Správa o riadení a environmentálnych i sociálnych vplyvoch

spoločnosti Lucron Group 2025

lucron.
Thinking ahead

Príhovor CEO



Udržateľnosť vnímame najmä ako našu povinnosť voči budúcim generáciám.

Vážení partneri, kolegyne a kolegovia, milí zákazníci,

predstavujeme vám našu piatu ESG správu za rok 2025, ktorý je iný než ostatné. Lucron oslavuje 20 rokov – dve desaťročia rastu, inovácií a veľkých výziev.

Pred piatimi rokmi sme sa rozhodli začať mapovať, ako napĺňame naše základné firemné hodnoty – zodpovednosť, spoľahlivosť a udržateľnosť. Tieto hodnoty nie sú pre nás len slovami na papieri, ale každodenným záväzkom, podľa ktorého sa riadime vo všetkých oblastiach nášho podnikania.

Zodpovednosť prejavujeme predovšetkým voči ľuďom. V Lucrone vytvárame pracovné prostredie založené na nulovej tolerancii diskriminácie, kde sú diverzita a inklúzia prirodzenou súčasťou našej firemnej kultúry.

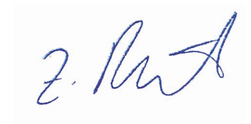
Každým ďalším rokom zavádzame prísnejšie interné procesy na prevenciu prania špinavých peňazí či posilnenie kybernetickej bezpečnosti pod záštitou našej materskej spoločnosti.

Spoľahlivosť ukazujeme vo vzťahu k našim partnerom a zákazníkom. Budujeme dlhodobé vzťahy založené na dôvere, transparentnosti a dodržiavaní sľubov.

Udržateľnosť vnímame najmä ako našu povinnosť voči budúcim generáciám. Aktívne podporujeme elektromobilitu, pracujeme na znižovaní našej uhlíkovej stopy a venujeme sa zodpovednej výstavbe. Podporujeme miestne komunity a podieľame sa na vedomom budovaní verejného priestoru. Veríme, že kvalitné a zmysluplné prostredie okolo nás zlepšuje život nielen našich zamestnancov a klientov, ale celých lokalít, v ktorých pôsobíme.

Piatu ESG správu predstavujeme ako zrkadlo nášho úsilia robiť veci správne – správne voči ľuďom, partnerom, komunite aj planéte.

Ďakujem všetkým zamestnancom Lucronu za ich nasadenie a osobný prínos. Ďakujem aj vám, našim partnerom a zákazníkom, že ste súčasťou spoločnej cesty k malej zmene.



Obsah

2 Príhovor CEO
3 Obsah
4 O správe

5 O spoločnosti Lucron
6 Dve desaťročia rastu, inovácií a veľkých výziev
7 Naša Lucron cesta
8 Lucron v číslach
9 Budúcnosť Lucron developmentu
10 Lucron portfólio

17 Stakeholderi a identifikácia ESG priorít
18 Lucron stakeholderi

21 Životné prostredie
22 Hlavné environmentálne priority pre rok 2025
23 Posilňovanie energetickej efektívnosti a znižovanie emisií skleníkových plynov
31 Modro-zelená a zelená infraštruktúra
37 Udržateľná mobilita
42 Udržateľné správanie zamestnancov
43 Komunikácia a vzdelávanie v oblasti udržateľnosti

45 Sociálna zodpovednosť
46 Ľudia spoločnosti Lucron
54 Transparentné vzťahy so zákazníkmi a dodávateľmi
56 Dodávateľský reťazec a vzťahy s dodávateľmi
58 Projekty prospešné pre širokú verejnosť a lokálne komunity
64 Zmysluplné partnerstvá
65 Občianske združenie Lucron pomáha

68 Riadenie spoločnosti
69 Vlastnícka štruktúra
70 Obchodný model skupiny Lucron
71 Vedenie Lucronu
72 Naše hodnoty, stratégia a filozofia
73 Silná vízia, stabilný rast – už 20 rokov
74 Čestnosť a transparentnosť v centre našich rozhodnutí
79 Riadenie rizík
81 Daňová transparentnosť

lucron.
Thinking ahead

O správe

Piata ESG správa spoločnosti Lucron dokumentuje naše aktivity a záväzky v oblastiach environmentálnej ochrany, sociálnej zodpovednosti a princípov riadenia.

Vzťahuje sa na obdobie od 1. januára 2025 do 31. decembra 2025 a prináša prehľad o našom vplyve na okolie, komunitu a zainteresované strany, ako aj o tom, ako tieto faktory ovplyvňujú samotnú spoločnosť Lucron.

Obsah správy bol zostavený s ohľadom na relevantnosť environmentálnych a sociálnych aspektov nášho podnikania, a to z pohľadu ich významu pre naše zainteresované strany i z hľadiska ich dopadu na našu činnosť.

Štruktúru a výber tém sme inšpirovali medzinárodne uznávanými štandardmi GRI (Global Reporting Initiative). Správa však neobsahuje úplný prehľad ukazovateľov podľa týchto štandardov.

Finančné a ekonomické ukazovatele za rok 2025 sú podrobne rozpracované vo Výročných správach spoločnosti Lucron.

Od roku 2023 je ESG správa vydávaná na ročnej báze. Dokument je dostupný v PDF formáte, v slovenskej aj anglickej verzii, na oficiálnej webovej stránke spoločnosti www.lucron.sk.

Najbližšie vydanie prinesie komplexné údaje za rok 2026.

Vaša spätná väzba je pre nás dôležitá.

V prípade záujmu alebo otázok kontaktujte, prosím:

Katarína Ilušák Hykischová
katarina.hykischova@lucron.sk



O spoločnosti Lucron



Lucron vznikol v roku 2005 pod záštitou luxemburského investora Erica Luxa. V dobe, kedy sa developerský trh na Slovensku ešte iba formoval, sme chceli robiť veci inak ako väčšina našich konkurentov. Od začiatku sme vsadili na stabilitu – čo možno v krátkodobom horizonte nedávalo zmysel, ale správnosť tohto rozhodnutia je dnes jasne viditeľná.

Stojíme za viacerými rozsiahlymi projektmi, medzi ktoré patria Nesto, Vydrica, Arboria, Rakyta, Urban Residence, Malé Krasňany, Jaskový rad či Eden Park. Sme developer zameraný na komplexné rozvojové územia s dôrazom na kvalitný urbanizmus, životné prostredie, verejný priestor a uplatňovanie moderných technológií.

Obchodný názov spoločnosti:
Lucron Group, a. s.
Prevádzka:
Bratislava
Sídlo:
Steinerka BC, Legionárska 10,
811 07 Bratislava, Slovenská republika

Dve desaťročia rastu, inovácií a veľkých výziev

20 ROKOV SKÚSENOSTÍ

Tento rok predstavuje významný míľnik v histórii našej spoločnosti – Lucron oslavuje 20. výročie svojho založenia. Za uplynulé dve dekády sme vyrástli z malého, no ambiciózneho developera a súčasne patríme medzi popredných developerov v oblasti udržateľného mestského rozvoja na Slovensku.

Za uplynulých 20 rokov sme si potvrdili, že dlhodobý rozvoj je výsledkom zodpovednej vízie, pevných hodnôt a otvorenej spolupráce. Práve tieto princípy nás budú sprevádzať aj naďalej.

Našou ambíciou je ďalej tvoriť moderné, funkčné a udržateľné mestské štvrte, ktoré prinášajú hodnotu nielen dnes, ale aj pre budúce generácie.

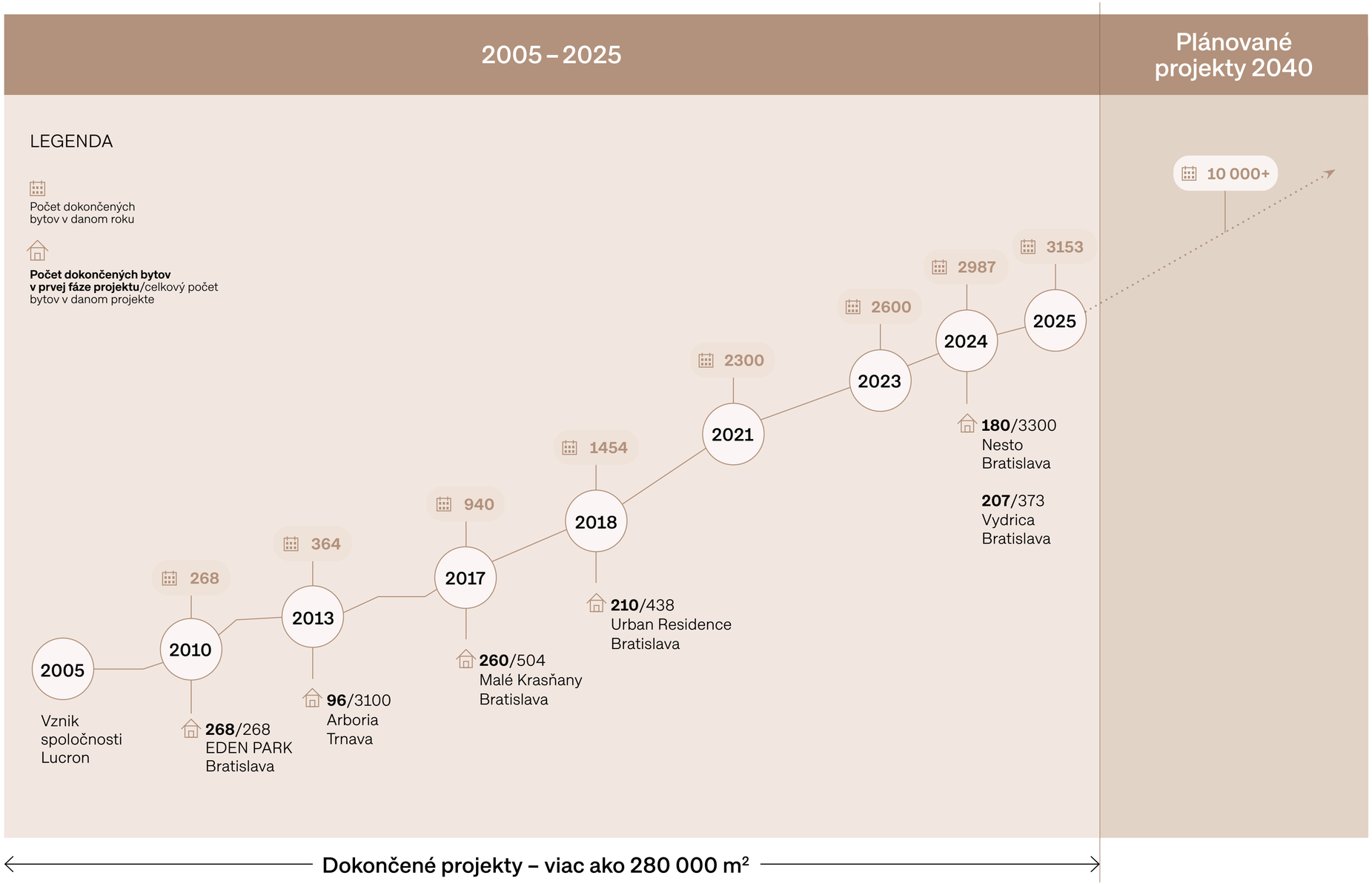
8 UNIKÁTNYCH PROJEKTOV

3100+ ODOVZDANÝCH BYTOV

5000+ SPOKOJNÝCH OBYVATEĽOV

lucron.
Thinking ahead

Naša Lucron cesta



Lucron v číslach

Dokončené projekty

v rokoch 2005–2025
(skolaudované)

PROJEKT ◦ ROK KOLAUDÁCIE ◦ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

EDEN PARK
2010 33 253 m²

JASKOVÝ RAD
2014 1 553 m²

MALÉ KRASŇANY
2019 44 876 m²

URBAN RESIDENCE
2021 34 471 m²

ARBORIA
vo výstavbe od 2011 127 903 m²

VYDRICA
vo výstavbe od 2019 25 129 m²

NESTO
vo výstavbe od 2021 17 322 m²

Rozostavané projekty

k 31. 12. 2025

PROJEKT ◦ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

ARBORIA
14 107 m²

VYDRICA
4 047 m²

RAKYTA
19 181 m²

NESTO
24 102 m²

Pripravované projekty

a ich ďalšie etapy

PROJEKT ◦ HRUBÁ PODLAŽNÁ PLOCHA (HPP)

ARBORIA
103 014 m²

NESTO
370 306 m²

VYDRICA
34 717 m²

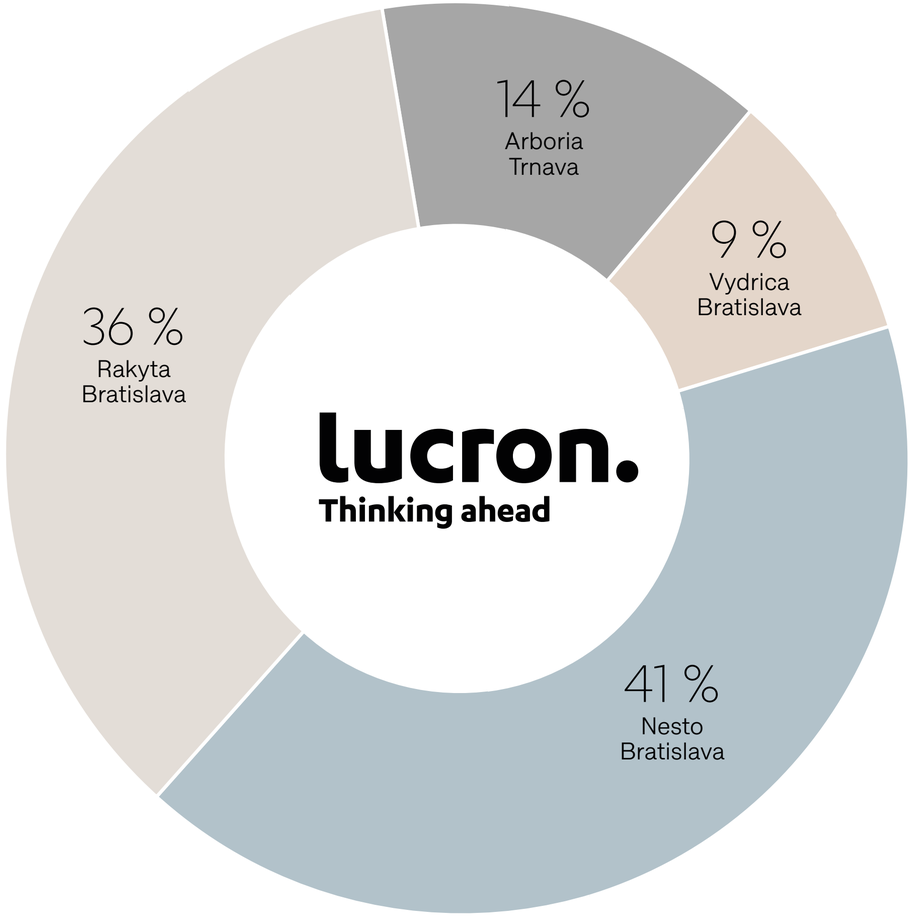
RAKYTA
259 389 m²

lucron.
Thinking ahead

Budúcnosť Lucron developmentu

Fázovanie každého projektu prispôsobujeme trhovému dopytu. Typická fáza rezidenčných projektov zahŕňa približne 16 500 m² celkovej zastavanej plochy (HPP).

