



# ● Odpowiedzialność w liczbach i działaniach – ESG w Grupie Echo



|                                                                               |           |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Odpowiedzialność – nasze spojrzenie na ESG .....</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>Nasze zobowiązania – czyli strategia ESG .....</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>Jak wybieramy działki .....</b>                                            | <b>7</b>  |
| <b>Jak przygotowujemy projekty .....</b>                                      | <b>8</b>  |
| <b>Jak współtworzymy dobre miasta .....</b>                                   | <b>11</b> |
| <b>Jak budujemy nasze inwestycje .....</b>                                    | <b>17</b> |
| <b>Jakie stosujemy praktyki sprzedażowe w Archicom .....</b>                  | <b>19</b> |
| <b>Jak przystosowujemy nasze budynki do funkcjonowania przez dekady .....</b> | <b>21</b> |
| <b>O relacjach z naszymi pracownikami .....</b>                               | <b>24</b> |
| <b>O uczciwym zarządzaniu Grupą Echo .....</b>                                | <b>28</b> |
| <b>Nasze cele i kolejne kroki .....</b>                                       | <b>30</b> |
| <b>Jak przygotowaliśmy ten materiał o ESG w Grupie Echo .....</b>             | <b>31</b> |

# Odpowiedzialność – nasze spojrzenie na ESG



*„Grupa Echo Investment podtrzymuje swoje zaangażowanie w zrównoważony rozwój oraz zobowiązania wynikające ze Strategii ESG Echo-Archicom 2030. Nadal będziemy dbać o stan naszej Planety, o ludzi którzy dla nas pracują oraz najwyższe standardy prowadzenia działalności gospodarczej, mimo gorących obecnie dyskusji o zasadności prowadzenia odpowiedzialnego biznesu na świecie.”*

**Nicklas Lindberg**  
Prezes Grupy Echo



*„Obserwujemy trendy i świadomie włączamy aspekty zarządzania zrównoważonym rozwojem tam, gdzie przynosi to największą wartość dla naszych partnerów i otoczenia. Edukujemy i rozwijamy zespoły, aby każdy z nich realizował swoje zadania z tą perspektywą. Chcemy łączyć biznes z odpowiedzialnością społeczną i środowiskową. Przyszłość wymaga odwagi, innowacyjności i odpowiedzialności. Dlatego nieustannie testujemy nowe rozwiązania, optymalizujemy nasze procesy i redefiniujemy rolę dewelopera jako współtwórcy lepszej przyszłości miast.”*

**Waldemar Olbryk**  
Prezes Archicom, odpowiedzialny za zrównoważony rozwój Grupy Echo



## Odpowiedzialnie kształtujemy miasta. Tworzymy wartość.

Grupa Echo to jeden z największych podmiotów działających na polskim rynku nieruchomości, jedyny z tak szerokim doświadczeniem. Działa w głównych segmentach rynku: mieszkaniowym (przez Grupę Archicom), biurowym i handlowo-usługowym (Echo Investment), mieszkań na wynajem (Resi4Rent) i prywatnych akademików (StudentSpace). Grupa odpowiada za całość procesu inwestycyjnego związanego z realizacją projektów deweloperskich, od zakupu gruntu, przygotowanie projektu, uzyskanie odpowiednich pozwoleń, przez koordynację budowy, marketing, wynajem, zarządzanie gotowymi budynkami i sprzedaż. Świadczy również usługi dla spółek powiązanych (np. Resi4Rent, StudentSpace, Towarowa 22, Galeria Młociny), a w nielicznych przypadkach – także dla inwestorów niepowiązanych.

## Czym dla nas jest ESG? Odpowiedzialnością.

ESG to skrót od środowiska (E), społeczności (S) i ładu zarządzania (G). To działania, które zapewniają, że prowadzimy biznes odpowiedzialnie wobec środowiska, z wrażliwością społeczną i uczciwie.

Takie podejście łączy się z konkretnymi wartościami: bezpieczeństwo ludzi, którzy pracowali przy produkcji materiałów i budowie, zgodne z prawem i transparentne przygotowanie inwestycji, ale przede wszystkim: **lepsz, zdrowsze, bardziej przyjazne miejsca do życia, pracy i spędzania czasu – dziś i przez wiele lat.**

Budowanie zgodnie z ideą ESG to wyzwanie. Zmiany w sektorze budownictwa są trudne i kosztowne – bo raz postawiony budynek będzie służył przez dekady, a każda decyzja projektowa ma długofalowe skutki. Nie da się niczego „zaktualizować jak aplikacji”. Dlatego trzeba działać mądrze – i z wyprzedzeniem.

Wiemy, że prawdziwe zmiany zaczynają się **od myślenia o przyszłości**. Dlatego w naszych projektach szukamy rozwiązań, które:

- **są lepsze dla środowiska** – bo musimy dbać o naturę dla nas i naszych dzieci,
- **tworzą silniejsze, zintegrowane społeczności** – bo relacje są równie ważne jak mury,
- **i po prostu się opłacają** – bo niższe koszty, lepszy komfort i wyższa jakość życia w mieście to konkretne korzyści, które odczujesz każdego dnia.

Nasze podejście do ESG to nie lista technologii czy obowiązków – to **odpowiedzialność, która przekłada się na realne decyzje zakupowe i projektowe**. Badamy nowe rozwiązania, testujemy materiały, rozmawiamy z ekspertami, by w kolejnych inwestycjach iść jeszcze dalej.

## Za co nas doceniają

Jesteśmy szczególnie dumni z tego, że nasze działania na rzecz ograniczania wpływu na środowisko, wspierania społeczności i odpowiedzialnego zarządzania są dostrzegane i wysoko oceniane w środowisku biznesowym.

W 2024 r. **Archicom** otrzymał **Biały Listek ESG** – wyróżnienie tygodnika Polityka przyznawane firmom odpowiedzialnym społecznie, które konsekwentnie wdrażają elementy zarządcze z obszaru ESG i systematycznie doskonalą swoje działania. Spółka została również uhonorowana  **nagrodą specjalną Forum Południowego 2024 – Lider Odpowiedzialnego Rozwoju Społecznego**. Organizator, In stytut Rozwoju Polska 2.0, docenił w ten sposób nasze inicjatywy na rzecz wspierania kultury, promowania młodych talentów i praktycznego wdrażania zasad społecznej odpowiedzialności biznesu.

Archicom świętował także zdobycie **Diamentu Zrównoważonej Gospodarki 2025** – nagrody przyznawanej przez *Executive Club* i *Executive Magazine* dla Lidera ESG w nieruchomościach. To wyróżnienie potwierdza nasze działania na rzecz kreowania przestrzeni w duchu modelu 15-minutowych miast, uważnego wsłuchiwanie się w potrzeby społeczności lokalnych oraz redukcji emisji CO<sub>2</sub> poprzez proekologiczne rozwiązania projektowe.

Doceniona została również cała **Grupa Echo**, która w konkursie **Eurobuild Awards 2024** otrzymała tytuł **ESG Real Estate Leader of the Year CEE**, a biurowiec Office House – pierwszy etap superkwatera Towarowa 22 – zwyciężył w konkursie **PLGBC Green Building Awards 2024** w kategorii **Zrównoważony budynek**.



# Nasze zobowiązania – czyli strategia ESG

Działania Grupy z zakresu zrównoważonego rozwoju są uporządkowane i opisane w Strategii ESG Echo-Archicom 2030. Jest to rozpisana na etapy droga prowadząca do dekarbonizacji biznesu, ograniczenia emisji w prowadzonych inwestycjach, wzmacniania roli zieleni w projektach oraz wspierania prawidłowego rozwoju miast. Strategia Grupy skupia się również na zapewnieniu pracownikom równych szans rozwoju, bezpieczeństwa i komfortu pracy na budowach oraz ciągłym wzmacnianiu ładu korporacyjnego.

Nasza strategia ESG przyczynia się do następujących Celów Zrównoważonego Rozwoju ONZ:



## Najważniejsze założenia strategii

### Redukcja emisji CO<sub>2</sub>

To najtrudniejsze zadanie, ponieważ emisje z sektora nieruchomości i budownictwa stanowią około 40 proc. wszystkich emisji na świecie. Dlatego zakładamy, że obniżymy nasze emisje CO<sub>2</sub> do niezbędnego minimum, rozpoczynając od opracowania dobrej metodologii pomiarów (co już zrobiliśmy) oraz od opracowania strategii dekarbonizacji (nad którą pracujemy).

Jakie podejmujemy działania?

- Od 2023 r., kiedy ogłosiliśmy swoją strategię ESG, Grupa Echo ograniczyła emisje CO<sub>2</sub> z własnych działań, czyli w zakresie 1 i 2 (czyli głównie wynikające ze spalania paliwa w samochodach, zużycia energii elektrycznej i ciepłej na potrzeby Grupy) aż o 62 proc. (metoda market based – czyli oparta na faktycznych umowach, nie na średniej rynkowej). W samym 2024 r. emisje w tych zakresach spadły o 35 proc.
- W 2024 r. po raz pierwszy policzyliśmy pełen zakres emisji z łańcucha wartości (zakres 3). Z analizy wynika, że emisje operacyjne Grupy Echo stanowią 4 proc. wszystkich, a za pozostałe 96 proc. odpowiadają emisje wynikające z użytkowania wybudowanych przez nas budynków i zakupione towary i usługi – przede wszystkim materiały budowlane.
- Zbadaliśmy emisje z całego cyklu życia (LCA) dla wybranych budynków. Wynika z nich, że biurowce Echo Investment mają o 32 proc. mniejszy ślad węglowy od średnich dla budynków niemieszkaniowych w Europie, a budynki mieszkaniowe budowane przez Archicom oraz budynki z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent są pod tym względem nieco poniżej średniej dla budynków mieszkalnych.
- Wprowadzamy do naszych standardów budowy, rozwiązania i rekomendacje wynikające z analiz LCA, które pomogą na dalszą redukcję śladu węglowego.
- Pracujemy nad strategią dekarbonizacji Grupy, którą ogłosimy w nadchodzących miesiącach.







## Zielona energia

W coraz większym zakresie korzystamy z zielonej energii, czyli takiej, która posiada certyfikaty pochodzenia ze źródeł odnawialnych.

- Od 2023 r. korzystamy z OZE we wszystkich naszych siedzibach.
- Od końca 2025 r. wszystkie nowo wybudowane projekty komercyjne będą zasilane wyłącznie energią z OZE.
- Od 2026 r. wszystkie lokalizacje CitySpace będą zasilane OZE.
- Od 2026 r. również nasze place budowy będą zasilane energią z certyfikatami pochodzenia.

Wykorzystanie OZE w budynkach jest także jednym z działań obniżających emisję CO<sub>2</sub>.



## Przeciwdziałanie rozlewaniu się miast

Dbamy, by nasza działalność w jak najmniejszym stopniu przyczyniała się do degradacji miejskiego środowiska naturalnego. To przekłada się na decyzje dotyczące poszukiwania i kupowania gruntów. Wszystkie powinny znajdować się w granicach administracyjnych miast, 90 proc. – powinno być uprzednio zabudowane (stare fabryki, budynki, itp.), a połowa realizowanych projektów powinna spełniać warunki dla tzw. projektów "destination" – wielofunkcyjnych, z przestrzeniami wspólnymi, dostępem do usług miejskich i transportu publicznego.



## Zieleń w mieście

Przyjęta polityka zakupu działek ma na celu zużywanie jak najmniejszych zasobów zieleni w mieście. Chcemy ograniczać zajmowanie terenów zielonych lub gruntów ornych, wycinkę drzew, ingerowanie w cenne siedliska przyrodnicze. Dodatkowo wdrożyliśmy politykę ochrony drzew w czasie projektowania i budowy oraz monitorujemy wycinki drzew. Naszym celem jest, by za każde wycięte drzewo, sadzić dwa nowe. Mamy ambicje, aby wartość przyrodnicza drzew wsadzonych była dwa razy wyższa niż wyciętych.



