



# IPARI, LOGISZTIKAI ÉS REPÜLŐTÉRI FEJLESZTÉSEK DEBRECENBEN

**X A N G A**

XID - XANGA INVESTMENT & DEVELOPMENT GROUP

# **XANGA Investment & Development Group**

## **Kulcsrakész ipari és logisztikai megoldások**

### **XANGA Investment & Development Group:**

- **kockázati tőkebefektetés,**
- **ipari, logisztikai és üzleti infrastruktúra fejlesztés,**
- **Debrecen önkormányzatának stratégiai partnere,**
- **több tucat külföldi cég leányvállalatának betelepítése Debrecenben és vonzáskörzetében.**

### **Fő tevékenységei:**

- **zöldmezős ipari területek fejlesztése teljes közművel,**
- **kulcsrakész ipari és logisztikai egységek fejlesztése,**
- **komplex logisztikai szolgáltatás,**
- **repülőtér és cargo bázis üzemeltetés,**
- **befektetés menedzsment,**
- **vállalkozás és üzletfejlesztési tanácsadás.**

# A XANGA üzleti modellje

## A XANGA tevékenységének fejlődése

- Az 1990-es években tanácsadó vállalkozás, külföldi vállalkozások magyarországi betelepítésének menedzselése
- barnamezős ipari területek megléte, modern ipari környezet hiánya
- 2000-ben új zöldmezős ipari park fejlesztése Debrecenben, az ipari parkban kulcsrakész ipari üzemek építése
- a modern ipar komplex logisztikai infrastruktúrát és szolgáltatásokat igényel
- 2011-től trimodális logisztikai bázis fejlesztése
- 2011-től schengeni repülőtér üzemeltetés és reptéri infrastruktúra fejlesztés

## Kockázati tőkebefektetés

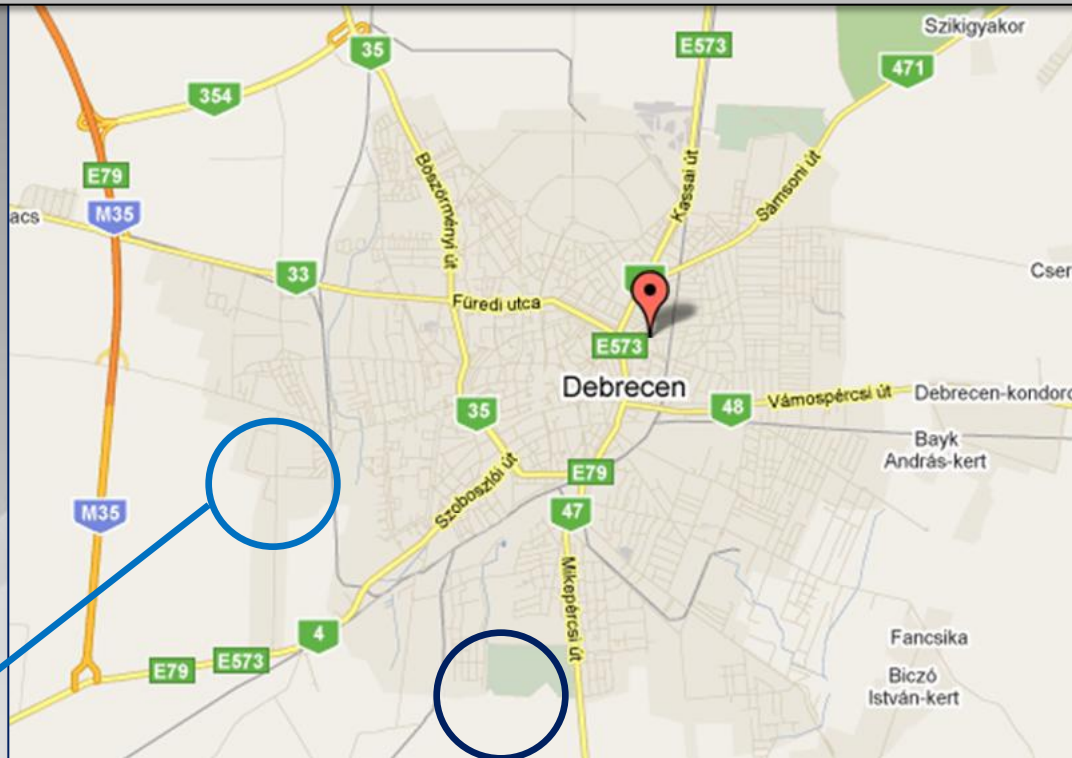
- 80%-os készültségű ipari létesítmények építése kockázati alapon
- a létesítmények hasznosításának felkutatása
- kulcsrakész befejezés konkrét bérlői igények alapján