V projektoch Vydrica a Rakyta máme finančných joint venture partnerov s 50 % podielom.



Hodnota nášho portfólia

2,3 mld. €

* predikované dáta, bez aplikácie indexácie

Lucron portfólio

Budujeme živé štvrte s dôrazom na udržateľnosť. Udržateľnosť kvality života.



BYTY

Pri realizácii bytových projektov spolupracujeme výhradne s overenými odborníkmi – urbanistami, architektmi, dizajnérmi, stavebnými inžiniermi a dodávateľmi progresívnych a udržateľných technológií. Dôraz, ktorý kladieme na odbornosť a spoľahlivosť našich partnerov, sa priamo premieta do vysokej kvality realizovaných bytových domov.



BÝVANIE NA PRENÁJOM

Našou filozofiou je myslieť do budúcnosti. Preto sa nebojíme prichádzať s novými konceptmi, ktoré reflektujú aktuálne potreby spoločnosti. V projekte Nesto prinášame do Bratislavy unikátny koncept colivingu – moderného nájomného bývania so zdieľanými priestormi pre oddych, šport i prácu.



KANCELÁRSKE PRIESTORY

Zameriavame sa na výstavbu udržateľných, energeticky efektívnych a environmentálne šetrných kancelárskych budov. V projekte Vydrica ponúkame flexibilné pracovné priestory navrhnuté s dôrazom na zdravé pracovné prostredie a maximálne pohodlie aj pre náročných klientov.



RETAILOVÉ PRIESTORY

Starostlivo navrhnutý koncept retailových priestorov je kľúčovým predpokladom pre obchodný úspech prevádzok. Vo všetkých našich projektoch kladieme dôraz na vyváženú a funkčnú občiansku vybavenosť, ktorá významne obohacuje charakter lokality a podporuje jej dlhodobú udržateľnosť.



VEREJNÉ PRIESTORY A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Na naše projekty nahliadame ako na prepojený celok, v ktorom musia jednotlivé prvky fungovať v súlade a prispievať ku kvalitnému životu všetkých obyvateľov. Z tohto dôvodu venujeme veľkú pozornosť rovnomernej distribúcii občianskej vybavenosti a tvorbe verejných priestorov, ktoré sú nielen esteticky hodnotné, ale najmä funkčné, dostupné a prívetivé pre každého.

lucron.
Thinking ahead



RAKYTA

JASKOVÝ RAD



MALÉ KRASŇANY



ARBORIA (TRNAVA)







VYDRICA

URBAN RESIDENCE

NESTO

EDEN PARK

lucron.
Thinking ahead

Nesto

411 730 m² | Bratislava
2021 – 2047 | vo výstavbe





Projekt Nesto v bratislavskej mestskej časti Petržalka ponúkne na 47 hektároch premyslený, otvorený a udržateľný koncept kvalitného bývania. Komplexná a hlavne živá štvrť prepojí centrum Bratislavy a priľahlé Rakúsko. Byty, obchody, priestory na podnikanie, občianska vybavenosť, cyklotrasa okolo celého projektu, športoviská, škôlka, škola či unikátny coliving. A nad tým všetkým jedna myšlienka – Nesto ako miesto pre kvalitný život, ktoré dáva zmysel dnes aj o 50 rokov.

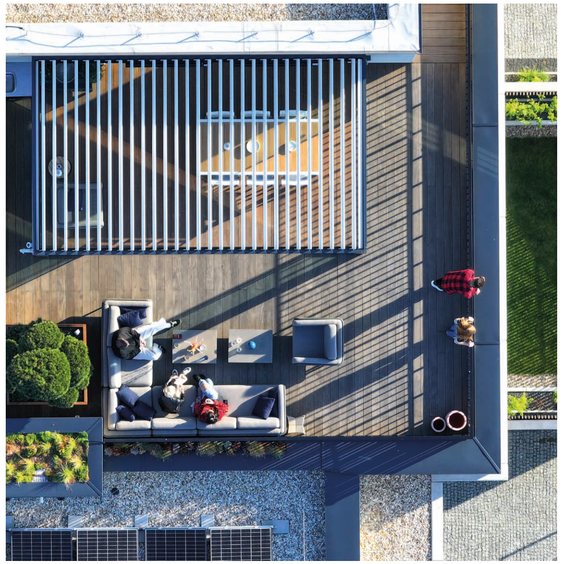
NESTO A ROK 2025

Pre Nesto bol rok 2025 prvým plnohodnotným rokom, počas ktorého sa štvrť naplno rozbehla a začala fungovať ako živé susedstvo. Dôležitú rolu zohrali najmä komunitné aktivity, ktoré podporili prepájanie obyvateľov a vytváranie vzťahov.

Ako zodpovedné susedstvo Nesto v roku 2025 podporovalo pohyb aj spoznávanie histórie. Deti z petržalských škôl absolvovali kurz plávania úplne zadarmo a štvrť sa zapojila aj do objavovania vojenskej histórie prostredníctvom podpory okolitých petržalských bunkrov. Významným míľnikom bol štart výstavby Nesto Prime. Prvý výkop v novembri 2025 odštartoval novú etapu bývania a znamenal začiatok ďalšieho rozvoja štvrte.

- PLÁNOVANÁ ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA S NAPOJENÍM NA VIEDEŇ
- NAPOJENIE NA MEDZINÁRODNÉ CYKLOTRASY EUROVELO
- VÝJAZD NA DIAĽNICU D2 V TESNEJ BLÍZKOSTI
- HISTORICKÁ HODNOTA ÚZEMIA S MNOŽSTVOM PAMIATOK
- DOMY S DÔRAZOM NA EKOLÓGIU S FOTOVOLTICKÝMI KOLEKTORMI
- VŠETKO V PEŠOM DOSAHU DO 20 MINÚT





lucron.
Thinking ahead

Vydrica

63 893 m²	Bratislava
2019 – 2030	vo výstavbe





Vydrica nadväzuje na bohatú históriu lokality a zároveň v srdci Bratislavy vytvára mladú dynamickú štvrť, ktorá v sebe spája všetko pre plnohodnotný mestský život.

Bratislavčanom aj návštevníkom z okolia ponúkne pulz mesta aj príjemné súkromie v úplnom centre. Výrazne rozšíri priestory Starého Mesta a plynulo prepojí pešiu zónu, hradný vrch a dunajské nábrežie. Vydrica ponúka byty v najvyššom štandarde s výhľadmi na Dunaj, živý retailový priestor pre obchodíky s charakterom aj flexibilné kancelárie pre náročnejších klientov.

VYDRICA A ROK 2025

Z pôvodnej vízie pod hradom sa v roku 2025 stala živá mestská štvrť. Z 207 bytov sme odovzdali 172, do ktorých sa nasťahovali prví obyvatelia a ulice Vydrice sa postupne zapĺňajú každodenným ruchom.

Silný rok má za sebou aj retail a služby. Vydrica dosiahla plnú obsadenosť a dnes tu nájdete 13 značiek, ktoré tvoria pestrú ponuku pre rezidentov aj návštevníkov. Vydrica je otvoreným mestským priestorom pre všetkých. Verejnosti sme zároveň sprístupnili historické pamiatky – ľadové jamy, Kempelenov park a repliku Kempelenovho vodovodu.

Rok 2025 priniesol aj ďalší rozvoj. Začala sa výstavba butikového bývania V4, pokračoval progres projektu Vydrica Offices a Vydricu ocenila porota cenou Baumit Fasáda roka.





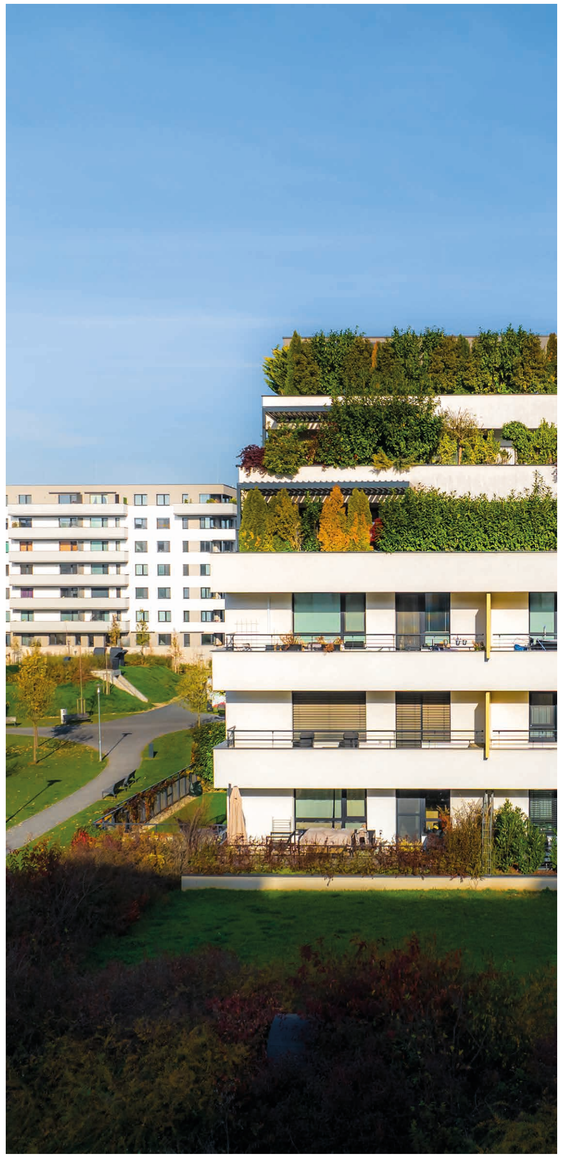
lucron.
Thinking ahead

Arboria

245 024 m²	Trnava
2011 – 2035	vo výstavbe









Arboria je už viac ako štrnásť rokov miestom, kde sú dôležití ľudia, rodina, priatelia, susedia – jedným slovom komunita. Moderná štvrť v Trnave, ktorá sa neustále ďalej vyvíja, už dnes tvorí domov pre viac než 3 500 spokojných susedov. Priamo pod oknami bytov majú mestský park s rozlohou 35 000 m² a k udržateľnosti a zdravému prostrediu prispieva aj 5000 m² zelených striech. To, že Arboria je dobrým miestom na život, nie je náhoda. Je to výsledok premysleného urbanizmu a kvalitnej architektúry.

ARBORIA A ROK 2025

Rok 2025 bol pre Arboriu obdobím stabilného rastu a aktívneho komunitného života.

Významným míľnikom bola kolaudácia viac než 160 bytov v dome Lúčna, ktoré si koncom roka začali preberať noví obyvatelia. Zároveň pokračuje výstavba ďalších 180 bytov v dome Stromová, čím sa rozširuje ponuka bývania v Trnave. V roku 2025 sa rozšírila aj občianska vybavenosť. V štvrti otvorila ambulancia všeobecného lekárstva Health&Balance Centre Sorrisso, ktorá prináša komplexnú zdravotnú starostlivosť priamo v štvrti.

Arboria je dlhodobo miestom, kde to prirodzene žije, a tak to bolo aj uplynulý rok. Susedské podujatia, ako Mikuláš, halloweenske vyrezávanie tekvíc, letná grilovačka či veľkonočné hľadanie vajíčok, aj v roku 2025 potvrdili silné vzťahy medzi obyvateľmi.

lucron.
Thinking ahead

Rakyta

278 570 m² | Bratislava

2024 – 2043 | vo výstavbe





Projekt Rakyta v bratislavskej Devínskej Novej Vsi je všetkým, čo potrebujú mladé rodiny ku kvalitnému životu. Na území, ktoré pretína potôčik Rakyta, nájdu obyvatelia dostatok zelene, ihriská pre deti aj príjemný priestor pre komunitu. Projekt vyrastie v blízkosti vlakovej stanice, odkiaľ je blízko do centra Bratislavy aj do Viedne. To robí z Rakyty strategicky dostupnú štvrť, ktorá sa nachádza uprostred prírody a zároveň ponúka bonus pokojného bývania na okraji mesta.





RAKYTA A ROK 2025

Rok 2025 priniesol Rakyte prvé významné míľniky. Uplynulý rok sa niesol v znamení budovania pevných základov novej štvrte aj jej budúcej komunity.

Počas jesenného Dňa otvorených dverí mala verejnosť možnosť spoznať vznikajúcu modernú štvrť a nahliadnuť do vzorových bytov. Rok 2025 bol silný aj z pohľadu výstavby a záujmu o bývanie. Dokončená bola hrubá stavba bytových domov A1 a A2 a potvrdil sa výrazný dopyt po bytoch.