## Równowaga, równość, rozwój

### Nasi pracownicy

Dzięki komu osiągamy sukcesy biznesowe? Dzięki pracownikom! Na koniec 2024 r. nasz zespół liczył 660 pracowników. Ceniemy ich skuteczność i staramy się, by ich zaangażowanie było docenione przez konkretne działania. Dlatego pracujemy nad zapewnieniem równości wynagrodzeń kobiet i mężczyzn oraz równej reprezentacji obu płci na stanowiskach kierowniczych. Chcemy też, by pracownicy wypoczywali i poświęcali czas sobie i swoim rodzinom, dlatego zachęcamy naszych pracowników do wypoczynku poprzez programy motywujące. Podejmujemy także działania edukacyjne i wspierające dobrostan pracowników.

### Pracownicy na budowach

Tu najważniejszy cel jest jasny: zero wypadków śmiertelnych na naszych budowach. Żeby to osiągnąć, stale rozwijamy system zarządzania BHP. Ważne są także dobre warunki sanitarne dla pracowników budowy – komfortowe zaplecze. W strategii zadbaliliśmy także o to zagadnienie.



## Za co nas doceniają

Nasze działania w ramach strategii ESG, w tym polityka zastępowania wycinanych drzew nasadzeniami nowych drzew, zostały wyróżnione przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego PLGBC w kampanii #GreenUP, w kategorii Bioróżnorodność.





## Jak wybieramy działki

Polityka zakupu działek w Grupie Echo wynika bezpośrednio ze strategii budowania wielofunkcyjnych, wieloetapowych projektów „destinations”. Grupa stara się pozyskiwać tereny duże, dobrze zlokalizowane i gwarantujące dostęp do miejskiej infrastruktury – dróg, szkół, komunikacji publicznej itp. Dodatkowo, zgodnie ze strategią ESG, kupowane działki muszą mieścić się w granicach administracyjnych miast oraz być uprzednio zabudowane lub użytkowane. W ten sposób Grupa ogranicza negatywny wpływ swoich inwestycji na cenne siedliska zwierząt lub roślin, uszczelnianie gleby i zajmowanie terenów zielonych w mieście.

### 100%

tyle zakupionych w 2023 i 2024 r.  
przez naszą Grupę działek mieści  
się w granicach miast.

### 90%

taki udział kupowanych w latach  
2023–2030 działek powinno być  
uprzednio wykorzystywanych  
przez człowieka (tzw. brownfield).  
Mieścimy się w tym wskaźniku.

### 58%

taki udział w portfelu  
realizowanych i planowanych  
inwestycji stanowiły projekty  
„destinations” na koniec 2024 r.

Te trzy parametry: lokalizacja w granicach administracyjnych miasta, poprzednie wykorzystanie oraz potencjał budowy wielofunkcyjnego projektu „destination” są weryfikowane już na etapie analizy zakupowej działki i brane pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o zakupie.



# Jak przygotowujemy projekty

Zmiana klimatu wymaga od projektantów i architektów stosowania rozwiązań materiałowych i technicznych, które odpowiadają na nowe zjawiska atmosferyczne, jak brak ostrych zim, rosnąca średnia temperatura i fale ekstremalnych upałów, gwałtowne zdarzenia pogodowe, ulewne deszcze i okresy długich suszy.

W Grupie Echo pracujemy nad kompleksową analizą ryzyk klimatycznych, która pozwoli nam wypracować systemowe podejście do zarządzania tym zagadnieniem na projektach. Jednak już od wielu lat stosujemy w projektach rozwiązania, które wspomagają adaptację budynków do zmian klimatu.

- Materiały budowlane spełniające wysokie normy efektywności energetycznej.
- Jasne barwy elewacji budynków lub materiały fasady, które odbijają światło słoneczne. Wspomaga to utrzymanie pożądanej temperatury wewnątrz budynku w okresie upałów.
- Rozwiązania technologiczne, pozwalające na produkcję energii odnawialnej (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła) lub jej odzysk (np. windy "produkujące" energię podczas jazdy w dół). Rozwiązania te są stosowane w niektórych projektach – w zależności od możliwości technicznych, lokalnych warunków i zasadność ekonomiczną.
- Zielona i błękitna infrastruktura – zielone dachy i ściany, rośliny absorbujące wodę deszczową, niecki i pojemniki retencyjne. Taki zestaw rozwiązań wspomaga chłodzenie budynku i terenu wokół niego, oszczędza wodę potrzebną do podlewania oraz ogranicza ryzyko zalania i podtopienia w trakcie ulewnych deszczów.

- Certyfikacja budynków komercyjnych w międzynarodowym systemie BREEAM, co potwierdza spełnianie przez nich wysokich norm dotyczących efektywności energetycznej, pozytywnego wpływu na zdrowie i komfort użytkowników, wspierania bioróżnorodności, gospodarki obiegu zamkniętego itp.

## Pomysły, które kreują miejską przestrzeń

Dobrze zaprojektowany budynek to coś więcej niż architektura – to element tkanki miejskiej, który wpływa na jakość życia mieszkańców i charakter okolicy. Dlatego do współpracy przy naszych projektach wybieramy najlepsze pracownie architektoniczne w Polsce, takie jak JEMS Architekci, WWAA, Kuryłowicz & Associates czy Medusa Group – zespoły, które mogą poszczycić się znakomitymi realizacjami i wyjątkowym wyczuciem kontekstu miejskiego.

Każdy projekt traktujemy indywidualnie, wiedząc, że decyzja o wyborze architekta definiuje nie tylko budynek, ale i jego otoczenie. Wspierają nas w tym nasi wewnętrzni architekci, którzy – z perspektywy inwestora – oceniają rozwiązania, nadzorują proces projektowy i dbają o to, by każda inwestycja wpisywała się harmonijnie w miasto.

Chętnie współpracujemy także z młodymi, dynamicznymi pracownikami, które wnoszą świeże spojrzenie i międzynarodowe doświadczenia, przenosząc je na polski grunt. Choć nie organizujemy otwartych konkursów architektonicznych, przyglądamy się różnym koncepcjom i wariantom, prowadząc dialog z samorządami i lokalnymi społecznościami, by wybrać rozwiązania najlepiej odpowiadające miejscu i jego mieszkańcom.







## Zieleń, która dba o miasto

Projektowanie terenów wokół inwestycji powierzamy wyłącznie doświadczonym firmom specjalizującym się w architekturze krajobrazu i zieleni miejskiej. Stawiamy na gatunki roślin, które są odporne na smog, kwaśne deszcze i okresy suszy, pomagają obniżać temperaturę i przeciwdziałać efektowi miejskiej wyspy ciepła. Wybieramy przede wszystkim rośliny rodzime, które wzbogacają lokalny mikroklimat i wspierają bioróżnorodność.

Każdego roku przeprowadzamy analizę dendrologiczną – szczegółową ocenę drzew, które zostały usunięte z działek oraz posadzone. Dzięki temu możemy kontrolować wpływ naszych działań na miejską przyrodę i realizować cel strategii ESG: sadzenie co roku drzew w liczbie oraz wartości przyrodniczej co najmniej dwa razy większej niż miały drzewa wycięte. Wartość drzew oceniana jest według siedmiu kryteriów, jak m.in. gatunek, wiek czy stan zdrowotny.

W projektach terenów zielonych uwzględniamy także rekomendacje ekologów oraz analizy bioróżnorodności – szczególnie w przypadku terenów sąsiadujących z obszarami cennymi przyrodniczo i inwestycji komercyjnych, które poddajemy certyfikacji BREEAM. Dzięki temu nasze projekty stają się częścią lepiej funkcjonującego, zdrowszego miasta.

Zasady naszego postępowania wobec środowiska naturalnego są zgodne z systemem zarządzania ochroną środowiska wg ISO 14001, zintegrowanym z systemem zarządzania BHP wg ISO 45001.





## Park linearny wzdłuż ul. Wołoskiej w Warszawie

Zmieniamy charakter zabudowy najstarszej części Służewca biurowego.

W miejscu starych biurowców, budujemy zespół budynków mieszkaniowych i apartamentowych – nową mikrodzielnicę Modern Mokotów. Zależy nam na komforcie przyszłych mieszkańców, dlatego razem z budową mieszkań, przystąpiliśmy do ulepszania infrastruktury – także tej zielonej. Wzdłuż ul. Wołoskiej, w miejscu dawnego parkingu oraz przebiegu linii wysokiego napięcia, powstanie park liniowy dla pieszych i rowerzystów, który może stać się zaczątkiem miejskiego szlaku łączącego Służewiec z Polem Mokotowskim.

Na długości 500 m i 1,5 tys. mkw. powierzchni powstanie ścieżka spacerowa i rowerowa, a także miejsca lokalnych wydarzeń, odpoczynku i aktywności: tor rowerowy pumptrack, orbitrek, strefa kalisteniki, siłownia czy boisko do gry w bule. Posadzimy tu 50 drzew oraz różnorodną roślinność – byliny, trawy i krzewy ozdobne. Ukształtujemy teren w taki sposób, by maksymalnie oddzielić użytkowników od ulicy i zapewnić im komfort odpoczynku.

Oprócz tej inwestycji, Archicom zrealizował także modernizację dwóch mniejszych miejskich parków w okolicy, które łączą się z nowoutworzonym parkiem linearnym na Suwak. Wykonane tutaj prace polegały m.in. na usunięciu 100 wywrotek gruzu pobudowlanego, wykonanie chodników, ścieżek, placyków, zatok parkingowych, nasadzeniu krzewów i drzew oraz uzupełnieniu mebli miejskich, jak ławki, kosze czy urządzenia terenowe do ćwiczeń. Łącznie dwa zrewitalizowane tereny zielone mają powierzchnię ponad 1,1 ha.

## Za co nas doceniają

Nasze projekty realnie kształtują życie miast. Ambicją Grupy jest tworzenie przestrzeni, które podnoszą komfort codziennego funkcjonowania i sprawiają, że miasta stają się bardziej przyjazne dla wszystkich mieszkańców. Szczególnie cieszą nas nagrody potwierdzające, że nasze inwestycje zyskują popularność i wnoszą trwałą wartość do tkanki miejskiej.

W 2024 r. warszawskie **Apartamenty Rytm** i **Modern Mokotów** zdobyły wyróżnienie Kreatorzy przestrzeni portalu NowaWarszawa.pl za udane przekształcenia urbanistyczne. Łódzka **Fuzja Lofty** została natomiast doceniona w międzynarodowym konkursie Schöck International Case Studies za wyjątkową estetykę i innowacyjne rozwiązania techniczne.