## Együttműködés szakmai partnerekkel

- kis létszámú menedzsment team
- szakmai partnerekkel történő együttműködés a megvalósítás során



# A XANGA befektéseinek főbb helyszínei



**Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park (termelő üzemek)**

**Debreceni Nemzetközi Repülőtér környezete (logisztika, légitforgalom)**

# Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Park

- 2000-ben Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata alapította
- Alapításkor 40 hektár zöld mezős terület
- A XANGA az alapítástól részt vesz az ipari park fejlesztésében
- A XANGA tevékenysége az ipari parkban:
  - az ipari parki út és közmű infrastruktúrájának fejlesztése, az ipari park területének folyamatos bővítése
  - az ipari park üzemeltetése,
  - kulcsrakész üzemek és vállalkozói inkubatorházak fejlesztése,
  - a betelepülő vállalkozások befektetéseinek menedzselése.
- Jelenlegi terület: 120 hektár  
(90 ha beépítve, 30 ha szabad)
- 2015-ben a XANGA 31.200 m<sup>2</sup> alapterületű kulcsrakész üzemet épített
- Több mint 40 vállalat
- Több mint 5.000 munkavállaló
- A vállalkozások a város helyi adó bevételének meghatározó hányadát nyújtják



# Az ipari parkba települt vállalkozások

## Jelentősebb betelepült vállalkozások:

- **National Instruments Europe Kft. (USA) – elektronikai ipar**
- **FAG Magyarország Kft. (Németország) – gördülőcsapágy-gyártás**
- **Bumet Hungary Kft. (Hollandia) – fémelemző megmunkálás**
- **Hungaerotech Kft. a Sulzer csoport tagja (Svájc) – repülőgéphajtómű alkatrész gyártás**
- **Flexi-Force Kft. Az ASSA ABLOY csoport tagja (Svédország) – garázkapu alkatrészgyártás**
- **MST Engineering Kft. (Svájc) - gépipar**
- **Coca-Cola Hellenic Bottling Company Magyarország Kft. (Görögország) – regionális logisztika**
- **M.E. Kft. (Magyarország) – fémmegmunkálás**
- **Globiz Kft. (Magyarország) – számítógép és elektronikai termékek gyártása, összeszerelése**
- **Holcim Hungária Zrt. (Svájc) – transzportbeton gyártása**
- **Manz Gépgyártó Hungary Kft. (Németország) – automatizálás, gépipar**
- **Csokonai Színház (Magyarország) – színházi kellékgyártás**
- **LAK-ING Kft. (Magyarország) – sötétensugárzó fűtőberendezések összeszerelése**
- **Magyar Posta Zrt. – postai logisztikai szolgáltatás**
- **K & T Hardmetal Kft. (Magyarország) – keményfém szerszámok gyártása**
- **Plastherm Kft. (Magyarország) – műanyag nyílászárók gyártása**
- **Tip-Top Kft. (Magyarország) – papír-írószer termékek nagykereskedelme és logisztikája**
- **Richter Gedeon Nyrt. (Magyarország) – gyógyszeripari gyártás és kutatás**
- **Pharmapolisz Klaszter (Magyarország) – gyógyszeripari gyártás és kutatás**
- **RR Donnelley Kft. (USA) – nyomdaipari gyártás és szolgáltatás**
- **Gravic Kft. (Franciaország) - nyomdaipar**
- **Cívisbusz Konzorcium (Magyarország) – városi buszok telephelye és szervizbázisa**
- **XANGA Kft. (Magyarország) – vállalkozói inkubátorház: iroda és ipari csarnok bérbeadása**
- **Xstage Kft. (Magyarország) – szolgáltatóház**
- **POPZ Europe Kft. (USA) – mikrohullámú popcorn gyártás és csomagolás**
- **DIPA Kft. (Magyarország) – ipari park üzemeltetés**

# 2009: „Az Év Ipari Parkja” 2015: „Tudományos Technológiai Park” cím

A Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium és az ITD Hungary Magyar Befektetési és Kereskedelemfejlesztési Ügynökség 2009-ben „Az Év Ipari Parkja – Industrial Park of the Year” címet a Debreceni Regionális és Innovációs Ipari Parknak ítélte oda.