Dokončené projekty



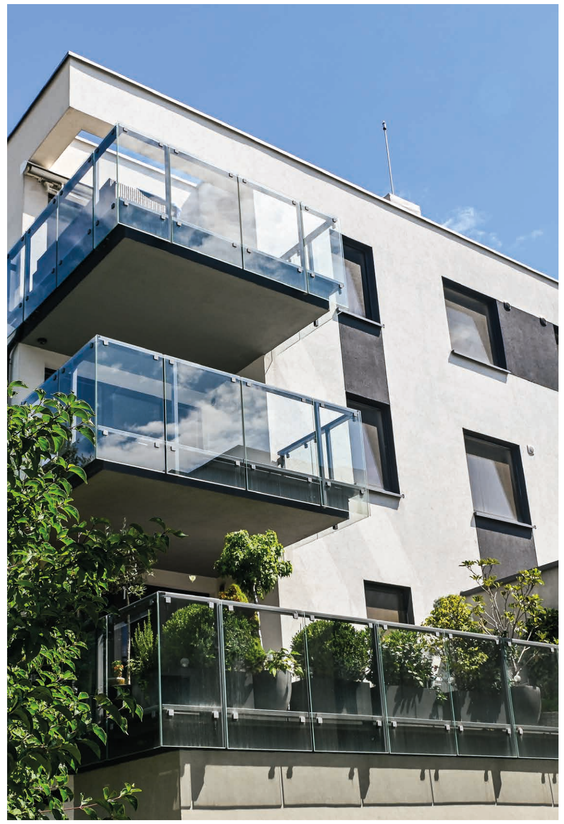
Urban Residence

34 000 m² | 2016 – 2021 | Bratislava



Malé Krasňany

44 800 m² | 2014 – 2019 | Bratislava



Jaskový Rad

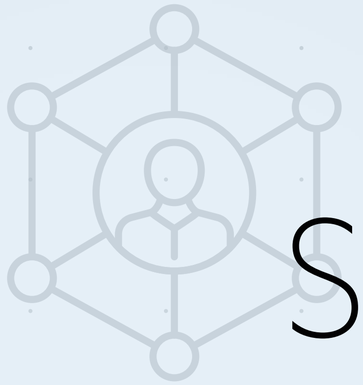
1 553 m² | 2012 – 2014 | Bratislava



Eden Park

33 253 m² | 2007 – 2010 | Bratislava

lucron.
Thinking ahead



Stakeholderi a identifikácia ESG priorít

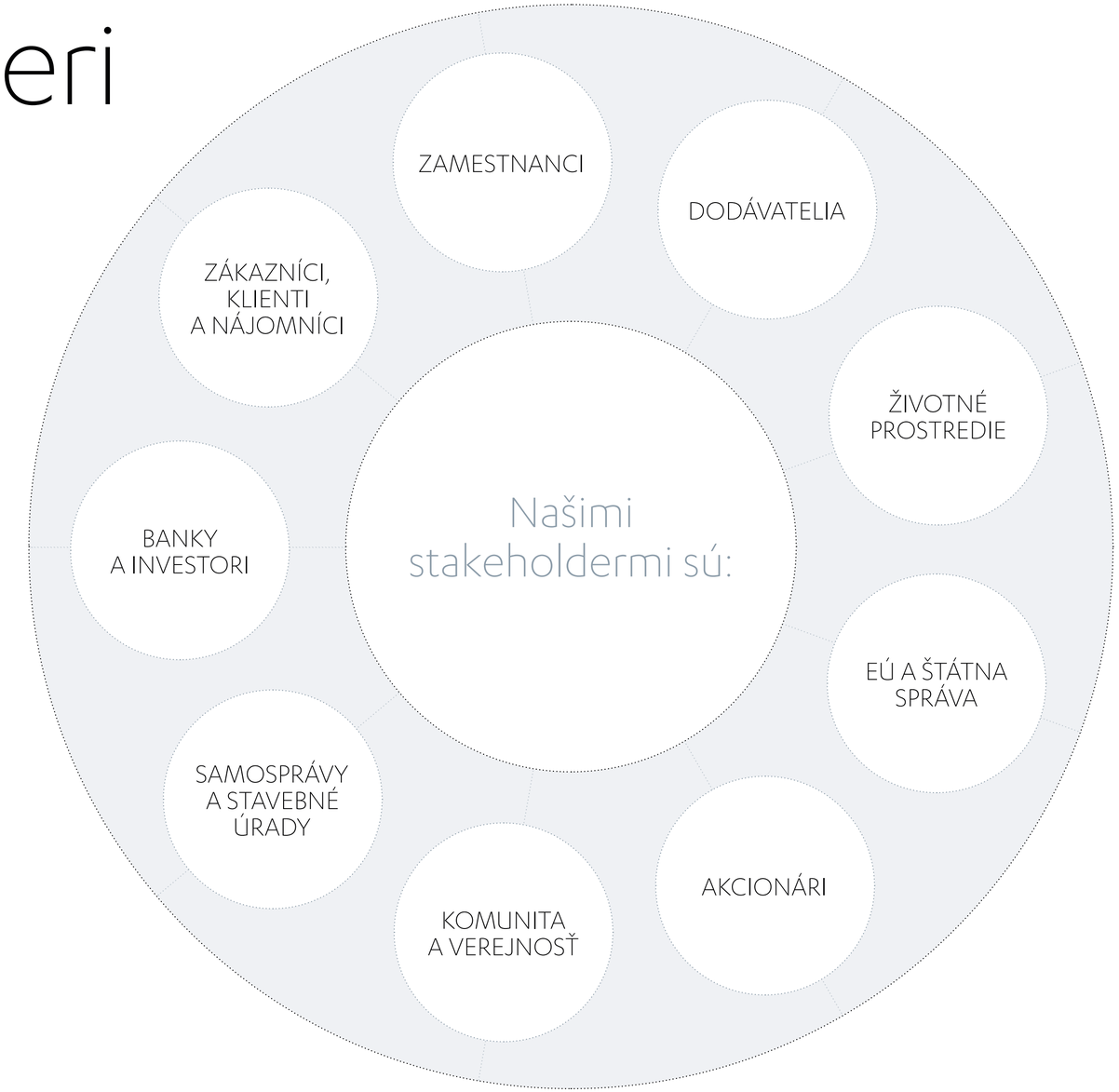
lucron.
Thinking ahead

Lucron stakeholderi

Určenie priorít v oblasti ESG predstavuje základný krok k rozvoju našej zodpovednosti voči spoločnosti, životnému prostrediu aj ďalším zainteresovaným stranám. Ide o systematický proces, ktorý nám umožňuje sústrediť sa na oblasti s najväčším významom a dopadom.

Prvým krokom je zber a analýza dát – prostredníctvom interných auditov, spätných väzieb a aktívneho dialógu so zamestnancami, zákazníkmi, dodávateľmi a ďalšími partnermi. Takáto otvorená komunikácia nám prináša cenné poznatky o témach, ktoré považujú za dôležité, a zároveň odhaľuje príležitosti na zlepšenie našich aktivít a prístupov.

Stakeholderi zohrávajú v tomto procese kľúčovú úlohu. Naše rozhodnutia a činnosti majú priamy vplyv na ich spokojnosť, dôveru a úspech – rovnako ako ich potreby a očakávania formujú smerovanie a výkonnosť našej spoločnosti. Uvedomujeme si, že dlhodobá udržateľnosť podnikania je úzko prepojená s kvalitou týchto vzťahov a schopnosťou na ne aktívne reagovať.



Kľúčové oblasti pre našu spoločnosť definujeme nasledovne:

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Posilňovanie energetickej efektívnosti
- Znižovanie produkcie skleníkových plynov
- Modro-zelená a zelená infraštruktúra
- Udržateľná mobilita
- Udržateľné správanie zamestnancov
- Voda a šetrenie zdrojov
- Odpady a recyklácia
- Kontaminácia pôdy
- Hluková záťaž a svetelný smog

SOCIÁLNA ZODPOVEDNOSŤ

- Diverzita, fluktuácia a inklúzia
- Vzdelávanie a rast zamestnancov
- Bezpečnosť a ochrana zdravia zamestnancov
- Transparentné vzťahy so zákazníkmi a dodávateľmi
- Verejný priestor a podpora lokálnych komunít
- Zmysluplné partnerstvá a dobrovoľníctvo

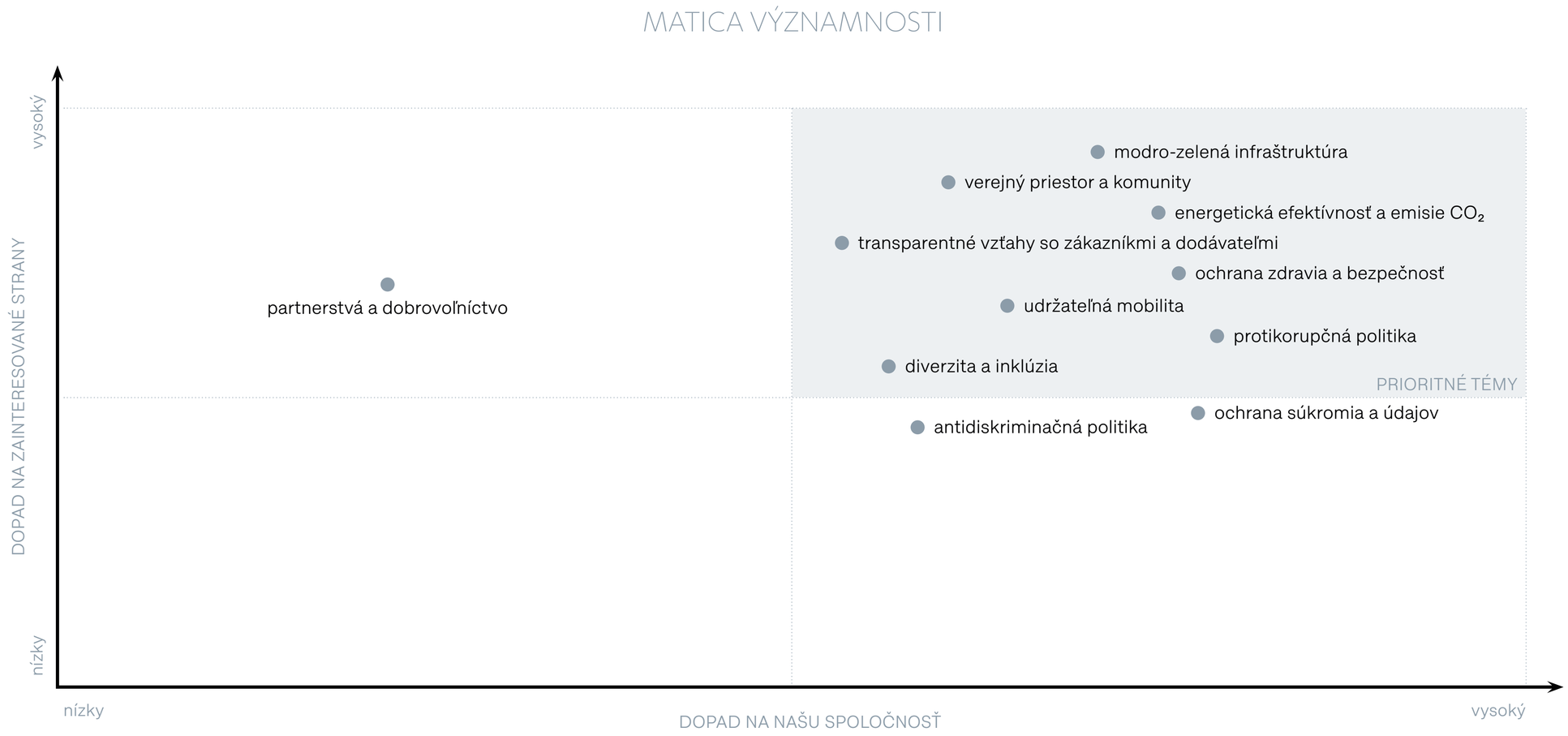
RIADENIE SPOLOČNOSTI

- Štruktúra riadenia
- Stratégia a hodnoty
- Firemné politiky
- Riadenie rizík
- Daňová transparentnosť

Témy, ktoré považujeme za prioritné, sa prekrývajú s oblasťami z predošlého reportovacieho obdobia, keďže ich považujeme za témy, ktoré sú pre našu spoločnosť dlhodobo smerodajné.

lucron.
Thinking ahead

Na základe analýzy vplyvu jednotlivých tém na naše podnikanie, ako aj očakávaní a potrieb našich stakeholderov, sme si v roku 2025 stanovili za prioritné nasledovné oblasti:





Životné prostredie

lucron.
Thinking ahead

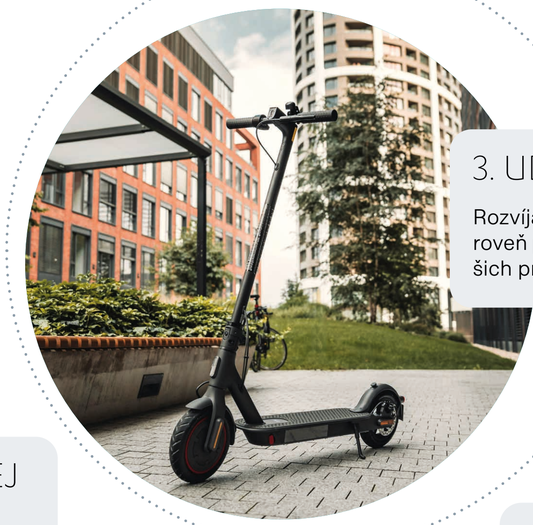
Hlavné environmentálne priority pre rok 2025

Presadzovanie udržateľných prístupov tvorí prirodzenú súčasť nášho podnikania. Od prípravy až po realizáciu projektov sa sústreďujeme na udržateľné mestské plánovanie, energetické úspory a obozretné narábanie s materiálmi.



1. POSILŇOVANIE ENERGETICKEJ EFEKTÍVNOSTI A ZNIŽOVANIE EMISIÍ SKLENÍKOVÝCH PLYNOV

Vedome hľadáme spôsoby, ako zmenšiť uhlíkovú stopu – tak pri výstavbe, ako aj pri prevádzke budov.



3. UDRŽATEĽNÁ MOBILITA

Rozvíjame koncept mäkkej mobility a zároveň podporujeme elektromobilitu v našich projektoch aj internej politike.



2. MODRO-ZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA V PROJEKTOCH

Navrhujeme a realizujeme prostredie s dôrazom na prírodné prvky, biodiverzitu a mikroklímu – od výsadby zelene až po vodné prvky a vsakovanie dažďovej vody.



4. UDRŽATEĽNÉ SPRÁVANIE ZAMESTNANCOV

Nabádame zamestnancov ku každodenným rozhodnutiam a postupom, ktoré prispievajú k znižovaniu negatívnych vplyvov na životné prostredie.

lucron.
Thinking ahead

Posilňovanie energetickej efektívnosti a znižovanie emisií skleníkových plynov



Posilňovanie energetickej efektívnosti predstavuje jednu z kľúčových priorít vo všetkých našich developerských projektoch. V snahe o udržateľný rozvoj a zodpovedný prístup k životnému prostrediu systematicky implementujeme riešenia, ktoré znižujú energetickú náročnosť budov a optimalizujú ich prevádzku.

Od výberu kvalitných izolačných materiálov cez moderné technológie vykurovania a chladenia až po inteligentné riadiace systémy – každý projekt navrhujeme s dôrazom na maximálnu úsporu energie. Tento prístup nielen znižuje prevádzkové náklady pre budúcich užívateľov, ale zároveň prispieva k znižovaniu uhlíkovej stopy.

lucron.
Thinking ahead

Energetický koncept VYDRICA

Projekt Vydrica je energeticky zásobovaný kombináciou elektrickej energie a plynu a nie je napojený na centrálne zásobovanie teplom.

Vykurovanie je lokálne zabezpečené v kotolniach pomocou plynových kotlov pre každý objekt. Centrálne je navrhnutý predohrev vykurovacej vody v technickej miestnosti prostredníctvom tepelných čerpadiel vzduch-voda. Následne je teplo distribuované do podlahového vykurovania alebo fancoilových jednotiek v jednotlivých priestoroch.

Vetranie budov je riešené ako nútené centrálne vetranie s rekuperáciou tepla a s možnosťou vykurovania/chladenia podľa potreby.

Teplá voda sa pripravuje lokálne v kotolniach s plynovými kotlami, pričom predohrev je riešený tepelnými čerpadlami vzduch-voda.

Elektrická energia pre projekt je štandardne zabezpečená prostredníctvom energetickej spoločnosti ZSE a distribučnej spoločnosti ZSDIS.

Zdroj **chladenia** je centrálne navrhnutý v technickej miestnosti kombináciou tepelných čerpadiel vzduch-voda a chladiacich jednotiek. Chlad sa následne distribuuje do jednotlivých budov a priestorov a dodáva sa cez stropné chladenie alebo fancoilové jednotky.

Príprava na **nabíjanie elektrických vozidiel** je implementovaná vo verejných parkovacích priestoroch aj v súkromných garážach.