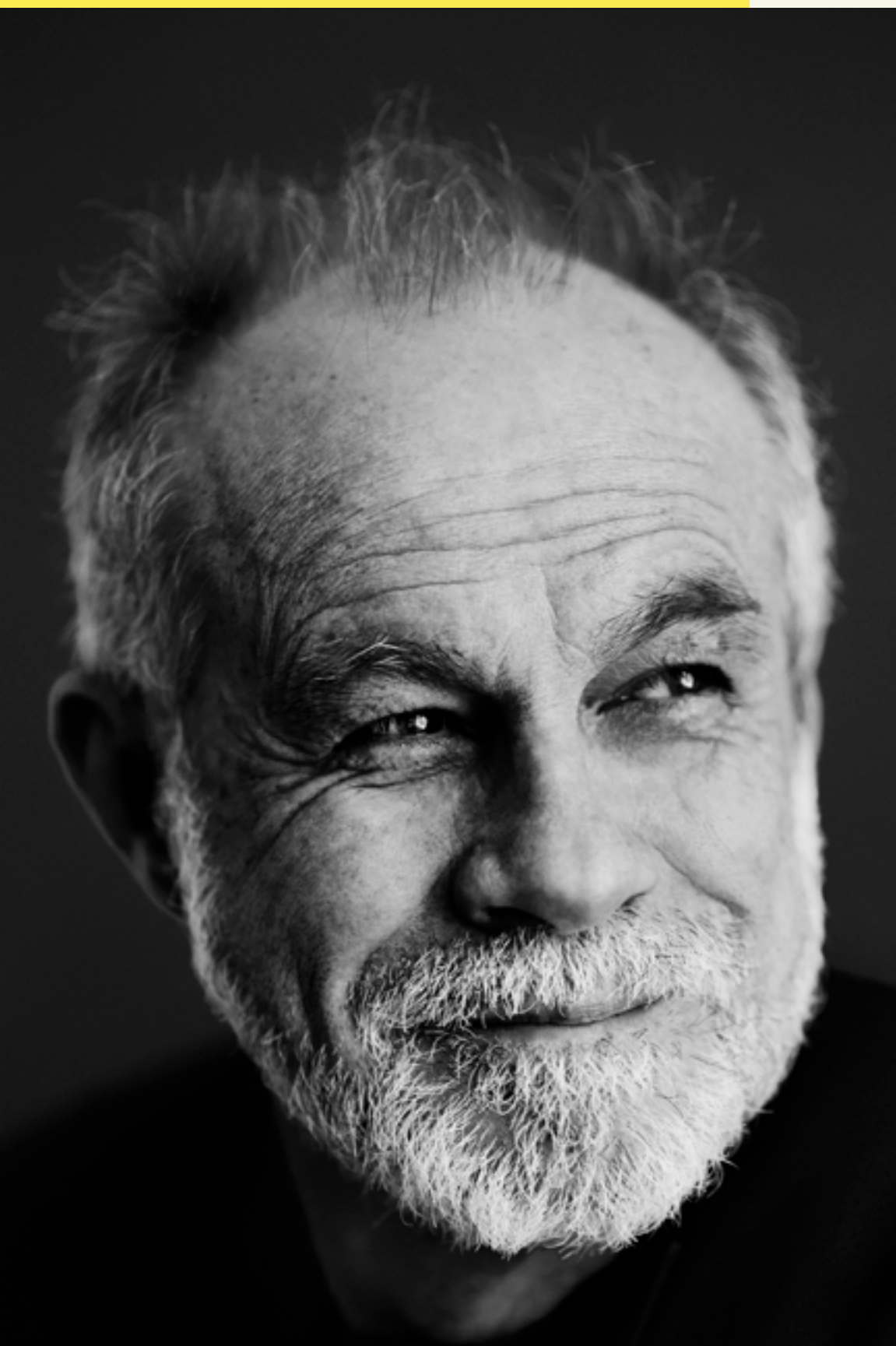
Projekt **Fuzja** odniósł również spektakularny sukces na targach **MIPIM w Cannes**, gdzie Grupa odebrała dwie nagrody MIPIM Awards 2025 – najbardziej prestiżowe wyróżnienia w branży nieruchomości: **Best Urban Regeneration Project** oraz **Nagrodę Specjalną Jury**. Doceniono imponującą rewitalizację i stworzenie nowoczesnej, wielofunkcyjnej przestrzeni miejskiej.

W konkursie **Property Design Awards 2025**, nagradzającym najlepsze realizacje architektoniczne w Polsce, **Fuzja** zwyciężyła w kategorii Budynek mieszkalny – wielorodzinny. Jury zwróciło uwagę na udaną transformację zdegradowanego obszaru, zachowanie jego historycznego charakteru i harmonijne połączenie z nowoczesną architekturą.

Miastotwórczy charakter zdecydował również o sukcesie **Browarów Wrocławskich**, które zdobyły nagrodę CEEQA 2025 w kategorii **Wielofunkcyjne przedsięwzięcie roku**. Projekt wyróżniono za spektakularną przemianę historycznego Browaru Piastowskiego w innowacyjną przestrzeń typu mixed-use.

Zaufanie rynku do Grupy Echo znalazło także odzwierciedlenie w konkursie **Wizjer 2025** organizowanym przez Grupę Morizon-Gratka. Tytuł **Inwestycji Przyszłości** przyznano krakowskiemu projektowi **WITA**, wyróżnionemu za nowoczesne rozwiązania, proekologiczne podejście oraz funkcjonalność odpowiadającą potrzebom kolejnych pokoleń.





Carlos Moreno

# Jak współtworzymy dobre miasta

## Mieć odwagę do zmiany

Waldemar Olbryk rozmawia z prof. Carlosem Moreno, dyrektorem naukowym laboratorium badawczego "Entrepreneurship Territory Innovation" na uczelni IAE Paris-Sorbonne, twórcą i promotorem idei miasta 15-minutowego.

**Definiujesz idee nowych sposobów życia w miastach i promujesz pod pojęciem 15-minutowego sąsiedztwa. Czy jest to po prostu koncepcja szczęśliwego sąsiedztwa?**

Liczba minut nie jest istotna. Najważniejszym punktem tej koncepcji jest rozwijanie ambitnych planów przekształcenia naszych miast i terenów w sposób policentryczny, rozproszony i zdecentralizowany, dla zapewnienia dużej liczby usług na niewielkim obszarze w zasięgu zdekarbonizowanego transportu pieszo, na rowerze, a nawet komunikacją miejską. Bo ważne jest, by stawiać na zrównoważony transport w walce ze zmianami klimatycznymi, na rozwój lokalnych usług dla regeneracji naszej gospodarki, dla rozwijania większych interakcji sąsiedzkich w walce ze społecznym wykluczeniem. Globalnym wspólnym punktem jest ta szczęśliwa, policentryczna bliskość.

**Do transformacji potrzebna jest odwaga – jak w tym procesie traktujesz koncepcję przywództwa i odwagi do robienia czegoś innego niż dotychczas? Co jest w tym najtrudniejsze?**

Pierwsza rzecz to przekonanie lokalnych władz do posiadania nowej całościowej polityki miejskiej. Równie ważna jest społeczna akceptacja, której warunkiem jest zmiana naszego myślenia jako mieszkańców miast. Potrzebujemy także znaczącego udziału sektora prywatnego w przekształcaniu modelu biznesowego miast, biznesowego modelu nieruchomości, lokalnych usług, usług medycznych, działalności kulturalnej, zatrudnienia, stylu pracy, robienia zakupów, dostępności sklepów.

**To, co proponujesz wymaga odwagi od liderów stojących na czele organizacji, które chcą oferować coś nowego. Wymaga też wrażliwości na to, co naprawdę jest ważne dla ludzi. Liniowe myślenie polegające na tym, że robimy tak, jak do tej pory, tylko że większe, to już się nie sprawdza. Dla wielu firm to opcja „zmieniaj albo giń”.**

Dokładnie, „zmieniaj albo giń” to teraz motto w wielu nowych sektorach gospodarki. W obliczu relokacji nearshoring to dziś strategiczne hasło. Przez długi czas akceptowaliśmy offshore, akceptowaliśmy horyzont miast stworzony przez wysokie biurowce. To było jak Święty Graal dla wielu ludzi. Dzielnice biznesowe były przez długi czas dla młodych pracowników miejscem, w którym chcieli pracować. Dzisiaj wielu odkryło, jak ważne jest unikanie długich godzin spędzonych w samochodzie, żeby coś załatwić albo dojechać do pracy. Wielu ludzi odkryło też, że ważne jest posiadanie normalnego życia rodzinnego i rozwijanie kontaktów społecznych.

## "Destinations" Grupy Echo

Destinations to wielofunkcyjne, otwarte i miastotwórcze projekty, które tworzą nowe, tętniące życiem fragmenty miasta. To miejsca zaprojektowane z myślą o ludziach – takie, które przyciągają mieszkańców, pracowników i odwiedzających swoją unikalną atmosferą, łącząc w sobie funkcje mieszkaniowe, biurowe, handlowo-usługowe lub rekreacyjne.

Każdy projekt Destination to:

**Mała dzielnica** z własnym charakterem, integrująca się z istniejącą tkanką miejską,

**Przestrzeń spotkań** – otwarta, dostępna i atrakcyjna dla różnych grup użytkowników,

**Miasto w mieście** – miejsce do życia, pracy i spędzania czasu, w którym funkcje wzajemnie się uzupełniają,

**Projekt zrównoważony** – realizowany zgodnie z zasadami ESG, wspierający ekologiczne rozwiązania, zieloną infrastrukturę i społeczną inkluzję,

**Destination place** w pełnym tego słowa znaczeniu – punkt na mapie miasta, który staje się celem samym w sobie.

Nasze projekty destinations wpisują się w globalne trendy urbanistyczne. Łączą w sobie różne funkcje: społeczne, komercyjne i kulturalne tworząc nową jakość miejskiego życia. Te fragmenty miast mają wszystkie atrybuty dzielnicy, ale są mniejsze powierzchniowo, więc możemy nazywać je "małą dzielnicą", która ma własny charakter i integruje się z obecną tkanką miejską uzupełniając ją o brakujące elementy.



# Destinations w praktyce

**58%**

taki udział powierzchni naszych projektów w budowie i przygotowaniu przypada na wielofunkcyjne projekty „destinations”

**6 miast**

Łódź, Poznań, Warszawa, Wrocław, Kraków, Katowice

**18**

projektów

## Miastotwórczość

Projekty oparte na dobrym zapleczu komunikacyjnym, przestrzeniach wspólnych i kontaktach międzyludzkich. Oddziałują na teren poza granicami samego projektu. Projekty takie składają się z co najmniej kilku budynków (najlepiej o różnych funkcjach), łączą się z miastem, współtworzą jego infrastrukturę, zieleń oraz rozwijają przestrzeń publiczną.

## Dobre sąsiedztwo

Miejsce otwarte na otoczenie, nie jest ogrodzone. Pozwala korzystać ze swojego potencjału. To – obok budynków – pełna infrastruktura miejska, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

## 18 projektów destinations Grupy Echo w 6 największych miastach Polski

Warszawa: Modern Mokotów, Towarowa22, Rytm, Postępu, Kabaty.

Katowice: Mikato.

Wrocław: Planty Raławickie, Olimpia Park, Browary Wrocławskie, kwartał projektów Powstańców 7D, MidPoint 71 i Swobodna Spot.

Kraków: Wita Stwosza, Kapelanka.

Poznań: Wieża Jeżyce.

Łódź: Fuzja, Zenit, Flow.

## Dobre miejsce do życia i pracy

Zapewnia wygodę życia i oszczędność czasu. Zakłada dostęp pieszo do pracy, sklepów, edukacji i innych najważniejszych usług, maksymalnie w 15 minut. Wprowadzenie jej w życie oznacza komfort i sprzyja środowisku naturalnemu – w ten sposób ograniczamy konieczność przemieszczania się autami.

## Rewitalizacja zdegradowanych przestrzeni





## Zbudowaliśmy szkołę dla Mokotowa

Współtworząc miasta i budując jego fragmenty, wpływamy na styl życia jego mieszkańców. Nasze decyzje biznesowe wpływają na jakość ich życia. Dlatego wpływamy również na infrastrukturę wokół naszych projektów, przez inwestycje w drogi, tereny zielone i rekreacyjne, a w niektórych przypadkach także bazę edukacyjną. Przykładem jest budowa szkoły podstawowej przy ul. Konstruktorskiej w Warszawie, której powstanie jest związane z pobliskim osiedlem Modern Mokotów. Pierwszy dzwonek w szkole zadzwonił na początku września 2025 r.

Jest to pierwszy w Polsce przypadek, kiedy prywatna firma zbudowała dla samorządu obiekt użyteczności publicznej. Szkoła dla 450 dzieci powstała dzięki tzw. specustawie mieszkaniowej, która daje samorządowi możliwość modyfikacji planu miejscowego, dzięki czemu inwestor – w zamian za określone inwestycje społeczne – może zbudować mieszkania w miejscach poprzemysłowych, pokolejowych, zabudowanych wcześniej biurami czy centrami handlowymi.

Szkołę przy ul. Konstruktorskiej zaprojektowała pracownia WWAA, której architekci są współtwórcami tzw. warszawskich standardów edukacyjnych w zakresie dobrego planowania placówek oświatowych. Składa się z dwupiętrowego budynku z salami lekcyjnymi, pracowniami, stołówką, przestrzeniami do uprawiania sportu i ogólnodostępną biblioteką, a także ogólnodostępnego placu. W projekcie przewidziano wiele rozwiązań ekologicznych, np. częściowe zasilanie energią z paneli fotowoltaicznych czy wykorzystanie wody szarej do spłukiwania toalet i podlewania roślin.