2015. decemberétől az ipari park a Nemzetgazdasági Minisztérium döntése alapján jogosult a „Tudományos Technológiai Park” cím viselésére.



# A XANGA legújabb beruházásai az ipari parkban



**Coca Cola Logisztikai  
Központ**



**Innovációs Technológiai  
Központ**



**RR Donnelley  
Nyomdaüzem**



**Gravic  
Nyomdaüzem**



**Csokonai Színház  
kellégyártó műhely**



**Flexi Force  
fémipari üzem**



**Vállalkozói  
Inkubátorház**



**POPZ Europe  
csomagolóüzem**



# Mit kínálunk a betelepülni szándékozó vállalkozásoknak?

## 1. opció: Ingatlan adásvétel

Partnerünk megvásárolja a közművesített ingatlant, és saját költségén megépíti a termelő egységet.

## 2. opció: Ingatlan adásvétel + Kulcsrakész ipari egység kivitelezésének menedzselése

Partnerünk megvásárolja a közművesített ingatlant.

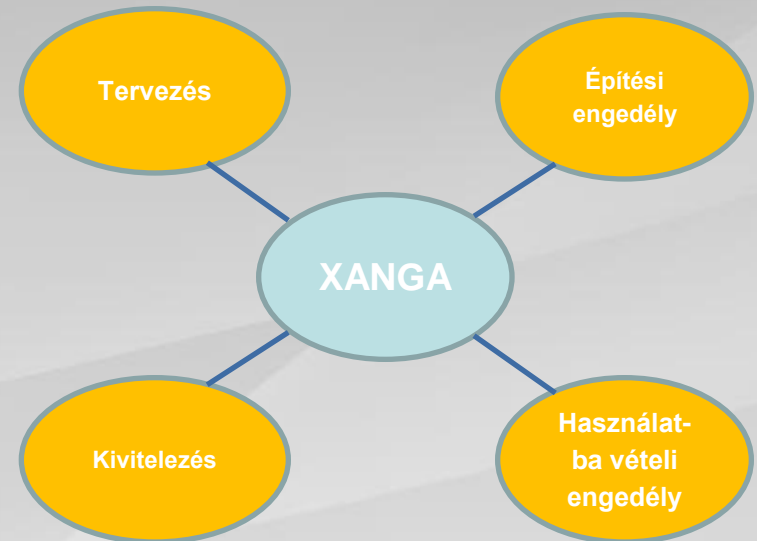
A XANGA vállalja a partner igényeinek megfelelő létesítmény kulcsrakész kivitelezésének komplett menedzselését.

## 3. opció: Bérlet vállalkozói inkubátorházban

Partnerünk vállalkozói inkubátorházunkban bérel termelő egységet.

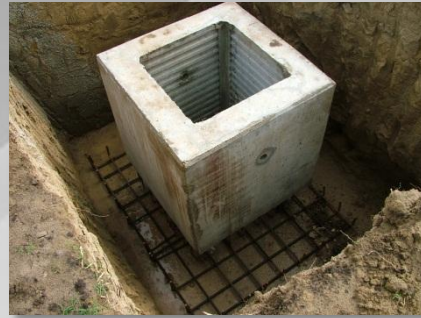
## 4. opció: Egyedi igény szerint kialakított kulcsrakész egység bérlete

Hosszú távú (min. 5 év) bérleti szerződés alapján a XANGA megépíti saját költségén a partner igényeinek megfelelő kulcsrakész ipari létesítményt és bérbe adja.