Energetický koncept NESTO

Projekt je výlučne napájaný elektrickou energiou, nie je pripojený na plynovú distribúciu ani na systém centrálneho zásobovania teplom.

Vykurovanie je zabezpečené buď lokálne, pomocou infra fólií inštalovaných pod podlahou v každej miestnosti, alebo centrálne pre celý objekt, pričom sa využívajú tepelné čerpadlá vzduch-voda alebo voda-voda umiestnené v technickej miestnosti. Teplo je následne distribuované do podlahového vykurovania alebo fan coil jednotiek v jednotlivých priestoroch.

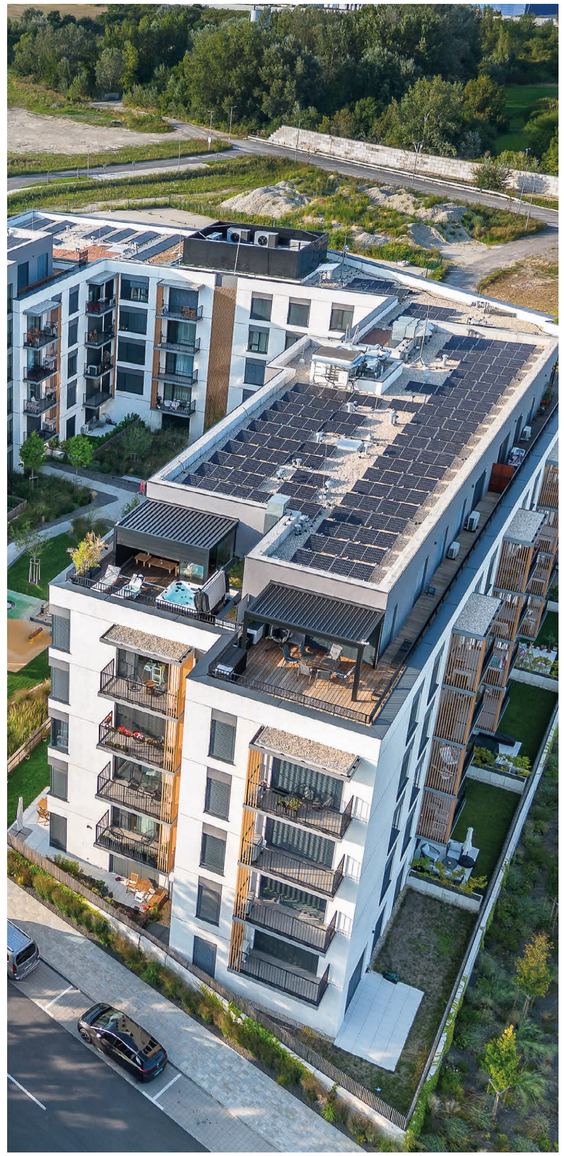
Dodávka elektrickej energie je realizovaná cez súkromnú miestnu distribučnú sieť (mikrogrid), ktorá zabezpečuje distribúciu elektriny do budov a zároveň umožňuje využitie energie z fotovoltických elektrární.

Príprava teplej vody je riešená centrálne v technickej miestnosti každej budovy prostredníctvom tepelných čerpadiel.

V jednotlivých budovách je navrhnutá inštalácia **fotovoltických elektrární** s cieľom dosiahnuť požadovanú energetickú efektívnosť.

Vetranie budov je zabezpečené núteným vetraním s rekuperáciou tepla. V závislosti od prevádzky a typu budovy je systém vetrania riešený buď lokálne pre každú miestnosť, alebo centrálne pre celý byt či budovu.

Príprava na **nabíjanie elektrických vozidiel** je realizovaná vo verejných parkovacích priestoroch aj v súkromných garážach.



INTELIGENTNÉ STROPNÉ VYKUROVANIE A CHLADENIE V NESTO PRIME

V Nesto Prime využívame moderné riešenia, ktoré uľahčujú život a šetria financie. Byty sú tu vybavené inovatívnym teplovodným stropným systémom, ktorý spolupracuje s rekuperáciou a tepelnými čerpadlami. Výsledkom je ekologický systém s minimálnou spotrebou energie a rovnomernou klímou po celý rok.

V zime prúdi v stropoch zabudovanými trubkami voda, ktorá rovnomerne sála teplo zo stropnej plochy do celého priestoru. Sálavé teplo pôsobí podobne ako slnečné lúče, čím vytvára prirodzené a pohodlné zahrievanie.

V lete sa voda ochladzuje a stropy odoberajú prebytočné teplo z interiéru. Výsledkom je prirodzená, tichá a stabilná klíma bez prievanu alebo hluku. Je to ako efekt v starších budovách s masívnymi murivami, kde teplo sála smerom k chladnejšiemu povrchu a odoberá teplo z plôch, napríklad ľudského tela.

VÝHODY STROPNÉHO VYKUROVANIA

- Rovnomerné rozloženie tepla bez studených kútov či prehriatych stien.
- Príjemné zahrievanie všetkých povrchov vrátane podlahy.
- Nevysušuje vzduch ani nevíri prach, a teda je vhodné aj pre alergikov.
- Žiadne radiátory, čím sa zachováva estetika interiéru a voľba drevených podláh.

VÝHODY STROPNÉHO CHLADENIA

- Tiché a prirodzené chladenie bez klimatizácie a nepríjemného prievanu.
- Rovnomerná a stabilná teplota v celej miestnosti.
- Pri extrémnych horúčavách je strop chladený len na približne 17 °C, čo vytvára komfortnú klímu.
- Úsporné a efektívne v kombinácii s tepelným čerpadlom, funguje najlepšie pri nepretržitej prevádzke.

lucron.
Thinking ahead

Energetický koncept ARBORIA

Projekt Arboria je napojený na energetický tepelný zdroj využívajúci odpadové teplo z jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice. Projekt nie je pripojený na plynové siete.

Teplo je do projektu centrálne dopravované prostredníctvom rozvodov diaľkového vykurovania a následne distribuované do jednotlivých budov k odovzdávacím staniciam tepla (OST). V OST sa vyrába vykurovacia voda pre radiátory a teplá voda na individuálnu spotrebu.

Vetranie budov je riešené prevažne prirodzene cez okná alebo núteným vetraním cez akustické štrbiny pri oknách. Nútené vetranie s rekuperáciou tepla sa v projekte nevyužíva, keďže energetické hodnotenie dosahuje požadovanú triedu vďaka nízkemu koeficientu primárnej energie odpadového tepla z jadrovej elektrárne.

Elektrická energia pre projekt je štandardne zabezpečená prostredníctvom energetickej spoločnosti ZSE a distribučnej spoločnosti ZSDIS.

Na budove B01 sú nainštalované **tepelné kolektory** na predohrev teplej úžitkovej vody. **Príprava na inštaláciu fotovoltiky** je na budovách schválená.

V rámci projektu je v súčasnosti realizovaná **verejná nabíjacia stanica pre elektrické vozidlá**.

Energetický koncept RAKYTA

Projekt Rakyta sa okrem premyslenej architektúry zameriava aj na technické riešenia, ktoré prispievajú k energetickej efektívnosti a komfortu obyvateľov.

Vykurovanie je zabezpečené buď lokálne pomocou infrafólií inštalovaných pod podlahou v každej miestnosti, alebo centrálne pre celý objekt v technickej miestnosti prostredníctvom tepelných čerpadiel vzduch-voda. Následne je teplo distribuované do podlahového vykurovania alebo fancoilových jednotiek v jednotlivých priestoroch.

Teplá voda sa pripravuje buď priamym ohrevom v elektrických bojléroch/nádržiach, alebo pomocou tepelných čerpadiel centrálne umiestnených v technickej miestnosti každého objektu.

Vetranie budov je riešené buď prirodzene cez okná, alebo núteným vetraním s lokálnou rekuperáciou tepla pre každú miestnosť, prípadne centrálne pre celý byt alebo objekt.

Elektrická energia pre projekt je štandardne zabezpečená prostredníctvom energetickej spoločnosti ZSE a distribučnej spoločnosti ZSDIS.

Jednotlivé budovy majú zvyčajne navrhnutú inštaláciu **fotovoltických elektrární** na dosiahnutie požadovanej energetickej efektívnosti.

Príprava na **nabíjanie elektrických vozidiel** je implementovaná vo verejných parkovacích priestoroch aj v súkromných garážach

ENERGETICKÁ EFEKTÍVNOSŤ

- Elektrické podlahové vykurovanie s individuálnou reguláciou v každej miestnosti
- Zelené strechy a fotovoltika pre ohrev vody
- Príprava na vonkajšie tienenie

DLHODOBÁ UDRŽATEĽNOSŤ

- Použitie overených materiálov s dlhou životnosťou
- Systémy, ktoré si udržia svoju funkčnosť aj po desaťročiach
- Jednoduchá údržba a servis

lucron.
Thinking ahead

Emisie

Ako developer si uvedomujeme, že výstavba a prevádzka budov majú významný vplyv na klimatickú stopu. V tejto správe kvantifikujeme emisie z prevádzky spoločnosti Lucron (vozový park, kancelária, predajné miesta a staveniská) a prevádzkové emisie dokončených budov. Zabudovaný uhlík (embodied carbon) výstavby a tiež rozsah 3 emisií zatiaľ nie sú v tejto správe vyčíslené, v ďalších reportovacích cykloch sa budeme snažiť údaje získavať a dopĺňať.

NAMI SLEDOVANÉ EMISIE DELÍME PODĽA ZDROJOV NA DVE ZÁKLADNÉ KATEGÓRIE:

EMISIE PRIAMO VYPLÝVAJÚCE Z ČINNOSTI SPOLOČNOSTI LUCRON

- emisie z prevádzky automobilov spoločnosti *
- emisie z prevádzky hlavnej kancelárie a z prevádzky predajných miest a stavenísk **

EMISIE SÚVISIACE S PREVÁDZKOU NAŠICH DOKONČENÝCH STAVIEB



* Priame emisie - Medzi priame emisie (tzv. rozsah 1) patria emisie skleníkových plynov, ktoré pochádzajú zo zdrojov, ktoré vlastní alebo kontroluje organizácia. V našej spoločnosti patria medzi ne emisie, ktoré vytvárajú automobily používané našimi zamestnancami na služobné účely.

**Nepriame emisie - Medzi nepriame emisie (tzv. rozsah 2) radíme tie, ktoré vznikajú využívaním nami prenajatých kancelárskych priestorov, ako aj priestorov predajných miest, ktoré tvoria zázemie pre predajný tím.

Emisie z prevádzky firemných automobilov

Venujeme pozornosť monitorovaniu spotreby pohonných hmôt a súvisiacich emisií, optimalizácii využívania vozového parku a hľadaniu možností na znižovanie environmentálnych dopadov automobilovej dopravy. Cieľom je postupne zvyšovať efektívnosť prevádzky vozidiel a podporovať riešenia, ktoré prispievajú k znižovaniu emisií skleníkových plynov.

V roku 2025 bol vozový park rozšírený o tri elektromobily, ktorými boli nahradené dve vozidlá so spaľovacím motorom.

2023 **12**
2025 **11** vrátane 4 elektromobilov
Počet automobilov

2023 **214 000 km**
2025 **158 000 km** z toho 25 000 km elektromobilmi
Počet najazdených km ročne

2023 **33 812 kg**
2025 **22 776 kg**
Emisie CO_2 spolu

ZA HLAVNÉ VÝHODY NÍZKOEMISNEJ PREVÁDZKY ELEKTROMOBILOV POVAŽUJEME:

Zníženie emisií
Elektromobily neprodukujú emisie CO_2 a iné škodlivé látky priamo pri jazde, čo prispieva k čistejšiemu ovzdušiu.

Energetická efektívnosť
Elektromobily majú vyššiu účinnosť premeny energie na pohyb v porovnaní so spaľovacími motormi.

Obnoviteľné zdroje energie
Ak sa elektromobily nabíjajú z obnoviteľných zdrojov, ich celková uhlíková stopa sa ďalej znižuje.

Nižšie prevádzkové náklady
Elektromobily majú nižšie náklady na palivo a údržbu v porovnaní s tradičnými vozidlami.

„Za dlhodobý cieľ stále považujeme nahradenie automobilov so spaľovacím motorom a úplný prechod na elektromobilitu.“


CERTIFIKÁT O KOMPENZÁCII CO2

CCS týmto certifikátom potvrdzuje, že spoločnosť:

LUCRON GROUP, A.S.

svojou účasťou v programe Clean Advantage v roku 2025 zmiernila uhlíkovú stopu svojho vozového parku kompenzáciou až

35 092.55 kilogramov CO2.

Prostredníctvom programu Clean Advantage ste investovali do priemyselne certifikovaných projektov na kompenzáciu emisií CO2, ktoré sú vyberané v súlade s medzinárodne uznávanými štandardmi, pričom výpočet emisií sa vykonáva na základe konverzných faktorov skleníkových plynov vydaných UK DEFRA.

V mene spoločnosti CCS Vám za to ďakujeme a veríme, že sa všetci týmto spôsobom môžeme podieľať na riešení udržateľnejšej budúcnosti.

Kompenzácia emisií CO2 neznamená, že jazda sama o sebe je udržateľnejšia. Cieľom nášho programu je kompenzovať Vaše odhadované emisie CO2, ktoré vyplývajú z pohonných hmôt zakúpených Vašou palivovou kartou. Nič na webovej stránke spoločnosti CCS, v e-mailovej komunikácii a/alebo v obsahu, ktorý zverejňujeme alebo zdieľame prostredníctvom elektronické iného marketingového kanála v súvislosti s naším programom kompenzácie CO2, neprestavuje právnu záruku, že spoločnosť CCS bude kompenzovať 100 % vašich skutočných emisií CO2. Podrobnejšie informácie o našich povinnostiach voči vám nájdete v príslušných Všeobecných obchodných podmienkach.

CCS Clean Advantage

CCS Slovenská spoločnosť pre platobné karty s.r.o. | Galvaniho 15/C | Bratislava - Ružinov 821 04 | Slovensko
Mestský súd Bratislava III. Oddiel: Sro, Vložka č. 137891/B | IČO: 35705182 | DIČ: SK2020249539

V roku 2025 sme cez program Clean Advantage® investovali do priemyselne certifikovaných projektov kompenzácie CO. Ide o kompenzáciu, nie o zníženie prevádzkových emisií vozového parku. Výška kompenzácie vychádza z odhadu poskytovateľa na základe nákupu pohonných hmôt.

lucron.
Thinking ahead

Emisie z prevádzky spoločnosti Lucron

PREVÁDZKA HLAVNEJ KANCELÁRIE

Emisie CO_2 z ročnej prevádzky hlavnej kancelárie:

2025
13 226
kg/ročne

2024
13 581
kg/ročne

2022
19 558
kg/ročne

2020
21 320
kg/ročne



PREVÁDZKA PREDAJNÝCH MIEST A STAVENÍSK

Aby sme našim klientom umožnili čo najbližší kontakt s projektom pred rozhodnutím sa o kúpe, zriaďujeme aj predajné priestory na mieste.