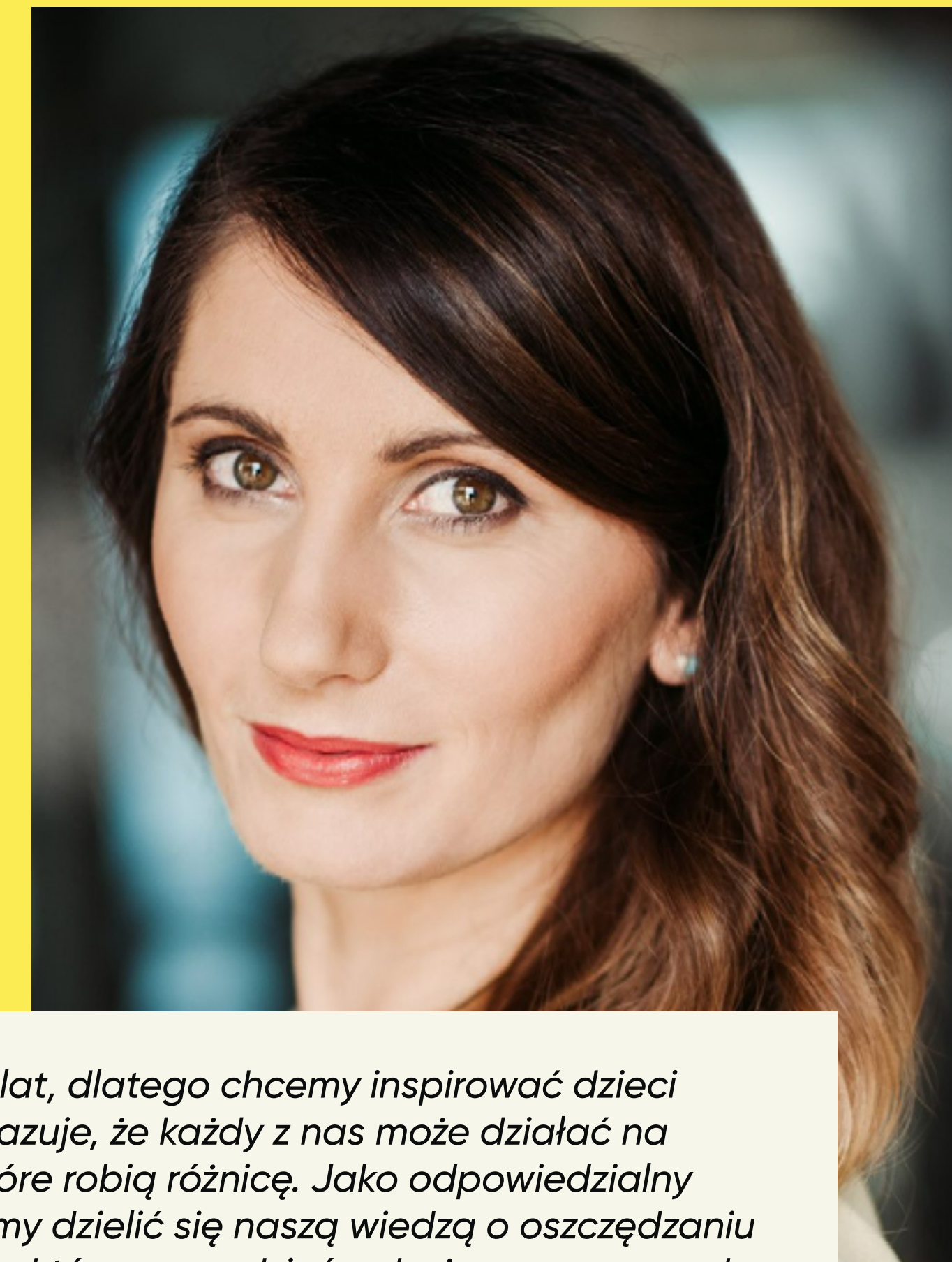


## Budujemy miasto, współtworzymy atmosferę

Współtworzenie miast to nie tylko budowanie, ale też partnerstwo z lokalną społecznością. Dlatego chętnie angażujemy się w działania, które są zgodne z naszymi wartościami i wspierają naszych sąsiadów w realizacji ważnych dla nich inicjatyw.

- **Szekspir w parku.** Co roku wspieramy fundację First Gate Theatre Foundation w przygotowaniu i zaprezentowaniu twórczości najwybitniejszego dramaturga w jednym z warszawskich parków. Wstęp na spektakl jest wolny.
- **Stowarzyszenie Piłki Ręcznej Invest Handball Kielce.** Już od 2020 r. wspieramy kielecką piłkę ręczną w utrzymywaniu europejskiego poziomu i promowaniu tego sportu wśród młodych.
- **EkoEksperymentarium.** Archicom i Echo Investment są partnerami wystawy o ekologii EkoEksperymentarium, która rozpoczęła się w grudniu 2024 r. w Europejskim Centrum Bajki w Pacanowie. To bezpłatna, wędrująca, interaktywna wystawa z instalacjami do rozwiązywania zadań, skierowana do dzieci w wieku szkolnym. Pokazuje proste, sprawdzone sposoby na działania proklimatyczne, które można podejmować na co dzień w domu: jak oszczędzać wodę, energię, jak segregować odpady. W kwietniu 2025 r. wystawa była pokazywana również we Wrocławiu, a w październiku w Warszawie.

- **Wsparcie potrzebujących.** Archicom od lat wspiera najbardziej potrzebujących – w szczególności z Wrocławia. W 2024 r. były to m.in. Stowarzyszenie „Życ Inaczej”, którego celem jest organizacja zajęć dla dzieci i seniorów, Stowarzyszenie Ochrony Zwierząt Ekostraż, fundacja „Zobacz mnie” pomagająca chorym i niepełnosprawnym dzieciom oraz akcja charytatywna organizacji opłatka maltańskiego dla osób starszych, samotnych i wykluczonych.
- **Działania związane z powodzią w Kotlinie Kłodzkiej.** Podczas powodzi na Dolnym Śląsku we wrześniu 2024 r. Grupa aktywnie włączyła się w działania pomocowe. Wspieraliśmy służby i wolontariuszy, dostarczając im żywność, a miastu Wrocław oddaliśmy do dyspozycji dwie koparki z budów Archicomu. Udostępniliśmy także 30 osuszaczy oraz tysiące worków z piaskiem dla najbardziej poszkodowanych regionów. Dodatkowo, w ramach współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich, przekazaliśmy 50 tys. zł na wsparcie finansowe działań ratunkowych.



*"Wierzimy, że zmiana zaczyna się od edukacji od najmłodszych lat, dlatego chcemy inspirować dzieci i rodziców do świadomego podejścia do ekologii. Wystawa pokazuje, że każdy z nas może działać na rzecz planety – bez wielkich wyrzeczeń, a poprzez małe kroki, które robią różnicę. Jako odpowiedzialny deweloper, dla którego zrównoważony rozwój to priorytet, chcemy dzielić się naszą wiedzą o oszczędzaniu energii, segregacji odpadów czy ograniczaniu śladu węglowego, które na co dzień wdrażamy na naszych budynkach biurowych i mieszkaniowych."*

**Anna Strożek, Manager ds. ESG w Grupie Echo-Archicom**





Grupa Echo jest jednym z największych zleceniodawców w budownictwie kubaturowym w Polsce. Nasza skala wpływa na rozwój wielu firm budowlanych współpracujących z nami bezpośrednio i pośrednio. Jednocześnie bierzemy odpowiedzialność za jakość ich pracy i standardy jej wykonywania. Dlatego starannie selekcjonujemy partnerów. Oceniamy ich referencje, doświadczenie, dotychczasowe realizacje, sytuację formalno-prawną (brak zaległości podatkowych, postępowań sądowych, niepożądanych doniesień w mediach) oraz aspekty społeczne i środowiskowe. Kluczowe pozostają cena, termin i gwarancje, ale duże znaczenie ma także podejście do zagadnień BHP i ochrony środowiska.

Firmy bez wypracowanych praktyk w tym zakresie nie są dopuszczane do dalszych etapów. Z pozostałymi współpracujemy, oferując wsparcie i wytyczne, które pomagają rozwijać ich świadomość i kompetencje w zakresie BHP i środowiskowe.

### 3 zasady współpracy z wykonawcami

**Uczciwe praktyki płatnicze.** Na bieżąco regulujemy zobowiązania wobec kontrahentów, w szczególności małych i średnich przedsiębiorstw. Standardowym terminem płatności stosowanym w umowach jest 30 dni.

**Solidarna odpowiedzialność.** W razie problemów wykonawcy z regulowaniem zobowiązań finansowych wobec jego podwykonawców, Grupa przejmuje na siebie ten obowiązek. Celem jest wykonanie pracy w zakładanym terminie oraz odciążenie mniejszych firm od problemów ich zleceniodawców.

**Know-how.** Rozwijamy wśród pracowników na budowach kulturę BHPiOŚ, poprzez wysokie wymagania oraz wszechstronne wsparcie we wdrażaniu bezpiecznego systemu pracy.



## Pewność wynagrodzenia dla wykonawców

Firmom współpracującym z Grupą Echo zapewniamy nie tylko udział w ambitnych projektach i dostęp do know-how, ale przede wszystkim stabilność i terminowość rozliczeń. Nasze zobowiązania regulujemy zgodnie z ustalonymi warunkami płatności, zapewniając partnerom bezpieczeństwo finansowe w prowadzeniu działalności.

Warunki płatności uzgadniamy indywidualnie na etapie negocjacji, biorąc pod uwagę historię współpracy, standardy rynkowe, wielkość kontraktu i charakter dostawcy. Standardowy termin wynosi 30 dni od daty wystawienia i dostarczenia prawidłowej faktury dla dostawców usług i materiałów budowlanych oraz 7–14 dni dla mniejszych firm świadczących usługi lub dostarczających pozostałe materiały.

# 24

średnia liczba dni, w jakich Grupie zajmowało w 2024 r. uregulowanie płatności od dnia rozpoczęcia obliczania umownego: czyli zwykle od wystawienia faktury lub rozpoczęcia biegu ustawowego terminu płatności.

# 84%

tyle faktur zostało w 2024 r. uregulowane zgodnie z ustalonym terminem.

# 0

liczba postępowań sądowych dotyczących opóźnień w płatnościach na koniec 2024 r., których stroną była Grupa.

## Za co nas doceniają

Za stabilny rozwój, wysoką wiarygodność płatniczą i skuteczne działania na kluczowych rynkach, **Archicom** został wyróżniony w prestiżowym zestawieniu **Diamenty Forbesa 2025** – rankingu najbardziej dynamicznie rozwijających się firm w Polsce, przygotowanym przez Forbes Polska we współpracy z Dun & Bradstreet oraz BIG InfoMonitor.





# Jak budujemy nasze inwestycje

## Bezpieczni na budowie. Codziennie.

Na budowach Grupy Echo jednocześnie pracuje średnio ponad 1,5 tys. osób, w szczycie sezonu może to być nawet kilka tysięcy. Naszym strategicznym celem jest niedopuszczenie do wypadków śmiertelnych. Droga do jego osiągnięcia jest trudna, ale jesteśmy zdeterminowani, żeby nią podążać. Jak to robimy?

- Mamy własny zespół odpowiedzialny za BHP i Ochronę Środowiska, który wyznacza standardy bezpieczeństwa i monitoruje stopień wdrożenia przez wykonawców na realizowanych projektach.
- Nasz system zarządzania bezpieczeństwem i higieną pracy jest co roku poddawany niezależnemu audytowi zewnętrznemu, dzięki czemu możliwe jest zapewnienie ciągłego doskonalenia standardów. Jest zgodny z normą ISO 45001.
- Przeprowadzamy liczne szkolenia tematyczne dla kadry i pracowników firm wykonawczych na budowach.
- Analizujemy przyczyny każdego wypadku, żeby maksymalnie ograniczyć ryzyko wystąpienia podobnego w przyszłości.
- Zachęcamy pracowników do zgłaszania ryzykownych sytuacji – gdy dochodzi do poważnego incydentu (zdarzenie potencjalnie wypadkowe) jest on zgłaszany, by móc go poddać analizie przyczyn – na tej podstawie zapewniamy wymianę wiedzy na naszych projektach – by minimalizować ryzyko wystąpienia podobnych zdarzeń w przyszłości, w tym – zdarzeń wypadkowych.