# Kulcsrakész projekt megvalósításának időbeni ütemezése

<b>Tervezés:</b>	<b>2 hónap</b>
<b>Építési engedély megszerzése:</b>	<b>2 hónap</b>
<b>Kivitelezés:</b>	<b>5 hónap</b>



# Ipari parki szolgáltatások

- Pénzügyi, jogi, pályázati tanácsadás
- Beruházás menedzselés
- FM (épületfelügyelet, karbantartás)
- Őrzés-védelem
- Takarítás, hóeltakarítás
- Kertészet stb.

## Szolgáltatóház

(üzembe helyezés: 2016. augusztus)

- Étterem
- Konferenciaterem
- Irodák
- Tárgyalók
- Vendégszobák
- Postai szolgáltatás
- ATM stb.



# Debreceni Nemzetközi Repülőtér

A korábbi szovjet katonai repülőtér 1994-ben került Debrecen város önkormányzatának tulajdonába. Jelentősebb fejlesztések 2001-ben indultak el.

2004-ben az első magyar vidéki repülőtérként nemzetközi státuszt kapott, állandó határátkelőhellyel, és a budapesti repülőtérrel hatósági szinten egyenrangúvá vált.

2008 óta a repülőtér megfelel a Schengeni követelményeknek.

2011-ben a XANGA cégcsoport többségi tulajdont szerzett a repülőtér üzemeltető Airport Debrecen Kft-ben.

A repülőtér 24 órában tudja fogadni és indítani a járatokat.



# A terminál és az irányítótorony rekonstrukciója 2005-ben



# A terminál bővítése 2006-ban (Schengeni követelmények)



## Schengeni követelményeknek való megfelelés

- A Schengeni övezeten belüli és kívüli gépek egyidejű szeparált kezelése
- 2 érkező és 2 induló (180 személyes) repülőgép egyidejű kezelése



# Modern utaskiszolgáló infrastruktúra

## Modern utaskezelési és biztonsági rendszer

- CCTV rendszer
- Új járat információs rendszer
- Új poggyász röntgen és fémdetektoros kapuk
- Új poggyászkezelő rendszer
- Új beszállókártya és poggyász címke nyomtatók
- Új check-in pultok



# A repülőtér jelenlegi kapacitása



**Jelenleg a repülőtér kapacitása nincs kihasználva.  
(600.000 fő / év kapacitás)**



**A forgalmi előtér 8 db 180 személyes repülőgép egyidejű  
parkolására és kiszolgálására alkalmas.**

**A terminál 4 db 180 személyes repülőgép egyidejű  
kiszolgálására alkalmas.**





# Utassforgalmi adatok

Év	2011	2012	2013	2014	2015	2018 terv	2020 terv
Utasslétszám (fő)	19 135	47 746	129 231	145 706	172 118	500 000	1 000 000

**2015. decembertől Wizz Air bázisreptér a debreceni légikikötő.**



# Desztinációk

## Menetrendszerinti járatok (Wizz Air):

- London-Luton
- Eindhoven
- Milánó
- Brüsszel
- Párizs
- Malmö

## Menetrendszerinti járat (Lufthansa)\_

- München

## Charter járatok:

- Németország, Görögország,  
Törökország, Bulgária



# Trimodális Logisztikai Központ



## Trimodalitás:

- Reptér
- Közút
- Vasút

**2011 és 2017 között 50.000 m<sup>2</sup> logisztikai csarnokfelület épül meg:**

- *Cargo csarnokok*
- *Logisztikai csarnokok*
- *Vasúti iparvágány*
- *Konténer terminál*

**25.000 m<sup>2</sup> csarnokfelület elkészült.**



# Fejlesztés előtt



# Megvalósult fejlesztések



**Cargo csarnok**



**Cargo csarnokok**



**Fedett vasúti átrakó**



**Ipari és logisztikai csarnokok**

# Vasúti konténer terminál

„Elhozzuk a tengert Debrecenbe!”