Takisto počas realizácie našich projektov poskytujeme stavebným firmám a dodávateľom potrebné zázemie vytvorením stavenísk priamo na mieste výstavby.

Oba typy prevádzok prispievajú k produkcii emisií CO_2 súvisiacich s našou činnosťou, a preto ich dôkladne sledujeme a hodnotíme.

EMISIE CO_2 Z ROČNEJ PREVÁDZKY NAŠICH ZARIADENÍ STAVENÍSK

2023 **64 347** ↘
2024 **55 216**
2025 **88 001**

Medziročný nárast emisií z prevádzky stavenísk v roku 2025 spôsobilo zariadenie staveniska nového projektu, ktorý funguje zatiaľ bez obnoviteľného zdroja.

EMISIE CO_2 Z ROČNEJ PREVÁDZKY NAŠICH PREDAJNÝCH MIEST

2021 **5 001** ↘ - 24,2%
2022 **3 789** ↘ - 20,2%
2023 **3 023** ↘ - 28,7%
2024 **2 155** ↘ - 10,1%
2025 **1 937**

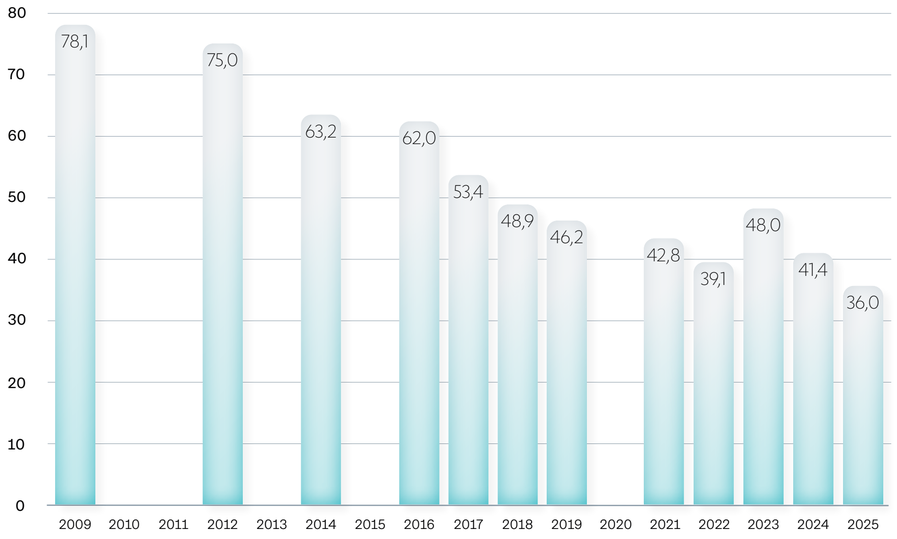
lucron.
Thinking ahead

Emisie z prevádzky zrealizovaných stavieb

Emisie z prevádzky dokončených stavieb sa týkajú skleníkových plynov, ktoré vznikajú pri ich každodennej prevádzke. Tieto emisie môžu pochádzať z rôznych zdrojov, ako sú vykurovanie, chladenie, osvetlenie a spotreba elektriny.

Ich sledovanie a hodnotenie je kľúčové pre znižovanie environmentálneho dopadu našich projektov a pre podporu udržateľnej prevádzky budov. Zameriavame sa na optimalizáciu energetickej efektívnosti a implementáciu obnoviteľných zdrojov energie, aby sme emisie minimalizovali. Hľadáme možnosti, ako postupne znižovať potrebu energie a tým aj množstvo emisií produkovaných v našich projektoch.

CELKOVÁ POTREBA ENERGIE
V NAMI ZREALIZOVANÝCH STAVBÁCH V ROKOCH 2009–2025*
kWh/m²/a

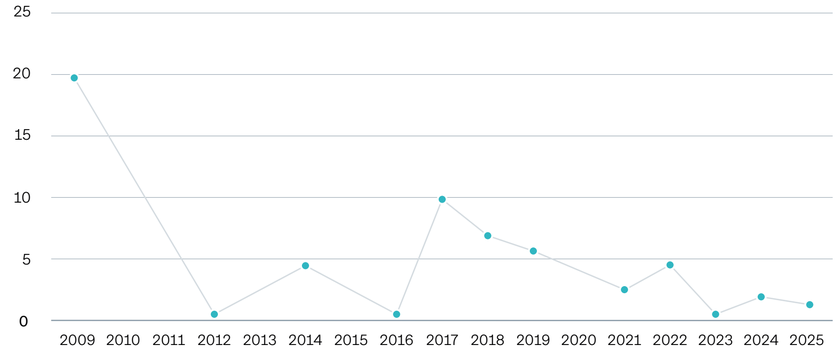


UDRŽIAVANIE NÍZKEJ ENERGETICKEJ NÁROČNOSTI NAŠICH ZREALIZOVANÝCH PROJEKTOV DOSAHUJEME:

1. Priamym zapojením obnoviteľných zdrojov do technológií na výrobu tepla, chladu a predohrev teplej úžitkovej vody, pričom využívame fotovoltické panely a termické solárne systémy. Tepelné čerpadlá a fotovoltika sa v posledných rokoch stali neoddeliteľnou súčasťou takmer všetkých našich projektov.
2. Na jednotlivých stavbách intenzívne využívame energetické simulácie na porovnanie rôznych technológií a prevádzkových režimov.

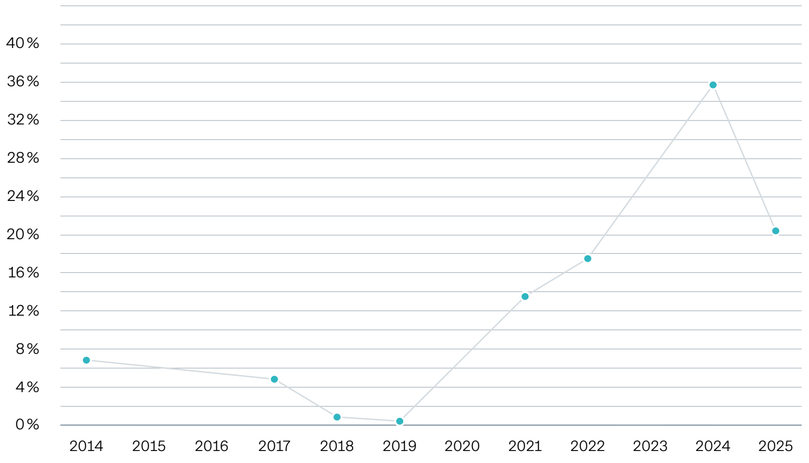
V grafe môžeme cez ukazovatele potreby energie sledovať trend znižovania energetickej náročnosti našich stavieb. So znižovaním energetickej náročnosti priamo súvisí znižovanie emisií CO_2 z ich prevádzky.

MNOŽSTVO EMISIÍ NA m² V ROKOCH 2009–2025*
kg/m²/a



PODIEL VÝROBY TEPLEJ ÚŽITKOVEJ VODY (TÚV) A ÚSTREDNÉHO KÚRENIA (ÚK) Z OBNOVITEĽNÝCH ZDROJOV V ROKOCH 2014–2025 (%)

Medziročný pokles podielu OZE na TUV/UK v roku 2025 súvisí so zmenou započítaných objektov. V roku 2025 pribudli objekty aj bez obnoviteľného zdroja.



*Pre výpočet ročnej potreby energií a emisií na m² sme použili hodnoty z Energetického certifikátu vydaného podľa zákona č. 555/2005 Z. z. o Energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 300/2012 Z. z. a vyhlášky 364/2012 Z. z. Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

lucron.
Thinking ahead

Modro-zelená a zelená infraštruktúra

Modro-zelená infraštruktúra predstavuje ďalší krok v tom, ako vnímame a navrhujeme naše projekty. Zatiaľ čo zelená infraštruktúra prináša vegetáciu, tienisto a biodiverzitu, modro-zelená ju dopĺňa o systémové hospodárenie s dažďovou vodou. Voda prestáva byť problémom, ktorý treba čo najrýchlejšie odviesť, a stáva sa cenným zdrojom, ktorý zostáva v území.

Na našich projektoch – Nesto, Vydrica, Arboria a Rakyta – modro-zelenú infraštruktúru uplatňujeme podľa charakteru lokality. V Neste fungujú dažďové záhrady ako súčasť „divokej zelenej krajiny", v Rakyte sú to komplexné systémy zachytávania dažďovej vody v území, vo Vydrici a Arborii zase zelené strechy s retenčnou funkciou v hustejšej zástavbe. Všetky tieto riešenia majú spoločný cieľ: vytvoriť odolnejšie, zdravšie a príjemnejšie mestské prostredie, v ktorom voda a zeleň spolupracujú.

Pri každom projekte sa snažíme maximálne využiť potenciál zelených striech, dažďových záhrad, priesakových plôch, stromoradí a spoločných zelených plôch. Tieto prvky nie sú izolované – tvoria funkčný celok, ktorý zadržiava dažďovú vodu, znižuje prehrievanie, podporuje biodiverzitu a vytvára kvalitný verejný priestor.

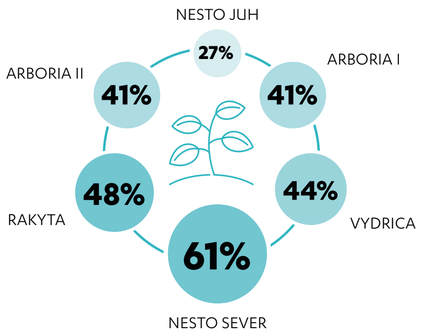
V tejto kapitole predstavujeme konkrétne riešenia, ktoré sme uplatnili na našich projektoch.

Zelené strechy, parky, zeleň a výsadby stromoradí

Zelené strechy, kvalitná výsadba a premyslená zeleň sú jedným z kľúčových nástrojov, ako vytvárať zdravšie, odolnejšie a príjemnejšie mestské prostredie. Na štyroch veľkých projektoch – Nesto, Vydrica, Arboria a Rakyta – ich uplatňujeme rôznymi spôsobmi podľa charakteru lokality, no s rovnakým cieľom:

- znížiť prehrievanie
- zadržiavať dažďovú vodu
- podporiť biodiverzitu
- vytvoriť kvalitný priestor na každodenný život.

V Arborii v Trnave je zeleň dlhodobo jedným z najvýraznejších prvkov štvrte. Priamo pod oknami bytov sa rozkladá mestský park s rozlohou 35 000 m² a na strechách bytových domov je spolu približne 5 000 m² zelených striech. Tieto plochy prispievajú k udržateľnosti projektu a zároveň vytvárajú prirodzený prechod medzi architektúrou a okolitou krajinou.



Zastúpenie zelene v našich projektoch



Vo Vydrici pod Bratislavským hradom majú zelené strechy osobitný charakter. Extenzívne lúčne porasty nielen zadržiavajú zrážky a znižujú prehrievanie budov, ale aj vizuálne maskujú technické zariadenia. Pri pohľade zhora pôsobia ako zelená lúka namiesto klasických striech. Súčasťou projektu sú aj zelené steny na oporných múroch s popínavými rastlinami a útočiskami pre netopiere a dážďovníky, čo podporuje biodiverzitu v hustej mestskej zástavbe. Výsadba stromov priamo do uličného priestoru pomáha zadržiavať vodu a znižovať prehrievanie, čím aktívne pomáha adaptácii na klimatickú zmenu.

V Neste v Petržalke vzniká „divoká zelená zvlnená krajina". Výsadba kombinuje pôvodné a nové dreviny, trvalkové záhony a dažďové záhrady, ktoré zadržiavajú vodu a chladia vnútrobloky. Znovunavrátená biodiverzita pomáha oživiť a aktivovať monokultúrne územia. Námestie je koncipované ako zelená plocha so stromami namiesto parkovacích miest a predzáhradky bytov vytvárajú súkromné zelené zóny.

V projekte Rakyta v Devínskej Novej Vsi je dôraz na vzrastlú zeleň a ekologické riešenia od samého začiatku. V prvej etape bude vysadených vyše 200 vzrastlých stromov a zeleň pokryje viac ako 9 000 m². Všetky bytové domy majú zelené strechy kombinované s fotovoltickými panelmi. Súčasťou riešenia sú aj systémy na zachytávanie dažďovej vody a predzáhradky, ktoré posilňujú charakter komunitného bývania rodinného typu.

Tieto konkrétne riešenia ukazujú, že zelená infraštruktúra v projektoch Lucron je funkčnou súčasťou architektúry a urbanizmu – prispieva k lepšej mikroklíme, a vytvára miesta, kde sa chce žiť dlhodobo.

Efektívny manažment dažďových vôd

Efektívny manažment dažďových vôd je v projektoch Lucron súčasťou širšej zelenej a modro-zelenej infraštruktúry. Cieľom nie je len odviesť vodu do kanalizácie, ale ju na mieste zadržať, vsakovať, využívať na závlahu a tým znižovať zaťaženie mestských sietí, zlepšovať mikroklímu a podporovať biodiverzitu.

NESTO

V rámci zelene navrhnutej ateliérom Divo v spolupráci s Mandaworks a Adamom Barošom sú niektoré trvalkové záhony koncipované ako dažďové záhrady. Tieto prvky zadržiavajú dažďovú vodu, ktorá sa následne využíva na prirodzené zavlažovanie vnútroblokov a predzáhradiek.

RAKYTA

Už v prvej etape sú plánované systémy na zachytávanie dažďovej vody priamo v území. Spolu so zelenými strechami (kombinovanými s fotovoltikou) a rozsiahlou výsadbou tvoria ucelený systém, ktorý vodu zadržiava, vsakuje a podporuje prirodzený kolobeh vody v lokalite.

VYDRICA

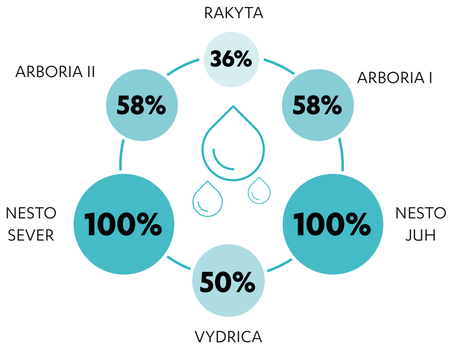
Zelené strechy zadržiavajú zrážky, znižujú povrchový odtok a prispievajú k prirodzenému zvlhčovaniu a ochladzovaniu okolia. V kombinácii so zelenými stenami a úpravami verejných priestorov ide o súčasť širšieho prístupu k hospodáreniu s dažďovou vodou v hustej mestskej zástavbe.

ARBORIA

Zelené strechy a rozsiahle parkové plochy prispievajú k retencii zrážok a znižovaniu povrchového odtoku. Zeleň tu plní aj vodozádržnú funkciu v rámci celkovej udržateľnosti štvrte.

Dažďové záhrady boli implementované aj v našich dokončených projektoch Arboria, Malé Krasňany a Urban Residence.