- Nasze standardy BHP wymagają uwzględnienia zagadnień bezpieczeństwa na budowach już na etapie projektowania budynków.
- Zarząd, wyższe kierownictwo oraz zespoły odpowiedzialne za BHP są zobowiązani do regularnego kontrolowania budów pod względem spełniania norm BHP i OŚ. Podobne obowiązki mają członkowie kierownictwa poszczególnych budów.
- Dbamy również o dobrostan pracowników na budowach i dlatego opracowaliśmy standard zaplecza socjalnego, który konsekwentnie wdrażamy już od 2023 r. Zaplecze socjalne musi być funkcjonalne, zapewniać odpowiednią jakość łazienek i toalet, wygodne miejsce do odpoczynku i spożywania posiłków. Wymagania te prócz wypełnienia obowiązków prawnych, zawierają szereg ponadnormatywnych standardów Grupy Echo.



*„W 2024 i 2025 r. na budowach naszej Grupy nie wydarzył się żaden wypadek śmiertelny. Wiedza, umiejętności i nawyki nabyte przez pracowników na budowach Grupy Echo, zmniejszają ryzyko wypadków z ich udziałem także na innych budowach. Życie i zdrowie ludzkie są uniwersalnymi wartościami. Uważamy, że jako jeden z największych podmiotów z tej branży w Polsce powinniśmy promować najwyższe standardy BHP i wzmacniać kompetencje mniejszych firm wykonawczych.”*

**Łukasz Bartnicki, Dyrektor działu BHPiOŚ w Grupie Echo**



## Odpady pod kontrolą

Na naszych placach budów działa system segregacji odpadów, który pozwala już na etapie prac oddzielać osiem frakcji materiałowych, jak gruz, drewno, metale czy ziemia. Kontenery są starannie oznakowane, zawierają informacje o rodzajach i kodach odpadów, dodatkowo zapewniamy pojemniki na odpady niebezpieczne oraz socjalne. Stawiamy na segregację na miejscu, bo to daje większą kontrolę nad ponownym wykorzystaniem surowców. Takie podejście ma sens nie tylko ekologiczny – materiały wtórne, jak stal czy miedź, są także cennym zasobem ekonomicznym.

Wszystkie firmy współpracujące z Grupą są zobowiązane do segregacji odpadów oraz dostarczania kart potwierdzających ilości przekazanych odpadów. Dzięki temu zmniejszamy ilość odpadów zmieszanych i wspieramy gospodarkę o obiegu zamkniętym. Jest to element systemu zarządzania BHP wg ISO 45001.

## Case Study

### Podnosimy poprzeczkę w segregacji odpadów na budowach

Aż 70% posegregowanych odpadów na wszystkich budowach Grupy Echo – tak ambitny cel wyznaczaliśmy sobie na 2024 r. i udało się go zrealizować! Liderem jest projekt Wieża Jeżyce przy ul. Janickiego w Poznaniu (etap I i II). W 2023 r. efektywna segregacja na placu budowy przekroczyła tam próg 90%. Warto pamiętać, że pozostałe, nieposegregowane przez nas odpady, nie trafiają automatycznie na wysypisko. Są odbierane przez specjalistyczne firmy, które również poddają je segregacji i kierują do ponownego użycia. Zespół realizujący projekt Wieża Jeżyce osiągnął tak znaczący efekt dzięki wdrożeniu kilkietapowego planu działania. Wypracowane przez nich dobre praktyki są przenoszone na pozostałe budowy. Zrównoważone gospodarowanie odpadami na budowach wymaga odpowiednich zasobów infrastrukturalnych, edukacji, stałego monitoringu i sukcesywnych kontroli.

#### Krok 1 Odpowiednio przygotowane kontenery.

Rozmieściliśmy na placu budowy 7-8 kontenerów oraz precyzyjnie oznaczyliśmy je tabliczkami zawierającymi kod i nazwę odpadu, zgodnie z przepisami prawnymi. Ponadto, obszar segregacji odpadów objęliśmy monitoringiem kamer CCTV, co zapewniało stałą kontrolę i umożliwiało identyfikację źródła ewentualnych błędów w procesie segregacji.

#### Krok 2 Egzekwowanie obowiązku.

W trakcie cotygodniowych Przeglądów Partnerskich (zgodnie ze standardem regularnych inspekcji BHP i OŚ z nadzorem wykonawców), położyliśmy większy nacisk na weryfikację stanu odpadów w kontenerach oraz omawialiśmy kwestię odpowiedzialności za ich segregację. Dzięki monitorowaniu, w przypadkach nieprawidłowości, podwykonawcy byli zobowiązani do ponownego przesortowania odpadów.

#### Krok 3 Wzajemna edukacja.

Podczas cyklicznych narad koordynacyjnych, edukowaliśmy kadrę budowy na temat właściwego sortowania odpadów, z naciskiem na indywidualne potrzeby w tym zakresie poszczególnych wykonawców i typy generowanych śmieci. W efekcie tych narad przygotowaliśmy m.in. dodatkowe kontenery na mniej typowe odpady.

#### Krok 4 Stały monitoring.

W proces zaangażowaliśmy inżynierów na budowach, którzy zwracali szczególną uwagę na to, jak przebiega segregacja i – w razie nieprawidłowości – informowali wykonawcę i kierownika budowy.

**91%** poziom segregacji odpadów na wszystkich budowach Grupy Echo w 2024 r.



# Jakie stosujemy praktyki sprzedażowe w Archicom

## Zaufanie zaczyna się od bezpieczeństwa

Kupno mieszkania to jedna z najważniejszych decyzji w życiu – wymaga zaufania do dewelopera na wielu poziomach. To zaufanie budujemy nie tylko jakością naszych projektów i terminowością realizacji, ale także poprzez dbałość o komfort i bezpieczeństwo klientów. Od pierwszego kontaktu aż po przekazanie kluczy dbamy, by proces sprzedaży był w pełni profesjonalny, przejrzysty i zgodny z najwyższymi standardami ochrony danych osobowych.

### Jak dbamy o bezpieczeństwo danych?

- **Zabezpieczony system CRM** – zarządzamy kontaktami z klientami za pomocą nowoczesnego systemu, który porządkuje obieg informacji i ogranicza dostęp do danych wyłącznie dla upoważnionych osób.
- **Szkolenia dla pracowników** – każdy nowy pracownik przechodzi obowiązkowe szkolenie z zasad przetwarzania danych podczas onboarding. Dla wszystkich pracowników organizujemy także cykliczne szkolenia „Cyberhero” z testami, które przypominają zasady cyberbezpieczeństwa, zarządzania danymi i ochrony informacji wrażliwych.

- **Polityka prywatności online** – wszystkie nasze strony internetowe są zgodne ze standardami RODO i zawierają jasne informacje o sposobie przetwarzania danych, możliwości ich usunięcia i zgłaszania ewentualnych naruszeń.
- **Zarządzanie incydentami** – posiadamy procedury postępowania w razie naruszeń bezpieczeństwa danych oraz wyznaczonego Inspektora Ochrony Danych Osobowych, który czuwa nad zgodnością naszych działań z przepisami.

Dzięki temu każdy klient ma pewność, że jego dane osobowe są chronione z najwyższą starannością – tak samo, jak jakość realizowanych przez nas inwestycji. W 2024 r. oraz w pierwszej połowie 2025 r. nasza Grupa nie otrzymała żadnych kar z powodu niewłaściwego postępowania z danymi osobowymi.

### Skąd wiemy, jak poprawiać standard obsługi klientów?

Archicom stale szkoli swoich pracowników w zakresie obsługi klienta. To m.in. cykl wewnętrznych warsztatów CX Academy, którego tematami były m.in. badania satysfakcji, zmapowanie i usprawnienie ścieżki współpracy z klientami. Podczas spotkań w pięciu miastach dzieliliśmy się wiedzą również z obszaru customer experience i dobrymi praktykami. Warsztaty wyłoniły 40 ambasadorów klienta Archicom.

## Tak dbamy o doświadczenia klientów:

Każdy klient przez cały okres współpracy ma przypisanego dedykowanego opiekuna.

W powitalnej rozmowie lub e-mailu informujemy o tym, w jakich zagadnieniach może pomóc Dział Obsługi Klienta.

Przekazujemy dostęp do aplikacji Moje M, w której znajdują się wszystkie dokumenty, harmonogram prac, fotorelacje z budowy, harmonogram płatności, oferty partnerów.

Reagujemy na bieżąco na tzw. alerty w badaniach satysfakcji – negatywny komentarz klienta jest analizowany, odpowiedni zespół kontaktuje się z klientem i podejmuje próbę naprawy sytuacji.

Kontaktujemy się z klientem w ramach tzw. health check – sprawdzamy zadowolenie, weryfikujemy bieżące potrzeby oraz odpowiadamy na pytania klienta.

Organizujemy dni przedodbiorowe, podczas których klienci mogą pierwszy raz odwiedzić swoje mieszkanie (jeszcze przed właściwym odbiorem), zgłosić uwagi, przygotować się do odbioru i etapu wykończenia.

W ramach Archicom Pod Klucz oferujemy stworzenie projektu mieszkania i jego wykończenie.





**Kinga Zajkowska**  
Customer Experience Coordinator

## Rozmawiamy z klientami, żeby ich zrozumieć

**Jak sprawdzić, czy działania usprawniające relacje z klientami, przynoszą założone efekty?**

**Kinga Zajkowska, Customer Experience Coordinator:** Opieramy się na dwóch kluczowych elementach: **badaniach satysfakcji klientów** oraz **stałej pracy nad głosem klienta, czyli pozostawionymi przez niego opiniami i ocenami**. Regularne badania satysfakcji, czyli ankiety ilościowe prowadzone po konkretnym kr. na ścieżce klienta, pozwalają mierzyć poziom jego zadowolenia i śledzić zmiany w czasie. Wyniki tych badań są kluczowe w ocenie skuteczności działań oraz identyfikacji obszarów wymagających poprawy. Stała praca z głosem klienta to m.in. analiza opinii i sugestii przekazanych różnymi kanałami – w ankietach, opiniach na wizytówkach Google, w mediach społecznościowych czy przekazanych podczas rozmów z pracownikami Archicom. Systematyczne zbieranie danych, ich analiza i dzielenie się nimi na bieżąco z właścicielami procesów biznesowych pomagają lepiej zrozumieć oczekiwania klientów i reagować na ich potrzeby.

### Czego się dzięki temu dowiadujecie?

Prowadzimy stałe badania satysfakcji, w których badamy wskaźniki CSAT (Customer Satisfaction Score) i NPS (Net Promoter Score) oceniające satysfakcję, zadowolenie i skłonność do polecenia naszej marki. Dzięki badaniom określamy o wiele więcej, np. tzw. „punkty bólu”, czyli to co według klientów u nas nie działa poprawnie oraz „punkty zachwyty”, czyli to, za co klienci nas cenią. Na ich podstawie projektujemy rozwiązania poprawiające doświadczenie klienta i utrzymujące je na wysokim poziomie. Przykładowym działaniem, którego wprowadzenie realnie wpłynęło na wzrost poziomu zadowolenia, jest usprawnienie kanału kontaktu telefonicznego, który jest przez klientów traktowany jako główny, przez który można otrzymać odpowiedź od razu. Kolejnym usprawnieniem wprowadzonym w wyniku badań jest wprowadzenie funkcji asystenta ds. relacji z klientem na etapie usuwania usterek.

**93%**

to wskaźnik bardzo zadowolonych klientów po podpisaniu umowy przedwstępnej zakupu mieszkania w I półroczu 2025 r. (badanie CSAT)

**70%**

a to wskaźnik na etapie przekazania własności mieszkania (badanie CSAT)

## Za co nas doceniają

Naszym celem jest tworzenie miejsc do życia, w których każdy klient będzie czuł się komfortowo i z przyjemnością spędzał czas. Efektem tych starań jest nie tylko satysfakcja mieszkańców i pozytywne opinie, lecz także prestiżowe nagrody branżowe.

W 2024 r. w konkursie CIJ Awards warszawskie Apartamenty Rytm zdobyły tytuł **Best Warsaw Residential Development of the Year**. Natomiast w ramach GRI Awards Europe 2024 nagrodą **Living Project of the Year** uhonorowano wrocławską inwestycję R4R Jaworska, oferującą mieszkania na wynajem.





