen terveik vannak a 2010-es évet illetően?

Vállalatunk szolgáltatott ipari létesítményt építését kezdte meg 2009 októberében DBH Innovációs és Ipari Központ elnevezéssel Felsőzsolcán. A Debreceni Ipari Park (2004), a DBH Innovációs és Üzleti Központ Debrecen (2006), valamint a DBH Innovációs és Üzleti Központ Infopark (2007) működtetése mellett, a szolgáltatott irodaházak és ipari létesítmények piacán ez a DBH Group negyedik magyarországi beruházása. Az észak-magyarországi településen a 400 millió forintos ipari parkos beruházás várhatóan 2010 márciusában készül el. A Felsőzsolcai Ipari Parkban megépülő 3200 négyzetméteres szolgáltatott ipari létesítményben gyártóüzem működik majd, amihez a DBH irodai területeket és kiegészítő innovációs üzleti háttértámogatást biztosít. E mellett több romániai projektünk is fut egyszerre, az idén a hágai központú, nemzetközi hálózattal rendelkező, üzleti tanácsadással foglalkozó EUNITE B. V. romániai leánycége megvásárlása mellett a DBH és az EUNITE Romániára és Magyarországra kiterjedő stratégiai együttműködési megállapodást írt alá. Terjeszkedésünknek köszönhetően a 2009 nyaratól, már Bukarestben is szolgáltatott irodák biztosításával állunk ügyfeleink rendelkezésére.

Fotó: Máté Péter