Okrem manažmentu dažďových vôd dbáme aj na zásady šetrenia pitnou vodou a tiež a analyzujeme opatrenia na opätovné využitie odpadovej šedej vody a budujeme vhodné odvodňovacie systémy.



Zadržiavanie dažďovej vody v území v projektoch spoločnosti Lucron



Biodiverzitu podporujúce riešenia

Podpora biodiverzity je v projektoch Lucron prirodzenou súčasťou zelenej a modro-zelenej infraštruktúry. Ide o vytváranie podmienok, v ktorých môžu prežiť a prosperovať rastliny, hmyz, vtáky aj drobné živočíchy.

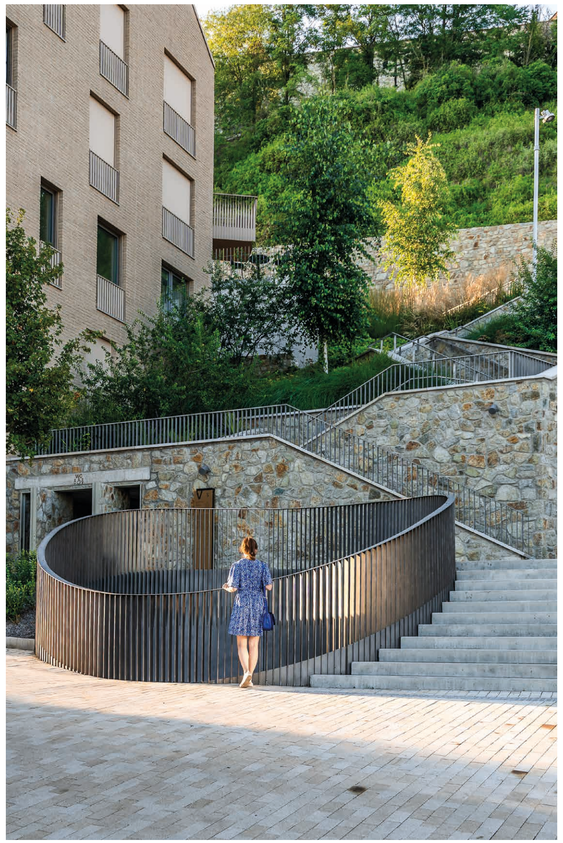
V hustej mestskej zástavbe aj na nových plochách sa snažíme nahradiť stratené biotopy a vytvoriť fungujúce, odolnejšie ekosystémy.

Spoločný prístup v projektoch je kombináciou:

- pôvodných a prirodzene sa vyskytujúcich druhov drevín a trvaliek,
- lúčnych a kvitnúcich plôch namiesto monotónnych trávnikov,
- zelených striech s vyššou ekologickou hodnotou,
- útočísk pre vtáky, netopiere a hmyz (najmä v projekte Vydrica),
- prepojenia zelene s vodnými prvkami (dažďové záhrady, retencia).

Cieľom nie je len zasadiť zeleň, ale vytvoriť podmienky, v ktorých môže príroda v mestskom prostredí skutočne fungovať.

Modro-zelená infraštruktúra v projekte VYDRICA



Zelená architektúra v novovznikajúcom bratislavskom podhradí vznikla v úzkej spolupráci s Krajským pamiatkovým úradom v Bratislave. Cieľom bolo citlivo prepojiť modernú zástavbu s historickým kontextom lokality a zároveň vytvoriť funkčný systém modro-zelenej infraštruktúry, ktorý zlepšuje mikroklímu, podporuje biodiverzitu a prispieva k udržateľnosti projektu.

V rámci prvej etapy, skolaudovanej koncom roka 2024, boli realizované extenzívne zelené strechy s lúčnym porastom. Koncept zelených pultových striech s presahom bol navrhnutý tak, aby vizuálne prekryl nevyhnutné technické zariadenia. Pri pohľadoch z Bratislavského hradu alebo z vyšších polôh tak dominuje zelená plocha namiesto technických prvkov. Strešné plochy majú skladbu vhodnú pre výsadbu extenzívnej zelene bohatej na kvitnúce rastliny.

Tieto strechy prinášajú viacero environmentálnych a funkčných benefitov. Zadržiavajú zrážkovú vodu, čím podporujú prirodzené zvlhčovanie a ochladzovanie okolia. Absorbujú slnečné žiarenie a znižujú prehrievanie budov v letnom období, zároveň poskytujú dodatočnú izolačnú vrstvu v zime. Pohlcujú hluk a prach, čím prispievajú k zdravšiemu a tichšiemu mestskému prostrediu. Lúčne zelené strechy si vystačia s minimálnou údržbou – kosia sa krovinorezom jeden- až dvakrát ročne podľa klimatických podmienok a vitality lúky. Automatizovaná závlaha dodáva vlahu priamo ku koreňom, aby lúka zostala bujná a zelená počas celého vegetačného obdobia, aj v najteplejších mesiacoch. Zároveň vytvárajú živý ekosystém – poskytujú potravu a úkryt hmyzu, vtákom a ďalším živočíchom, a tak podporujú biodiverzitu v hustej mestskej zástavbe.



Zelené strechy nie sú izolovaným opatrením, ale súčasťou širšieho systému modro-zelenej infraštruktúry. V nižšej časti štvrte bola vytvorená kvitnúca infiltračná lúka, ktorá podporuje lokálnu biodiverzitu a zadržiavanie dažďovej vody. Veľký oporný múr bol transformovaný na živú zelenú stenu s popínavými rastlinami a prvkami podporujúcimi faunu, vrátane búdok pre netopiere a dážďovníky. Na peších zónach sú osadené podzemné kvetináče pre vzrastlé stromy a realizované ďalšie výsadby drevín, ktoré posilňujú zelený charakter verejných priestorov.

Pri výbere zelene sme sa riadili požiadavkami štátnej ochrany prírody na používanie autochtónnej vegetácie. Preferovali sme domáce druhy stromov, tráv a trvaliek, čo bolo v mestskom prostredí s odlišnými podmienkami oproti okolitej prírode výzvou. Mnohé pôvodné druhy sa v meste dlhodobo neudržia, preto sme v odôvodnených prípadoch pracovali aj s dobre adaptovanými druhmi, ako je platan, ktorý je už súčasťou nábrežnej promenády.

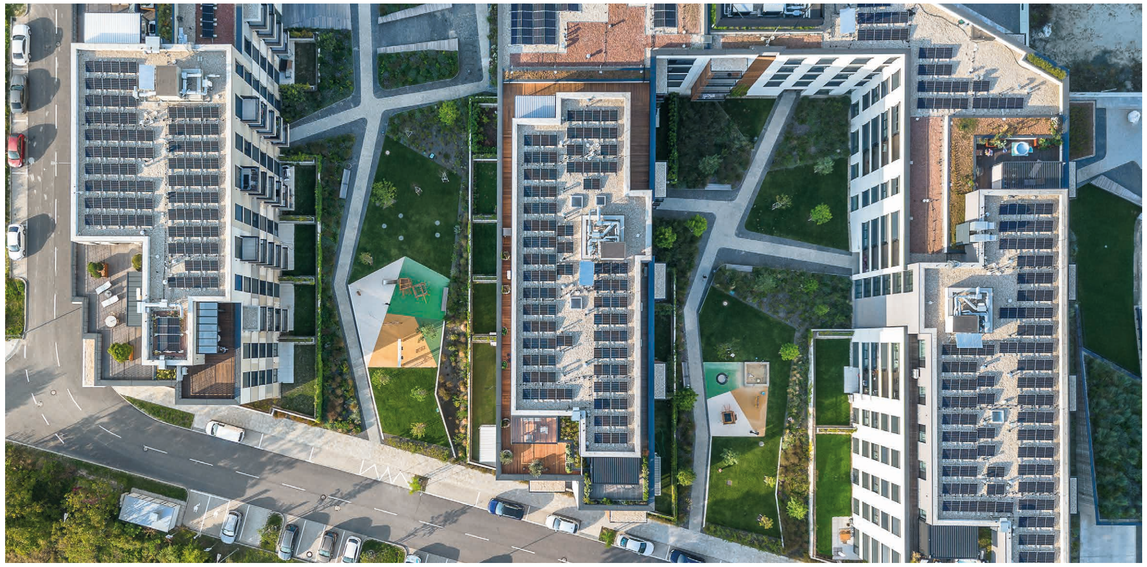
Za návrh a integráciu zelene zodpovedali odborníci zo štúdia 2ka landscape and urban architects v spolupráci s architektonickými ateliérmi (vrátane Siebert + Talaš). Realizáciu strešných konštrukcií zabezpečovala spoločnosť Prvá Strechárska.

Tento komplexný prístup ukazuje, ako možno v citlivej historickej lokalite skĺbiť modernú architektúru s ekologickými riešeniami, ktoré zlepšujú environmentálne parametre projektu a zároveň zvyšujú jeho vizuálnu a funkčnú kvalitu v kontexte mesta.

Modro-zelená infraštruktúra v projekte NESTO







V projekte Nesto sme od samého začiatku kládli dôraz na systematickú integráciu zelenej a modro-zelenej infraštruktúry. Keďže Nesto vzniká na zelenej lúke, mali sme možnosť navrhnúť celý systém zelene a vodného hospodárstva komplexne a od nuly.

Už v roku 2019, ešte pred začatím výstavby, sme na hranici územia vysadili okolo 600 stromov a 1 642 kríkov. Tieto výsadby plnia funkciu vetrolamov, a zároveň vytvárajú základ budúcej mikroklimatickej stability. Neskôr sme doplnili ďalšie stovky stromov, najmä v severnej časti územia. Súčasťou našich aktivít bola aj revitalizácia susedného lesoparku pri vojenských pamiatkach, kde sme vytvorili oddychové zóny s piknikovými miestami a prvkami pre verejnosť.

Krajinnú architektúru prvej etapy sme zverili ateliéru Divo v spolupráci so švédskym štúdiom Mandaworks a expertom na trvalky Adamom Barošom. Výsledkom je koncept „divej zelenej zvlnenej krajiny“, ktorý spája trvalkové záhony, stromy a kríky do celku meniaceho sa počas celého roka. Jarné cibuľoviny postupne vystriedajú trvalky, korunu stromov tvoria predovšetkým domáce a dobre adaptované druhy – javory, okrasné jablone a hraby. Borovice zabezpečujú zelený charakter aj v zimných mesiacoch. Na námestí dominuje gledíčia, ktorá poskytuje efektívny tieň, a na promenáde sme vysadili platany. Časť záhonov sme navrhli ako dažďové záhrady, ktoré zachytávajú zrážkovú vodu, prispievajú k ochladzovaniu vnútroblokov a efektívne využívajú prírodné zdroje.

Zeleň sme integrovali aj priamo do architektúry. Nad vstupmi do budov sme vytvorili elevované lúčne plochy s odolnými trvalkami, predzáhradky pri bytoch na prízemí a popínavé rastliny, ktoré časom posilnia súkromie a celkový zelený dojem. Samotné predzáhradky sú zväčšením bytu o vlastný kus zelene, ktorý majitelia môžu prispôsobiť svojim potrebám. Vnútrobloky sme doplnili o čerešňové stromy, ktoré poskytujú tieň a zároveň prinášajú sezónny úžitok. Vegetačné strechy sme použili na markízach a zastrešení obchodných priestorov, čím sme prepojili funkčnosť s estetickým a ekologickým prínosom.

Na začiatku a konci promenády budú vysadené platany, ktoré zvýraznia vstupný priestor na námestie a jeho ukončenie. V časti námestia sú pre tento účel vynechané parkovacie miesta, aby tam mohli byť vysadené práve vzrastlé platany.

Okrem dažďových záhrad pracujeme s priepustnými povrchmi, bioretenciou a manažmentom zrážkovej vody tak, aby sa voda čo najviac zadržiavala v území a nezaťažovala kanalizačnú sieť. Tento prístup pokračuje aj v ďalších etapách. V Nesto Prime umiestňujeme nízku zástavbu do parkovo upravenej zelene a zóny bez áut. V etapách ako Nesto Promenáda a Nesto G počítame so zelenými strechami, fotovoltikou a ďalším posilnením kontaktov s okolitým lesoparkom a plánovaným centrálnym parkom. Spojením premyslenej krajinnej architektúry, vodného hospodárstva a citlivej integrácie zelene do zástavby chceme dokázať, že moderná mestská štvrť môže byť zároveň ekologicky vyvážená a príjemná na život.

Modro-zelená infraštruktúra v projekte RAKYTA



V projekte Rakyta kladieme maximálny dôraz na udržateľný mestský rozvoj a začlenenie zelene.

Hlavnou zelenou osou je park pozdĺž vodného toku Rakyta, ktorý dal štvrti meno a tvorí „zelenú nosnú líniu" celého územia. Druhou osou je pešia promenáda smerujúca k centrálnemu námestiu. Územie sme rozdelili na menšie mikroštvrte s odlišným charakterom a spôsobom zástavby, pričom každá z nich rešpektuje a začleňuje existujúce prírodné prvky do novej mestskej štruktúry. Automobilovú dopravu vedieme prednostne po obvode, čím vytvárame priestor pre peších, cyklistov a bezpečné verejné priestranstvá s vysokým podielom zelene.

V rámci prvej etapy projektu vysadíme spolu vyše 230 vzrastlých stromov s obvodom kmeňa prevažne okolo 30 cm. Zeleň pokryje celkovú plochu 9 223 m^2. Vnútrobloky získajú parkovú úpravu doplnenú o herné prvky. Súčasťou ponuky sú byty s predzáhradkami, terasami a balkónmi, ktoré zabezpečujú priamy kontakt obyvateľov s exteriérom a zeleňou. Výšku zástavby sme maximálne obmedzili na päť podlaží, aby domy v budúcnosti „vyrástli" do okolitej výsadby a posilnili dojem života v zelenom prostredí.

Všetky bytové domy vybavujeme zelenými strechami kombinovanými s fotovoltickými panelmi určenými na ekologický ohrev teplej úžitkovej vody. Na vonkajších priestranstvách inštalujeme systémy na zachytávanie dažďovej vody vrátane dažďových záhrad a poldrov. Zachytenú vodu využívame priamo v území na zavlažovanie a ochladzovanie.

Rakyta vzniká v lokalite, kde sa stretávajú lesy Malých Karpát a lúky Záhorskej nížiny, v blízkosti Devínskej Kobyly a rieky Moravy. Naším cieľom je vybudovať plnohodnotnú, bezpečnú a zelenú mestskú štvrť s car-free prvkami, ktorá ponúka vysokú kvalitu života v súlade s prírodou a prispieva k udržateľnému rozvoju Bratislavy.

Modro-zelená infraštruktúra v projekte ARBORIA

V projekte Arboria v Trnave budujeme modernú mestskú štvrť, ktorá od roku 2011 postupne mení okraj mesta na živé a udržateľné miesto na život. Celý projekt sme koncipovali ako park s približne 35 000 m² zelene, ktorý prechádza celou štvrťou a priamo pod oknami bytov poskytuje priestor na oddych, pohyb a stretávanie.