# Jak przystosowujemy nasze budynki do funkcjonowania przez dekady

Dlaczego w przypadku budynków tak ważne jest dobre projektowanie, wybór materiałów oraz jakość zastosowanych rozwiązań? Z dwóch powodów. Po pierwsze – dlatego, że branża nieruchomościowa i budowlana odpowiadają za około 40 proc. światowej emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery. Po drugie – standardowy czas użytkowania konstrukcji budynków określa się na 60 lat, a w praktyce często jest to dużo dłużej. Poszczególne elementy budynków mają przewidziane swoje okresy użytkowania – dla przykładu: instalacje mają funkcjonować przez 30 lat. Źle przygotowany budynek będzie zużywał bardzo dużo energii lub wody przez kilkadziesiąt lat, bo zwykle takie błędy jest trudno poprawić w ramach modernizacji.

W 2024 r. wykonaliśmy złożoną analizę emisji w cyklu życia budynków (LCA, Life Cycle Assessment) dla budynku biurowego Echo Investment, wybranych budynków mieszkaniowych wybudowanych przez Archicom oraz budynków z mieszkaniami na wynajem Resi4Rent. Celem analizy było określenie wartości referencyjnych wbudowanego śladu węglowego. Okazało się, że badany budynek biurowy Echo Investment ma o 32 proc. mniejszy ślad węglowy od średnich dla budynków niemieszkaniowych w Europie, a budynki z portfela firm Archicom oraz Resi4Rent są pod tym względem nieco poniżej średniej dla budynków mieszkalnych. To doskonały punkt startowy dla dalszego ograniczania emisyjności.

Przy okazji opracowania analizy powstały rekomendacje dla projektantów, budowniczych oraz zarządców tych budynków, których wdrożenie powinno przełożyć się na niższy ślad węglowy. W praktyce oznacza to przede wszystkim obniżanie zapotrzebowania na energię oraz bardziej efektywne wykorzystanie wody. zrealizowany w sposób zrównoważony, z myślą o efektywnym działaniu przez dekady. Oznacza to niższe zużycie energii i wody, ograniczenie wpływu na środowisko, wysoką jakość przestrzeni dla użytkowników oraz przemyślane rozwiązania, które obniżają koszty eksploatacji i podnoszą komfort codziennego korzystania z budynku.



# BREEAM®

## BREEAM – gwarancja jakości nieruchomości komercyjnych

Każdy biurowiec i każde centrum handlowe zbudowane przez Echo Investment są certyfikowane w międzynarodowym systemie BREEAM. Żeby uzyskać taki certyfikat, budynek musi być zaprojektowany i zrealizowany w sposób zrównoważony, z myślą o efektywnym działaniu przez dekady. Oznacza to niższe zużycie energii i wody, ograniczenie wpływu na środowisko, wysoką jakość przestrzeni dla użytkowników oraz przemyślane rozwiązania, które obniżają koszty eksploatacji i podnoszą komfort codziennego korzystania z budynku.

## Mieszkania na lata

Co jest najważniejszym czynnikiem, na jaki zwracają uwagę kupujący mieszkania? Jaka jest ich efektywność energetyczna, czyli jak wysokie będą opłaty za energię. To zagadnienie jest również jednym z najważniejszych dla nas i naszych projektantów. Nasze budynki są projektowane w taki sposób, by ich położenie względem słońca było optymalne zarówno w czasie zimy, jak i upalnego lata. Staramy się, żeby bryły budynków były eleganckie, ale i zwarte – co ułatwia utrzymanie optymalnej temperatury wewnątrz. Kładziemy nacisk na przemyślane przeszklenia i użycie okien o wysokiej izolacyjności. Do budowy używamy materiałów o bardzo dobrych parametrach energetycznych, izolujących ściany, dach i podłogi. Staramy się instalować nowoczesne systemy grzewcze i chłodzące oraz systemy zarządzania budynkami. W niektórych przypadkach korzystamy z własnych instalacji fotowoltaicznych czy geotermalnych.



## Archicom Collection – wartość ponadczasowa

Archicom Collection to linia prestiżowych projektów budowanych przez Archicom. Są zaprojektowane w taki sposób, by zapewnić mieszkańcom wyjątkowy styl życia, najwyższy standard z wzmocnionym unikalnym doświadczeniem artystycznym, elegancją, komfortem i energią miasta. Do tej kolekcji wchodzi Apartamenty M7 oraz Apartamenty Gutenberga w superkwartale Towarowa 22 w Warszawie oraz Flare przy ul. Grzybowskiej w Warszawie. Każda z nich jest położona w wyjątkowej lokalizacji – w najbardziej prestiżowych punktach miasta, zaprojektowana w duchu ponadczasowej estetyki, podkreślonej przez elementy sztuki w przestrzeniach wspólnych, oraz wzbogacona o udogodnienia takie jak strefy wellness, prywatne ogrody i tarasy widokowe, tworzące harmonijne połączenie komfortu, estetyki i inspirującego stylu życia.



## CitySpace

### - przestrzeń pracy, która wspiera zrównoważony rozwój

Nowoczesne biuro powinno być nie tylko wygodnym, ale także odpowiedzialnym miejscem do pracy. Dlatego centra CitySpace funkcjonują wyłącznie w budynkach najwyższej klasy – certyfikowanych w międzynarodowych systemach BREEAM lub LEED.

Taki standard to realna gwarancja, że infrastruktura budynku wspiera racjonalne zużycie energii i wody, dba o komfort użytkowników i odpowiada na współczesne wyzwania klimatyczne. Dzięki temu każdy klient – niezależnie od wielkości czy własnej strategii ESG – już od pierwszego dnia działania w CitySpace realnie przyczynia się do ochrony środowiska i odpowiedzialnego gospodarowania zasobami.

# 80%

taki udział zielonej energii wykorzystywały wszystkie biura CitySpace w 2024 r.

## Za co nas doceniają

Sukces firmy to nie tylko dobre wyniki, lecz także wizja i konsekwencja w działaniu. Grupa Echo jest regularnie nagradzana za swoje projekty, innowacyjne pomysły i odpowiedzialne podejście do biznesu.

W 2024 r. Echo Investment zdobyło tytuł **PRS Leader of the Year CEE** w konkursie Eurobuild Awards. W tym samym roku spółka otrzymała również **wyróżnienie CEE Property Forum** w kategorii Financing Story of the Year – za projekt Galeria Młociny, realizowany wspólnie z firmą EPP.

Do kolekcji prestiżowych nagród dołączyły także: **Prime Property Prize 2024** dla dewelopera r. w sektorze biurowym oraz **Real Estate Impactor 2024** w kategorii Wizja, przyznany za zapowiedź stworzenia ogólnopolskiej platformy akademickiej.





# O relacjach z naszymi pracownikami

Grupa Echo na koniec 2024 r. miała 660 pracowników oraz 89 współpracowników. To podstawa naszego rozwoju, dlatego dążymy do zapewnienia im bezpiecznych warunków pracy, rozwoju zawodowego oraz konkurencyjnego wynagrodzenia.

5,7 lat

tyle na koniec 2024 r. wynosił średni staż pracy pracownika Grupy.

47%

taki natomiast miały kobiety udział w kadrze kierowniczej Grupy. W przyszłości zamierzamy utrzymywać tę równowagę.

12 dni

tyle zaległego urlopu mieli średnio pracownicy Grupy na koniec 2024 r. To o jeden dzień mniej niż przed rokiem. Celem jest osiągnięcie poziomu maksymalnie 10 dni.

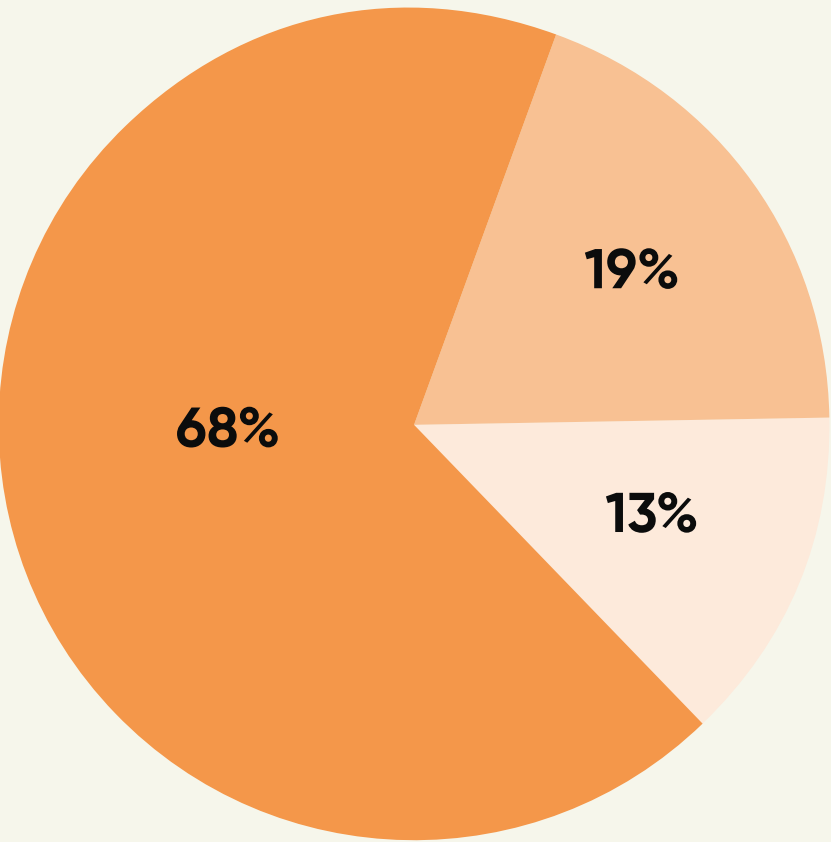
58%

taki udział wśród pracowników stanowiły kobiety. Wierzymy w wartość różnorodności, więc w praktykach rekrutacyjnych stosujemy mechanizmy, które dają szansę na zatrudnienie przedstawicielom obu płci.

92%

dla tylu pracowników na koniec 2024 r. udało się ograniczyć lukę płacową do maksymalnie 10 proc. W 2029 r. różnice nie powinny być większe niż 5 proc.

## Różnorodność pracowników Grupy wg wieku



|                |     |
|----------------|-----|
| Poniżej 30 lat | 124 |
| 30-50 lat      | 452 |
| Powyżej 50 lat | 84  |
| Razem          | 660 |

## Siła w różnorodności

Echo Investment i Archicom dołączyły w 2025 r. do inicjatywy Karta Różnorodności. To międzynarodowa inicjatywa promująca różnorodność, równość i włączanie w miejscu pracy, a przystąpienie do niej oznacza dobrowolne zobowiązanie do wdrażania zasad związanych z poszanowaniem różnorodności i przeciwdziałaniem dyskryminacji. Zyskalismy wsparcie w promowaniu kultury różnorodności oraz zobowiązaliśmy się do prowadzenia działań ją wzmacniających.

## Za co nas doceniają

Nasze podejście wspierające kobiety na rynku pracy jest dostrzegane i nagradzane przez prestiżowe gremia. W 2025 r. **Archicom** został uhonorowany tytułem **Pro-Women Company** w konkursie Top Woman in Real Estate – za konsekwentne wspieranie rozwoju kobiet, działania prospołeczne oraz promowanie różnorodności.

W rankingu **Women's Index 2025**, przygotowanym przez Bankier.pl i Klub Inwestorek Indywidualnych, **Archicom** znalazł się na **3. miejscu**, a **Echo Investment** uplasowało się w pierwszej piętnastce firm giełdowych w Polsce. To wyróżnienie podkreśla istotną rolę kobiet w naszych strukturach zarządczych i w codziennym funkcjonowaniu obu spółek.



## Edukacja, która daje przewagę

Rozwój kompetencji pracowników to dla nas naturalny element budowania przewagi rynkowej. Wspieramy pracowników w zdobywaniu wiedzy dzięki wewnętrznym szkoleniom, współpracy w zespołach interdyscyplinarnych i uczestnictwu w konferencjach czy kursach zewnętrznych.