ECONN – Eastern Connect: *vasúti konténer terminál*

4 ha terület (1 ha nagy teherbírású burkolattal, bővíthető, 3 vasúti iparvágány)

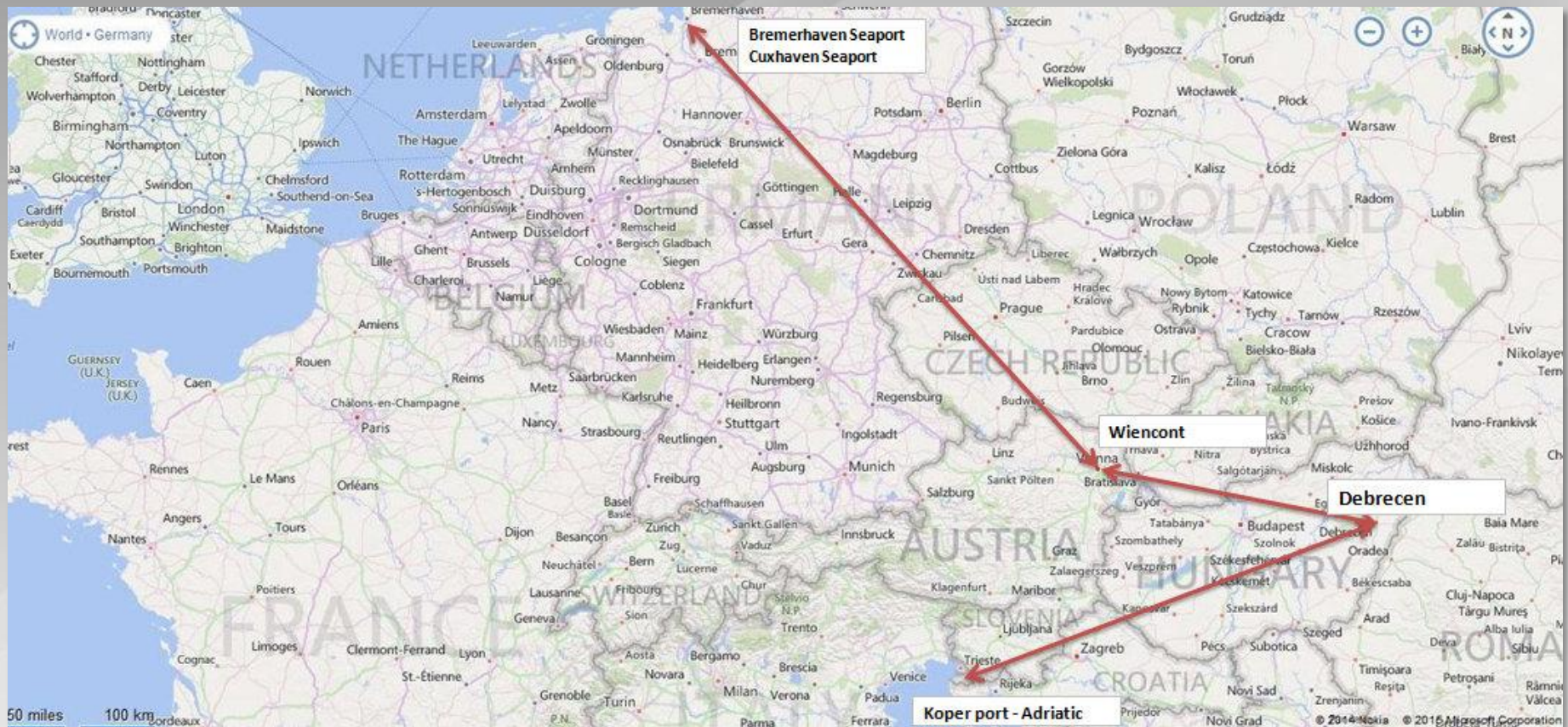
Stratégiai partnereink: IntegRail, GYSEV, WienCont, Touax, CMA

Debrecen összeköti a főbb európai tengeri kikötőkkel (Hamburg, Koper stb.)

Üzembe helyezve: 2015. február



# Tengeri kapcsolat a konténer terminálon keresztül



# Jövőbeni ipari fejlesztések: Déli iparterület





**Köszönöm figyelmüket!**

***Xanga Investment & Development Group***

***4025 Debrecen, Hal köz 3/A II/4-5.***

***tel: +36 52 534-950; fax: +36 52 534-951***

***e-mail: [info@xanga.hu](mailto:info@xanga.hu)***

***website: [www.xanga.hu](http://www.xanga.hu)***