Okrem rozsiahleho mestského parku sme na bytové domy umiestnili tisíce štvorcových metrov zelených striech, ktoré prispievajú k udržateľnosti, zadržiavaniu vody a zmierňovaniu prehrievania. Vnútrobloky sme navrhli ako zelené oázy s oddychovými zónami, lavičkami a ihriskami. V štvrti už funguje desať detských ihrísk a veľký Relax Park s multifunkčným športoviskom, ktoré podporujú aktívny život a susedské vzťahy.

V etape Stromová, ktorú sme spustili v roku 2025, aj v pripravovanej etape Na námestí rozširujeme zelené plochy o ostrovčeky miniparkov, retenčné záhrady a záhony. Centrálne námestie s rozlohou viac ako 3 200 m² spojí zeleň so svetlou dlažbou tak, aby zmierňovalo letné horúčavy a vytváralo príjemný verejný priestor. Všetko sme navrhli tak, aby väčšina každodenných potrieb bola dostupná pešo a aby sa Arboria prirodzene stala „malým mestom v meste" – miestom, kde sa kvalitná architektúra, komunita a zelená infraštruktúra vzájomne dopĺňajú.



Udržateľná mobilita

Ako developer dbáme na to, aby naše projekty neprinášali len kvalitné bývanie, ale aj podporovali udržateľnú mobilitu. Súčasťou našej filozofie je podpora mäkkej mobility – pešej a cyklistickej dopravy – a zároveň vytvárame podmienky pre elektromobilitu.

BUDUJEME NABÍJACIE STANICE PRE ELEKTROMOBILY

– v garážach a spoločných priestoroch nových obytných projektov inštalujeme nabíjacie body, ktoré sú prístupné rezidentom aj verejnosti.

PODPORUJEME ZDIEĽANÚ MOBILITU

V Trnave sme s mestom spustili zdieľané elektrobicykle Arboria bike (50 bicyklov pre mesto).

ROBÍME PREDPRÍPRAVY NA NABÍJANIE V BYTOVÝCH DOMOCH

– nové projekty štandardne obsahujú elektroinštalačnú infraštruktúru, ktorá umožňuje jednoduchú a cenovo dostupnú dodatočnú inštaláciu nabíjacích bodov pre jednotlivých vlastníkov parkovacích miest.

PODPORUJEME UDRŽATEĽNÚ DOPRAVNÚ INFRAŠTRUKTÚRU

– naše projekty navrhujeme s dôrazom na prepojenosť s cyklotrasami, MHD a bezemisnou dopravou, čím podporujeme multimodálnu mobilitu a nižšiu závislosť od spaľovacích motorov.



Počet nabíjacích staníc pre elektromobily do 2025

2 × ARBORIA
15 × NESTO JUH
0 × NESTO SEVER
8 × VYDRICA
0 × RAKYTA

Celkový počet pripravovaných nabíjacích staníc pre elektromobily v projektoch

200 × ARBORIA
224 × NESTO JUH
500 × NESTO SEVER
80 × VYDRICA
600 × RAKYTA

lucron.
Thinking ahead

Hlavné opatrenia v prospech udržateľnej mobility v projekte ARBORIA

CYKLOTRASY NAPOJENÉ NA MESTSKÚ SIEŤ

Postupné predlžovanie cyklotrás zabezpečí dobré napojenie na mestskú cyklistickú sieť. Pri domoch sú tiež vybudované cyklostojany.

ARBORIA BIKE – ZDIEĽANÉ ELEKTROBICYKLE

Lucron spolu s mestom Trnava spustili bikesharing a mestu sme darovali 50 elektrobicyklov. Systém slúži na krátke mestské presuny a podporuje používanie bicykla namiesto auta.

NAPOJENIE NA MHD

Štvrť je napojená na mestskú autobusovú dopravu. Zastávka Východná vznikla práve kvôli dostupnosti Arborie (linka č. 6). V koncepcii Arborie II sa počíta so zastávkami pri navrhovanom námestí.

PEŠÍ POHYB V ŠTVRTI

Vnútrobloky sú bez áut: chodníky, park (okolo 35 000 m^2 zelene), ihriská a námestia spájajú vchody s okolím, čo vytvára prostredie vhodné na pohyb pešo bez nutnosti používať auto na každodenné krátke presuny.

NABÍJACIE STANICE

Vybudovali sme nabíjacie stanice pre elektromobily.



Trnavský bikesharing v projekte Arboria

V spolupráci s mestom sme v roku 2018 spustili systém zdieľaných elektrobicyklov Arboria Bike, neskôr premenovaný na Trnavský bikesharing. Lucron venoval mestu 50 elektrobicyklov, ktoré sa stali základom mestskej flotily. Systém umožňuje rýchly a pohodlný presun po meste bez zápch a problémov s parkovaním. Elektrický pohon uľahčuje jazdu všetkým vekovým kategóriám a výrazne znižuje bariéry pri používaní bicykla. Vďaka virtuálnym stanovištiam a jednoduchej aplikácii je výpožička dostupná prakticky kdekoľvek v meste.

Hlavné opatrenia v prospech udržateľnej mobility v projekte NESTO

ODDELENÁ CYKLISTICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA S NAPOJENÍM NA ŠIRŠIU SIEŤ

Pri Kopčianskej vznikol takmer 1 km oddelenej cyklotrasy, ktorá prepája Nesto smerom na centrum Bratislavy aj na Kittsee. V rámci štvrte sa plánujú segregované cyklotrasy; opatrenie vytvára bezpečnú a súvislú alternatívu k automobilovej doprave.

PRIORITA PEŠÍCH A KONCEPCIA „15-MINÚTOVÉHO SUSEDSTVA"

Koncept Nesta počíta s dostupnosťou základných služieb, práce, školy, športu a voľného času v pešej alebo cyklistickej vzdialenosti. V jednotlivých etapách vznikajú chodníky, pešie trasy, promenády a verejné priestory, ktoré nie sú podriadené automobilovej doprave.

ZÓNY BEZ ÁUT (CAR-FREE ZONES)

Súčasťou dopravnej filozofie Nesta sú zóny bez áut, ktoré obmedzujú dominanciu automobilov vo vnútorných verejných priestoroch.

NAPOJENIE NA VEREJNÚ DOPRAVU

Nesto má vlastnú autobusovú zastávku a linku č. 80, ktorá spája štvrť s centrom Bratislavy. Urbanistická dokumentácia počíta aj s pešími prepojeniami k zastávkam MHD.



PODPORA ZDIEĽANEJ A ALTERNATÍVNEJ MOBILITY

Koncept projektu počíta s carsharingom a elektrobicyklami ako alternatívou k individuálnej automobilovej doprave.

BUDÚCA ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA

Nesto v spolupráci so ŽSR koordinuje zámer železničnej zastávky so spojením na Petržalku, rakúske pohraničie a Viedeň. Ide o plánované opatrenie, nie o už zrealizovanú infraštruktúru.

ZÁZEMIE PRE CYKLISTOV PRI BYTOVÝCH DOMOCH

Uzamykateľné bicyklárne, sprchy pre cyklistov a stojany na bicykle budú súčasťou vybavenia jednotlivých etáp.

Cyklistická infraštruktúra v projekte Nesto



Projekt Nesto sa nachádza v blízkosti centra mesta a zároveň v kontakte s prírodným prostredím. Zo štvrte je možné napojiť sa na sieť cyklotrás. Podporu cyklistiky sme začali v roku 2020, keď sme vybudovali prvú cyklotrasu, ktorá vedie pozdĺž Kopčianskej ulice.

S rozvojom projektu Nesto sa počíta s doplnením samostatných cyklociest a zdieľaných plôch pre cyklistov v celej štvrti.

ZÁZEMIE PRE CYKLISTOV V NESTE

Nesto myslí na cyklistov nielen vonku, ale aj vo vnútri. V časti Na námestí nájdu majitelia bytov uzamykateľnú miestnosť pre bicykle a špeciálnu sprchu, vďaka ktorej svoj bicykel ľahko očistia a udržia v dobrom stave. Samozrejmosťou každej etapy Nesta je tiež osadenie povrchových stojanov na bicykle.

Hlavné opatrenia v prospech udržateľnej mobility v projekte VYDRICA

ZÓNY BEZ ÁUT (CAR-FREE ZONES)

Veľká časť prostredia je riešená ako pešia zóna – doprava a parkovanie sú presunuté do podzemných garáží.

NABÍJACIE STANICE

Spolu s partnerom ZSE Drive sme vybudovali systémové riešenia pre domáce aj verejné nabíjanie. V prvej fáze sa povolilo 8 nabíjacích staníc.

PEŠIE PREPOJENIA MEDZI VYDRICOU, NÁBREŽÍM A HRADNÝM ÚZEMÍM

Vznikli nové ulice (Floriánska, Oeserova) s ľudskou mierkou a kvalitnými verejnými priestormi orientovanými na peších. Urbanistický koncept (vychádzajúci z územného plánu zóny Podhradie) prioritizuje peší pohyb, priečne uličky a kontinuálne prepojenie so Starým Mestom.

NOVÁ ELEKTRIČKOVÁ ZASTÁVKA

Od marca 2025 funguje električková zastávka Vodná veža priamo pri projekte (výrazné zlepšenie dostupnosti MHD).

KOMBINÁCIA PEŠEJ MOBILITY S ĎALŠÍMI ALTERNATÍVAMI K AUTU

Štvrť je v pešom dosahu MHD (električka 4, autobusy pri Moste SNP, nová zastávka na nábreží) a nadväzuje na nábrežnú cyklotrasu. V garáži sú tiež miesta pre bicykle.

Novovybudovaná zastávka električky vo Vydrici



Od 29. marca 2025 sa do Vydrice jednoducho dostanete aj električkou. Nová zastávka Vodná veža na linke 4 je situovaná priamo pred administratívnou budovou medzi zastávkami Most SNP a Chatam Sófer.

lucron.
Thinking ahead

Hlavné opatrenia v prospech udržateľnej mobility v projekte RAKYTA

KONCEPT CAR-FREE

Automobilová doprava vedená po obvode lokality, vnútri prioritne peší pohyb a cyklisti.

KRÁTKE PEŠIE VÄZBY VĎAKA VYBAVENOSTI PRIAMO V ŠTVRTI

Urbanistická koncepcia zahŕňa dve prepojené námestia, obchody, supermarket, kaviarne, školu, škôlky a športoviská. Tým sa časť každodenných ciest môže realizovať pešo bez nutnosti opustiť štvrť autom.

NOVÉ CYKLOTRASY

V 1. etape už prvá časť; napojenie na existujúce trasy popri Morave, Cyklomost Slobody a ďalšie.

NAPOJENIE NA MHD

Plánované zachádzanie autobusov až do centra štvrte; blízkosť železničnej stanice Devínska Nová Ves a budúceho TIOP terminálu cca 400 m, rezerva na električkovú trať.

ŠPORTOVÉ A REKREAČNÉ PEŠIE VÄZBY

Súčasťou Rakyty má byť bežecký okruh, športoviská, zelené priestory a verejné námestia. Tieto prvky síce nie sú dopravnou infraštruktúrou v úzkom zmysle, ale podporujú každodenný pohyb pešo a vytvárajú kompaktnú štvrť.



Podpora cyklistiky a verejnej dopravy v Rakyte

Pri plánovaní a navrhovaní verejných priestranstiev v Rakyte sa zameriavame na podporu pešej chôdze, cyklistiky a verejnej dopravy. To zahŕňa projektovanie chodníkov a cyklochodníkov, ako aj bezpečných križovatiek a prechodov pre chodcov. Zároveň budeme dbať na to, aby boli verejné priestranstvá prístupné pre všetkých, vrátane ľudí so zníženou pohyblivosťou.

Investujeme do budovania infraštruktúry, ktorá podporuje udržateľnú mobilitu, ako sú cyklostojiská či priestorová rezerva pre nabíjanie elektromobilov. Zároveň budeme spolupracovať s Dopravným podnikom Bratislava na zlepšení dostupnosti verejnej dopravy.

lucron.
Thinking ahead

Udržateľné správanie zamestnancov

Udržateľnosť v kancelárskom prostredí sa týka každodenných návykov, používaných technológií, vybavenia a celkového prístupu k spotrebe zdrojov.



TRIEDENIE ODPADU

- Triedenie odpadu je pre nás prirodzenou súčasťou každodenného fungovania. Máme zabezpečené zberné nádoby na papier, plast, sklo, elektroodpad a v dohľadnej dobe plánujeme doplniť aj nádobu na bioodpad.
- Pravidelne edukujeme zamestnancov, aby vedeli, čo patrí do ktorého kontajnera.



UDRŽATEĽNÝ PRÍSTUP K HYGIENE

- Už 9 rokov používame v našich kanceláriách udržateľné hygienické riešenia značky Tork. Tork sa snaží, aby hygiena bola zároveň efektívnejšia, menej náročná na zdroje a s nižšou uhlíkovou stopou. Použitím Tork systémov znižujeme spotrebu, odpad aj emisie v prevádzke budovy.



OBMEDZENIE PLASTOV

- Už niekoľko rokov nepoužívame plastové fľaše. Namiesto nich sme zaviedli sklenené karafy, ktoré si zamestnanci ráno berú a napĺňajú ich vodou.



EFEKTÍVNE OSVETLENIE

- V kancelárii využívame LED osvetlenie spolu so svetelnými senzormi.
- Používame smart svetlá, ktoré sa automaticky vypínajú pri dostatku denného svetla.
- Svetlá vypíname v miestnostiach, ktoré nie sú momentálne využívané.
- V maximálnej miere využívame prirodzené denné svetlo.



ÚSPORA ENERGIE

- Počítače, monitory a ďalšie zariadenia vypíname, keď ich práve nepoužívame, a aktívne využívame režim spánku.



ZODPOVEDNÉ POUŽÍVANIE PAPIERA

- Výrazne sme obmedzili tlač – tlačíme len nevyhnutné dokumenty, a to obojstranne a čiernobielo.
- Digitalizovali sme viaceré procesy, napríklad elektronické podpisy a cloudové dokumenty. Pri odovzdávaní bytov klientom sme papierové dokumenty nahradili USB kľúčmi.

V roku 2025 sme spotrebovali menej ako 800 kg papiera.



PODPORA EKOLOGICKEJ DOPRAVY

- Motivujeme zamestnancov k chôdzi, bicyklovaniu a využívaniu MHD. Okrem toho majú k dispozícii naše zdieľané bicykle a elektrické kolobežky, ktoré môžu kedykoľvek použiť.
- V budove kancelárie máme stojany na bicykle a sprchy pre zamestnancov, ktorí prichádzajú do práce na bicykli alebo kolobežke.



ZELEŇ V KANCELÁRII

- Prítomnosť rastlín prispieva k lepšej kvalite vzduchu, zvyšuje pracovnú pohodu a zlepšuje celkovú estetiku priestoru.

lucron.
Thinking ahead

Komunikácia a vzdelávanie v oblasti udržateľnosti

Udržateľnosť nie je pre nás len súbor interných procesov a cieľov. Je to hodnota, ktorú sa snažíme prenášať aj mimo firmu – k zákazníkom – a zároveň systematicky budujeme vo vnútri spoločnosti.