Programy rozwojowe planujemy tak, aby zdobyte umiejętności szybko przekładały się na realne efekty – wyższą jakość projektów, lepszą współpracę i satysfakcję klientów. W ten sposób budujemy zespół, który działa nowocześnie, elastycznie i z myślą o przyszłości.

**7 328**

łączna liczba godzin szkoleniowych dla naszych pracowników i współpracowników w 2024 r.

**9,7**

średnia liczba godzin na jedną osobę.

## Grupowy program mentoringowy

Jednym z długoterminowych celów rozwoju pracowników w Grupy jest wspieranie ich wszechstronności, elastyczności i przygotowanie do zajmowania się różnymi zagadnieniami zawodowymi. W tym celu prowadzimy wewnętrzny program mentoringowy "Dealuj wiedzą po partnersku", który wspiera wymianę wiedzy i doświadczeń między pokoleniami, różnymi funkcjami i spółkami. Nad programem czuwa Agata Rybarska, akredytowana międzynarodowa mentorka, coach biznesowy oraz certyfikowana trenerka. Pary mentoringowe spotykają się raz na 2-3 tygodnie osobiście (do tego są zachęcane) lub online. Dodatkowo mentorzy mogą konsultować swoją pracę z profesjonalnym mentorem i coachem. Program mentoringowy miał już dwie edycje, ostatnia zakończyła się w maju 2025 r.

**27**

tyle osób z Archicomu, Echo Investment i CitySpace wzięło udział w programie mentoringowym "Dealuj wiedzą po partnersku".

*„W roli mentorów występują pracownicy, dla których ta rola jest zarówno przywilejem, jak i wyzwaniem. Okazało się, że jest to dla nich także niezwykle ciekawe i rozwijające doświadczenie. Co więcej, dwie osoby z pierwszej edycji kontynuują karierę mentora w programie grupowym. Jesteśmy z nich bardzo dumni.”*

**Karolina Baczulis, Manager ds. rozwoju talentów w Grupie Echo**





## Różnorodność dodaje skrzydeł

Obok transformacji technologicznej, niezbędne jest mądre korzystanie z inteligencji generacyjnej (GI) – uważa Waldemar Olbryk, prezes Archicom S.A. Dlatego Archicom zainicjował powstanie koalicji Gen4Gen, w ramach której profesjonaliści z różnych branż i grup wiekowych zastanawiają się, jak wykorzystać potencjał GI. W programach rozwojowych dla własnych pracowników firmy zawsze istotnym tematem jest budowanie mostów międzypokoleniowych.

– „W Gen4Gen mówimy, jak korzystać z potencjału każdego pokolenia. Wspólnie tworzymy ogólnodostępne źródło inspiracji, praktycznych informacji i gotowych wzorców do działania dla firm, które, tak samo jak my, uważają, że różnorodność dodaje skrzydeł” – mówi Waldemar Olbryk

Prezes zaprosił do współpracy 14 partnerów ze świata biznesu, nauki, sztuki i nowych technologii. W ramach ich współpracy, obok ogólnodostępnej bazy wiedzy, powstała seria 5 podcastów-rozmów m.in. z Chipem Conleyem, mentorem, autorem bestsellera „Wisdom@Work: The Making of a Modern Elder” i współautorem sukcesu platformy Airbnb czy Józefem Wancerem, uznanym bankowcem i Honorowym Prezesem Rady Nadzorczej BNP Paribas. – Nie wskazujemy która generacja naucza, a która się uczy. Chodzi o wykorzystanie synergii wiedzy i doświadczeń wszystkich pokoleń pracujących w firmie – dodaje.

## Inwestycje w rozwój kadry managerskiej

Become Manager to program szkoleniowy, który rozpoczął się w styczniu 2025 r. jako kontynuacja i rozwinięcie wcześniejszego programu Niezbędnik Managera. Formuła 7-modułowego cyklu spotkań edukujących managerów powstała w wyniku współpracy zespołu HR Grupy oraz instytutu ICAN. Celami programu są wypracowanie wspólnych standardów zarządzania ludźmi w Grupie, zarządzanie niską efektywnością pracy i zarządzanie różnorodnymi zespołami. Uczestnicy rozwijali swoje kompetencje m.in. w obszarach przywództwa, komunikacji, udzielania feedbacku, motywowania oraz zarządzania przez cele.

Become Manager dał uczestnikom nie tylko narzędzia, które mogą wykorzystać w codziennej pracy, ale również nawiązały się więzi pozwalające na wymianę doświadczeń również po zakończeniu programu.

### Cytaty uczestników:

*„Becenna wymiana doświadczeń między uczestnikami szkolenia.”*

*„Bardzo zapadła mi w pamięć lekcja dotycząca różnicy pokoleniowej.”*

*„Najbardziej zapamiętałam odpowiedź menadżera na kolejnej sesji: »Pomogło, to działa!«”*

*„Zadania i ćwiczenia zapamiętam na całe życie to one uświadamiały nam jak postępujemy i jak jesteśmy odbierani, co chcemy zmienić, żeby było jeszcze lepiej.”*

–uczestnicy programu Become Manager

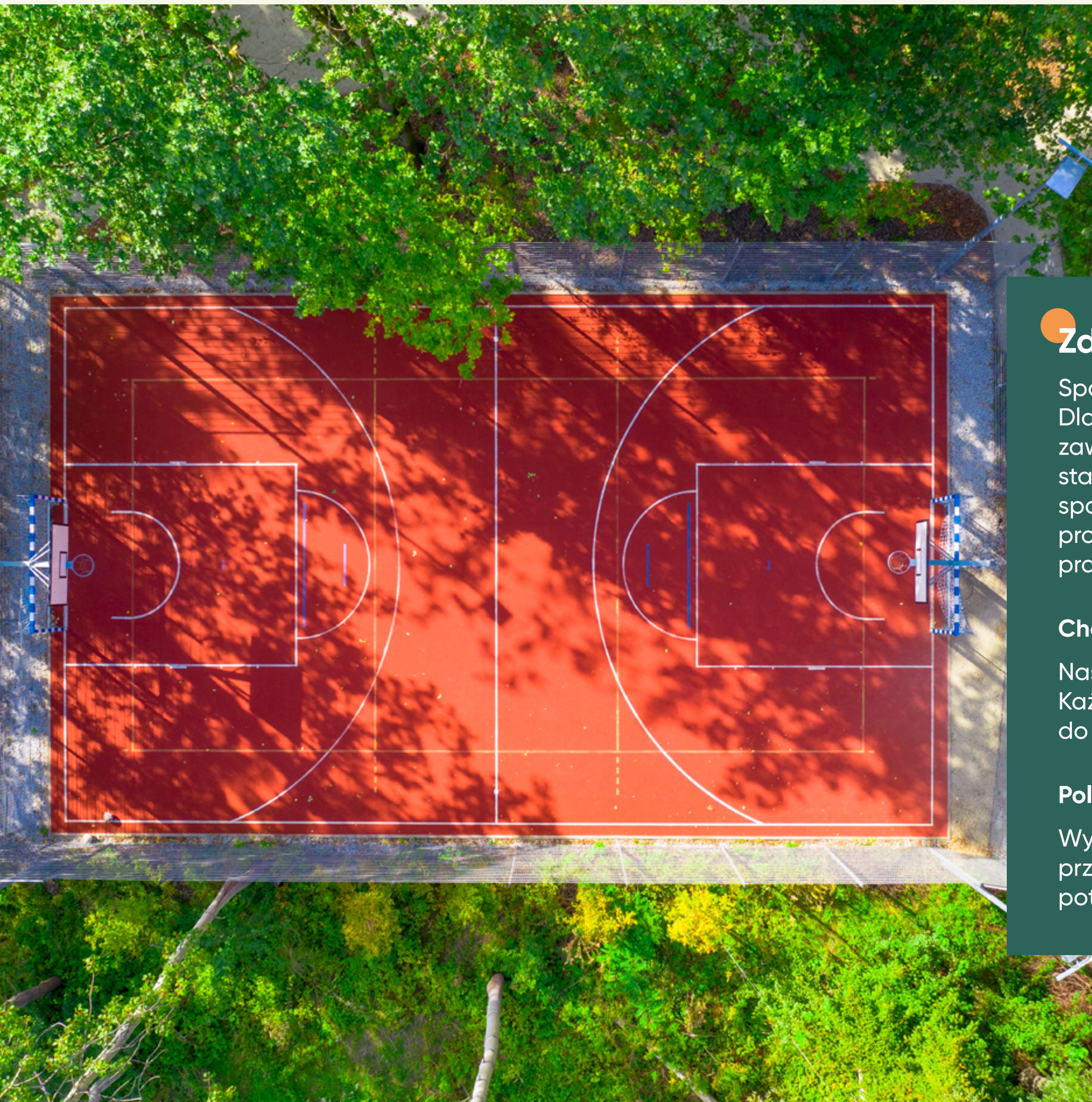
24

tyle osób wzięło udział w programie Become Manager.

7

tyle miesięcy trwał program.





## Zdrowie, równowaga, sport

Sport to nie tylko zdrowie – to także większa energia, lepsze samopoczucie i efektywność w pracy. Dlatego wspieramy naszych pracowników w dbaniu o kondycję fizyczną i równowagę między życiem zawodowym a prywatnym. Prywatna opieka medyczna z programem badań profilaktycznych jest standardem dla każdego pracownika. Wśród najchętniej wybieranych benefitów, znajdują się karty sportowe. Oprócz tego organizujemy i współorganizujemy wydarzenia sportowe oraz inicjatywy promujące aktywność fizyczną, które nie tylko integrują zespoły, ale pomagają utrzymać zdrowy rytm pracy i odpoczynku na co dzień.

### **Charytatywny Turniej Siatkówki Plażowej Branży Nieruchomości**

Nasza drużyna uczestniczy w tym wydarzeniu organizowanym przez formę JLL już od wielu lat. Każdego r. zysk z wydarzenia jest przekazywany na cel charytatywny. Dodatkowo, jest to okazja do zmierzenia się z naszą konkurencją na polu innym niż rynkowe.

### **Poland Business Run**

Wydarzenie sportowe dla biegaczy z korporacji. Co r. w wydarzeniu bierze udział kilkudziesięciu przedstawicieli naszej Grupy w kilku miastach Polski. Zyski są wykorzystywane na pomoc potrzebującym – przede wszystkim osobom z niepełnosprawnością ruchową.



# O uczciwym zarządzaniu Grupą Echo

Działalność Grupy Echo w dużej mierze opiera się na zaufaniu – do jakości, wiarygodności i realizacji zobowiązań. Dlatego tak ważna jest dla nas transparentność, szczególnie w relacjach z lokalnymi społecznościami, klientami, partnerami biznesowymi i samorządami. By zapewnić spójność działania i ułatwić codzienną pracę, korzystamy z zestawu własnych polityk i procedur. Są one publiczne, jasno określają nasze standardy i oczekiwania wobec pracowników, wspierają zarządzanie ryzykiem i stanowią fundament odpowiedzialnego zarządzania Grupą.

## Kodeks Postępowania

To fundament kultury korporacyjnej w Grupie. Określa podstawowe wartości, zasady prowadzenia działalności biznesowej, należytej staranności i ostrożności w wyborze partnerów biznesowych, sposób prowadzenia komunikacji, zasady przeciwdziałania naruszeniom praw człowieka, praw pracowniczych, dyskryminacji, konfliktom interesów, korupcji oraz zarządzania różnorodnością i przeciwdziałania.

## Kodeks Postępowania dla wykonawców i dostawców

Jest wprowadzany sukcesywnie od początku 2025 r. i koncentruje się na odpowiedzialności partnerów biznesowych Grupy. Dotyka w szczególności zagadnień uczciwego traktowania pracowników, przestrzegania praw człowieka i praw pracowniczych, uczciwego prowadzenia działalności biznesowej oraz zobowiązań z zakresu środowiskowego.

## Kodeks Antykorupcyjny

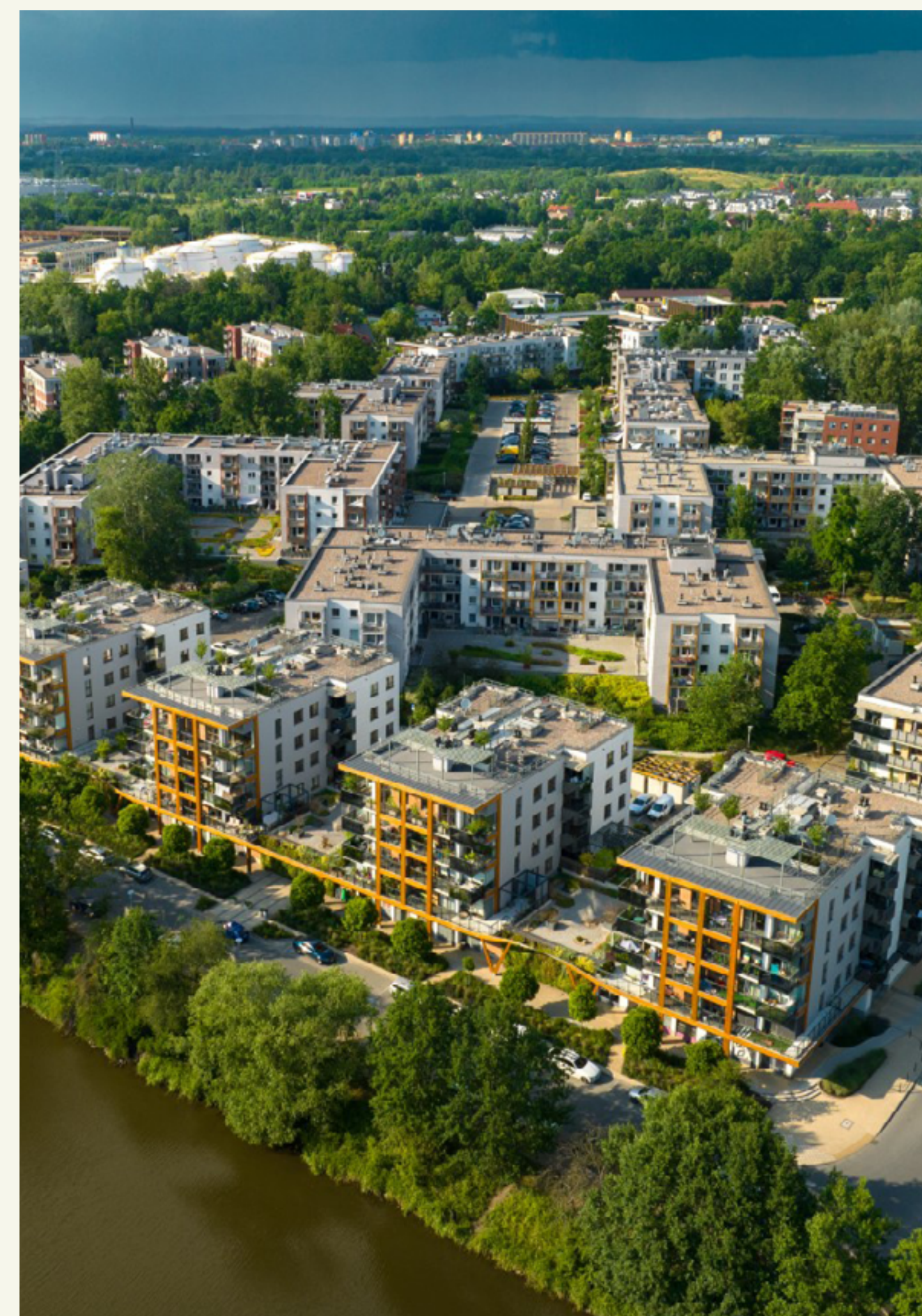
Szczegółowo reguluje kwestie współpracy z przedstawicielami władzy publicznej, powiązań z osobami publicznymi lub pełniącymi funkcje publiczne.

## Polityka filantropii i sponsoringu

Pokazuje nasze podejście do wspierania ważnych inicjatyw społecznych i lokalnych. Zachęcamy pracowników do wolontariatu, angażujemy się w edukację i pomoc w sytuacjach kryzysowych, a jednocześnie dbamy, by środki były wykorzystywane w sposób przejrzysty i niosły realną wartość dla społeczności.

## Polityki BHP i środowiskowa

Służą zarówno pracownikom Grupy, jak i wykonawcom (w szczególności na budowach). Regulują zobowiązania Grupy oraz jej wymagania w stosunku do środowiska i bezpiecznego wykonywania pracy – szczególnie ważnych zagadnień w kontekście realizacji agendy zrównoważonego rozwoju Grupy.





## Polityki pracownicze

Zestaw procedur i regulaminów, określających sposób zatrudniania i wynagradzania pracowników, rozliczania ich pracy i zapewniania bezpieczeństwa.

## Zarządzanie nieprawidłowościami

Obowiązujący w Grupie system zgłaszania podejrzeń nieprawidłowości pozwala każdemu zainteresowanemu zwrócić uwagę na zachowania lub czynności, które mogą być niezgodne z prawem, wewnętrznymi politykami i wartościami. Takie zgłoszenia mogą pochodzić od pracowników i współpracowników Grupy, ale także od kontrahentów, klientów, partnerów biznesowych czy nawet sąsiadów inwestycji.

Dzięki sprawnej procedurze, Grupa jest w stanie potwierdzić lub odrzucić zgłoszoną nieprawidłowość i odpowiednio zareagować, ulepszając procedury, przypominając o zasadach, szkoląc czy nakładając kary. Ważne, że zgłoszenia można przekazywać anonimowo.

## Budowanie świadomości zrównoważonego rozwoju

Wdrażanie zasad zrównoważonego rozwoju wymaga od Grupy budowania świadomości i specjalistycznej wiedzy na ten temat. Zadania z tego zakresu zostały przewidziane w strategii ESG. Dzięki temu jesteśmy w stanie szybciej i lepiej realizować nasze plany i znajdować lepsze rozwiązania nadchodzących problemów.

## W jaki sposób budujemy świadomość ESG?

- Szkolenia i warsztaty dla członków Zarządów i Rad Nadzorczych,
- cykliczne materiały edukacyjne w wewnętrznych kanałach komunikacji z pracownikami i współpracownikami – także na budowach,
- coroczne obowiązkowe szkolenie z zakresu etyki, zakończone egzaminem,
- promowanie kanałów zgłaszania nieprawidłowości,
- coroczna analiza możliwości ograniczenia liczby odstępstw od Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW,
- bieżąca analiza ryzyk ESG.



## Za co nas doceniają

Sukces każdej firmy zaczyna się od ludzi. W Grupie Echo mamy liderów, których osiągnięcia są dostrzegane i nagradzane przez branżę.

W 2024 r. **Waldemar Olbryk**, prezes Archicom, został uhonorowany tytułem **Człowieka Roku w Branży Nieruchomości** w prestiżowym konkursie Prime Property Prize organizowanym przez PropertyNews.pl.

W kolejnym r. w konkursie **Top Woman in Real Estate 2025** wyróżnienie w kategorii High-Impact Executive otrzymała **Agata Skowrońska-Domańska**, ówczesna wiceprezeska Archicom. Kapituła doceniła jej wyjątkowe osiągnięcia menedżerskie – m.in. skuteczne wdrażanie transformacji cyfrowej i rozwój kultury organizacyjnej.

Uznanie branży zdobył również **Bence Sass**, członek rad nadzorczych Archicomu i Echo Investment oraz przedstawiciel Grupy WING. W konkursie **CEEQA 2025** – Central & Eastern European Real Estate Quality Awards otrzymał nagrodę Rising Star Industry Professional, wyróżniającą dynamicznych liderów mających realny wpływ na rozwój sektora.





# Nasze cele i kolejne kroki

Dotychczasowe osiągnięcia to dopiero początek drogi w obszarze ESG. Naszym celem jest maksymalne ograniczanie wpływu działalności biznesowej na środowisko i społeczeństwo. Wymaga to nie tylko konkretnych działań, lecz także głębokiej zmiany filozofii prowadzenia biznesu – zarówno po naszej stronie, jak i wśród partnerów oraz całego rynku. Traktujemy to jako długoterminowe zobowiązanie do odpowiedzialnego rozwoju, innowacji i współpracy, które będą wyznaczać przyszłość Grupy.

## Strategia dekarbonizacji

Jeszcze w 2025 r. przedstawimy pierwszą część strategii dekarbonizacji Grupy Echo. Pracujemy nad nią, ponieważ jako lider rynku nieruchomości wiemy, że zdecydowane działania zmierzające do redukcji emisji są jedynym sposobem na zatrzymanie zmian klimatu. Strategia określa kierunki zmian w całej organizacji, które mają doprowadzić do osiągnięcia wymaganych redukcji emisji CO<sub>2</sub> związanych z prowadzoną działalnością operacyjną oraz związaną z budową nowych inwestycji. W tym r. skupimy się na strategii dekarbonizacji zakresu 1, 2 i wybranych kategoriach zakresu 3, natomiast strategia dotycząca produktu – czyli naszych budynków (zawiera pozostałe istotne kategorie zakresu 3) – zostaną opracowane i przedstawione do końca 2026 r.

## Plan przejścia na potrzeby łagodzenia zmiany klimatu

Jest to operacyjny dokument wdrażający strategię dekarbonizacji i określający konkretną drogę, etapy i działania, jakie Grupa musi wdrożyć, by zrealizować swoją strategię dekarbonizacji.

Strategia dekarbonizacji oraz plan przejścia stanowią kluczowe elementy planu transformacji Grupy Echo, mających na celu dostosowanie się do założeń Porozumień Paryskich oraz skuteczne przygotowanie na wyzwania związane ze zmianami klimatu. Po ich opracowaniu Grupa uzupełni plan transformacji o ocenę odporności biznesu na ryzyka klimatyczne, co pozwoli kompleksowo przygotować organizację na przyszłe wyzwania.



# Jak przygotowaliśmy ten materiał o ESG w Grupie Echo

Dokument, który czytasz, bazuje na raportach na temat zrównoważonego rozwoju Grupy Echo oraz Archicom za 2024 r. Informujemy w ten sposób o prowadzonych działaniach i swoim podejściu już od 2020 r., a od 2023 r. raportujemy zgodnie z dyrektywą CSRD. Dzięki temu możemy łatwo porównywać nasze wyniki. Skąd wiemy, które informacje są potrzebne naszym interesariuszom? Wynika to z analizy podwójnej istotności: wpływu i finansowej. W procesie bierze się pod uwagę opinie pracowników, inwestorów, klientów, partnerów biznesowych i społeczności lokalnych. Zbieramy je za pomocą specjalnych ankiet, ale także przy codziennej komunikacji: badaniach satysfakcji pracowników, zgłoszeniach dotyczących nieprawidłowości, zgłoszeniach i skargach sąsiadów inwestycji, uwag wykonawców czy informacji, które bezpośrednio trafiają do zespołu ESG. To sprawia, że nasze podejście do zrównoważonego rozwoju jest bardziej świadome, spójne i odpowiada na oczekiwania różnych interesariuszy. Dlatego też możemy realizować priorytety ESG, które przynoszą realne korzyści ludziom, miastom i środowisku.

Przygotowanie rzetelnego i wartościowego raportu ESG to proces wymagający szerokich kompetencji i specjalistycznej wiedzy. W naszych strukturach mamy ekspertów, którzy czuwają nad jakością danych i spójnością całego dokumentu, ale wiemy też, jak ważne jest korzystanie z doświadczenia zewnętrznych doradców i konsultantów. To oni wspierają nas w opracowaniu wybranych części raportu – od analiz środowiskowych po zagadnienia związane z ładem korporacyjnym. Na końcu cały raport jest weryfikowany przez niezależnego audytora, który potwierdza jego zgodność z międzynarodowymi standardami.

**Jeśli chcesz, aby Twój głos został uwzględniony przy tworzeniu kolejnego raportu ESG lub chcesz mieć wpływ na to, jakie tematy poruszamy w zarządzaniu zrównoważonym rozwojem Grupy Echo – napisz do nas.**



**Anna Strożek**  
Manager ds. ESG w Grupie Echo  
Anna.Strozek@echo.com.pl



**Oliwia Nowakowska**  
Specjalista ds. ESG w Grupie Echo  
Oliwia.Nowakowska@archicom.pl





**ECHO**GROUP