Smerom k zákazníkom

Externá komunikácia a edukácia zákazníkov je pre nás kľúčovým nástrojom, ako zvyšovať povedomie o udržateľných riešeniach a podporovať zodpovedné rozhodnutia. Prostredníctvom transparentných informácií o produktoch, projektoch a našich ESG aktivitách pomáhame zákazníkom lepšie porozumieť dopadom ich volieb a inšpirujeme ich k udržateľnejším praktikám.

Zverejňujeme vzdelávacie články a návody, ktoré klientom približujú jednoduché, no účinné kroky, ako zmierniť ich ekologickú stopu.

OBSAHY, KTORÉ V NAŠICH ČLÁNKOCH KOMUNIKUJEME:

- Správne triedenie odpadu – vysvetľujeme, ktoré materiály patria do modrých (papier), žltých (plasty), zelených (sklo), hnedých (bioodpad) kontajnerov a ktoré veci treba vyhodiť inde alebo odovzdať do zberných miest
- Šetrné pranie – prinášame tipy, ako efektívne prať s nižšou spotrebou vody a energie, výber správnych pracích prostriedkov a optimalizovanie načasovania prania, čo prispieva k úspore zdrojov a znižovaniu environmentálnej záťaže.
- Drobné každodenné tipy – rady týkajúce sa úspory energie, efektívneho využívania spotrebičov, minimalizácie odpadu v domácnostiach a ďalšie jednoduché kroky, ktoré môže každý klient aplikovať vo svojom bývaní.

Smerom k zamestnancom

Rovnako dôležitá je interná dimenzia. Systematicky školíme a zapájame zamestnancov, aby sa udržateľnosť stávala súčasťou každodennej práce a firemnej kultúry. Vzdelávacie programy a otvorená diskusia o ESG témach posilňujú kompetencie tímov a vytvárajú prostredie, v ktorom každý môže prispieť k napĺňaniu našich záväzkov.

PREŠKOLENIE NAŠICH ZAMESTNANCOV V ESG OBLASTI

V roku 2024 sme uskutočnili preškolenie zamestnancov s názvom: „**TRVALÁ UDRŽATEĽNOSŤ A INOVATÍVNE RIADENIE**“, a to za pomoci dotácii projektu ÚPSVR „Podpora rozvoja zručností zamestnancov“, ktoré pokrylo základnú znalosť ESG tém až pre 40 zamestnancov.

Toto školenie bolo určené pre všetkých zamestnancov, ktorých sa týka téma ESG. Pomohlo im lepšie porozumieť základným krokom potrebným na splnenie požiadaviek európskej ESG legislatívy, oboznámilo ich s normami GRI, správnym nastavením ESG správ o udržateľnosti. Školenie tiež prispelo k zvýšeniu povedomia o princípoch ochrany životného prostredia.

Smerom k dodávateľom

Komunikujeme potrebné ESG dáta aj našim partnerom a dodávateľom. Čoraz väčší tlak na pravidelný zber dát z oblasti ESG je ovplyvnený spomínanou zvyšujúcou sa potrebou pravidelného vykazovania a plnenia kritérií nielen pre financujúce banky či smerom k investorom. Pravidelne spracúvame, analyzujeme a poskytujeme transparentné dáta v zmysle ESG požiadaviek pre svojich klientov, investorov a financujúce banky v rôznych štádiách realizácie našich projektov. V roku 2025 sme ďalej poskytovali formuláre najmä pre bankový sektor, na základe ktorých môžu ďalej vyhodnocovať naše podnikanie v zmysle EÚ taxonómie.

Oblasti životného prostredia, ktorými sa zaoberáme:



NAŠE OPATRENIA V RÁMCI JEDNOTLIVÝCH OBLASTÍ:

- dbáme na znižovanie prašnosti pri výstavbe jednotlivých projektov
- vedome znižujeme emisie uprednostňovaním lokálnych nízkoemisných zdrojov energie, a to:
  1. vykurovanie pomocou tepelných čerpadiel, ktoré využívajú energiu z obnoviteľných zdrojov
  2. centrálne zásobovanie teplom (CZT) z teplární
  3. infra vykurovanie
- dostatočne dopredu a premyslene plánujeme krajinnú architektúru a sadovnícke úpravy v projektoch
- skúmame históriu prirodzeného habitatu každej lokality
- aktívne vysádzame stromy a tvoríme zelené parky
- dbáme na zásady šetrenia pitnou vodou
- analyzujeme opatrenia na opätovné využitie odpadovej šedej vody
- realizujeme dažďové záhrady – zachytávanie dažďovej vody zo striech a rôznych plôch
- budujeme vhodné odvodňovacie systémy
- projekt vždy začíname dôkladným prieskumom a analýzou pôdneho stavu
- uprednostňujeme používanie ekologických stavebných materiálov
- pri plánovaní projektov dôkladne skúmame hlukové parametre každej lokality
- realizujeme merania hlukovej záťaže
- edukujeme zamestnancov aj klientov k separovaniu odpadu
- v projektoch zabezpečujeme dostatočnú kapacitu a častý vývoz odpadu
- dbáme na správnu likvidáciu odpadu počas výstavby projektov
- znižujeme nadmerné umelé svetlo vo vonkajšom aj vnútornom prostredí našich projektov
- implementujeme inteligentné osvetlenia, ktoré regulujú intenzitu svetla podľa aktuálnych svetelných podmienok a požiadaviek, osvetlenie tak prispôsobuje svoju svietivosť v závislosti od prirodzeného svetla a aktuálnych potrieb, čím sa znižuje aj energetická spotreba
- používame tienidlá
- dbáme na obmedzenie svetelnej reklamy
- povzbudzujeme využívanie náladových LED svietidiel alebo osvetlenia reagujúceho na pohyb a aktivitu užívateľov, ktoré využívame aj v našej hlavnej kancelárii

lucron.
Thinking ahead



Sociálna zodpovednosť

Sociálna zodpovednosť predstavuje jeden z pilierov našej ESG stratégie a odráža záväzok spoločnosti voči vlastným zamestnancom, komunite a širšej spoločnosti.

lucron.
Thinking ahead

Ľudia spoločnosti Lucron

Veríme, že dlhodobý úspech firmy nie je možný bez investícií do ľudí, vytvárania inkluzívneho a podnetného pracovného prostredia a budovania silnej firemnej kultúry založenej na dôvere, rešpekte a spoločných hodnotách.

V roku 2025 sme pokračovali v systematickom rozvíjaní ľudského kapitálu, vytváraní férového pracovného prostredia, v ktorom sa rôznorodí ľudia môžu naplno realizovať, rozvíjať sa a cítiť sa súčasťou niečoho zmysluplného.

Sme presvedčení, že angažovaný, spokojný a hodnotovo zladený tím je nevyhnutný pre dosahovanie dlhodobých cieľov a pozitívneho spoločenského dopadu.

Súčasťou Lucronu
je ku 31. 12. 2025
84 kolegov a kolegýň.



Diverzita a fluktuácia

Diverzita a inklúzia spolu s riadením fluktuácie zamestnancov predstavujú kľúčové prvky sociálneho piliera (S) ESG stratégie našej spoločnosti. V dnešnom globálnom a rýchlo sa meniacom pracovnom prostredí nie sú tieto oblasti len otázkou etiky a dodržiavania predpisov, ale aj významným faktorom dlhodobej úspešnosti, inovačnej schopnosti a odolnosti organizácie.

Rôznorodé tímy – z hľadiska pohlavia, veku, etnického pôvodu, vzdelania, sexuálnej orientácie, zdravotného postihnutia či iných aspektov – prinášajú širšiu škálu perspektív, kreatívnych riešení a v našom biznise aj lepšie pochopenie potrieb rôznorodých zákazníkov.

Diverzita podľa pohlavia v našej spoločnosti je dlhodobo vyvážená, s takmer rovnakým zastúpením žien a mužov. Tento vyvážený pomer sa nám darí udržiavať stabilne už niekoľko rokov naprieč celou organizáciou, vrátane väčšiny manažérskych pozícií.

2023 45% ↗ 2024 48% ↗ 2025 **49%**

ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN K 31. 12. 2025

V porovnaní s reportovacím obdobím za rok 2023 aj 2024 sa pomer žien a mužov v Lucrone zmenil v prospech žien.

2023 55% ↘ 2024 52% ↘ 2025 **51%**

2023 30% ↗ 2025 **40%**

ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN NA VEDÚCICH POZÍCIÁCH

V porovnaní s rokom 2023 počet žien a mužov na vedúcich pozíciách stúpol o 10 % v prospech žien.

2023 70% ↘ 2025 **60%**

2024

ZASTÚPENIE MUŽOV A ŽIEN V PREDSTAVENSTVE SPOLOČNOSTI K 31. 12. 2025

V porovnaní s rokom 2024 sa počet žien ani mužov v Predstavenstve nezmenil, vzhľadom na jeho totožné zloženie.

2025

lucron.
Thinking ahead

Rodová rovnosť na vedúcich pozíciách

Jednou z priorít našej spoločnosti je aktívna podpora rodovej rovnosti a zvyšovanie zastúpenia žien na riadiacich a vedúcich pozíciách. Veríme, že diverzita v leadershipe prináša nové perspektívy, lepšie rozhodovanie a inšpiruje celý tím.

Stabilita a kariérny postup

VIAC AKO POLOVICA KOLEGOV PÔSOBÍ V SPOLOČNOSTI 5 A VIAC ROKOV, PRIČOM 7 Z NICH PRACUJÚ U NÁS UŽ VIAC AKO 10 ROKOV.

Túto dlhodobú spoluprácu vnímame ako výsledok silnej firemnej kultúry založenej na vzájomnej dôvere a férovom zaobchádzaní.

K STABILITE ZAMESTNANCOV VO VEĽKEJ MIERE PRISPIEVA AJ VEDOMÁ PODPORA PROFESIONÁLNEHO RASTU A INTERNÉHO POSTUPU.

Zamestnancom umožňujeme rásť priamo u nás. Nechceme, aby naši ľudia odchádzali za lepšími pozíciami inde – naopak, aktívne ich podporujeme v ich kariérnom rozvoji vnútri organizácie. Mnohí z nich u nás zostávajú dlhodobo práve vďaka tomu, že majú reálne možnosti kariérneho postupu a profesijného rastu.

Veronika Wagner
Development Manager

„Vo firme pôsobím už takmer 9 rokov, počas ktorých som mala možnosť profesijne rásť a rozvíjať svoje odborné zručnosti. Koncom roka som sa z pozície hlavnej inžinierky posunula do roly development manažérky projektu Nesto. Veľmi si vážim, že Lucron podporuje ženy v leadership pozíciách a vytvára prostredie, v ktorom majú zamestnanci rovnaké príležitosti na profesijný rast a rozvoj. Rovnako si cením pracovné prostredie, ktoré spoločnosť vytvára. Počas rokov som medzi kolegami našla nielen výborných odborníkov, ale aj priateľov, vďaka čomu je pre mňa práca nielen profesijnou výzvou, ale aj miestom, kde sa rada vraciam."



Jana Dekánková
Development Manager projekt Vydrica

„V spoločnosti pracujem už deviaty rok. Pôsobila na projekte Vydrica od jeho začiatkov ako senior právnik a rokmi získala komplexný pohľad na projekt. Pred rokom a pol som cítila, že mám ambíciu sa niekam posunúť, teda ambíciu na profesionálny rast. O uvedenom som sa otvorene začala baviť s vedením spoločnosti a neskôr mi spoločnosť ponúkla pozíciu Development Managera, čo znamenalo vedenie celého projektu. Toto rozhodnutie si veľmi vážim jednak z pohľadu, že to vnímam ako veľké ocenenie mojej práce a dôveru v moje schopnosti, ale i z pohľadu, že mi bola daná takáto príležitosť. Následne som bola som podporená aj niekoľkými školeniami. Oceňujem, že firma vníma ambíciu zamestnancov na profesionálny rast, chce si zamestnancov, s ktorými je spokojná udržať a vytvára im možnosti na naplnenie ich ambícií."



Rovnosť príležitostí pre zamestnancov všetkých vekových skupín

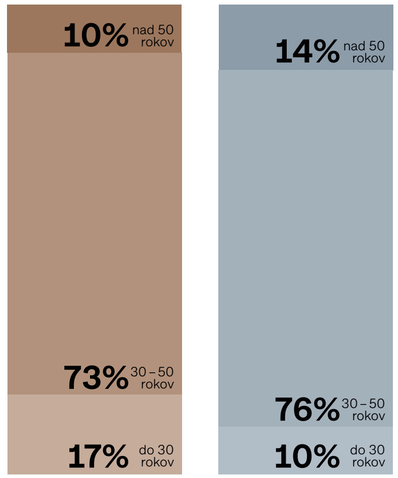
VEKOVÝ PRIEMER

všetkých kolegov a kolegýň Lucronu k 31. 12. 2025 je takmer

40,5 roka

Vekový priemer žien
39

Vekový priemer mužov
42



Počet zamestnancov do 30 rokov a nad 50 rokov má oproti roku 2024 rastúcu tendenciu.

Naša spoločnosť dlhodobo uplatňuje princíp rovnakých príležitostí pre všetkých zamestnancov bez ohľadu na vek. Veríme, že veková diverzita prináša do tímu cennú kombináciu skúseností, energie, inovácií a rôznych perspektív, ktorá výrazne prispieva k celkovej výkonnosti organizácie.

V praxi to znamená, že pri nábore, hodnotení výkonu, odmeňovaní, poskytovaní školení aj pri kariérnom postupe rozhodujeme výlučne na základe kvalifikácie, schopností a výsledkov, a nie na základe veku. Prísne dodržiavame princípy rovnakého zaobchádzania a aktívne potláčame akékoľvek prejavy ageizmu (diskriminácie na základe veku).

Fluktuácia

V priebehu roka 2025 nastúpili do spoločnosti Lucron spolu 12 noví kolegovia a spoluprácu ukončilo 18 kolegov. Vyššia fluktuácia zamestnancov v sledovanom období bola spôsobená najmä niekoľkými organizačnými zmenami vedúcimi k zániku niekoľkých pracovných pozícií, konkurenciou na trhu práce v našom odvetví a tiež osobnými dôvodmi zamestnancov.

Vzhľadom na vyšší počet prijatých žien ako mužov ďalej vyrovnávame už len malý rozdiel medzi počtom mužov a žien v spoločnosti.

Nástupy do zamestnania v roku 2025



12

14 % z celkového počtu 84 zamestnancov

Ukončenie pracovného pomeru v roku 2025



18

21 % z celkového počtu 84 zamestnancov

Materská dovolenka

V rámci riadenia fluktuácie zamestnancov venujeme osobitnú pozornosť podpore rodičovstva.

Zuzana Petrovič

Aftersales Specialist

"Do spoločnosti som nastúpila pred viac ako desiatimi rokmi. V roku 2025 odchádzam na materskú dovolenku už druhýkrát a s úplným pokojom. Firma mi vždy umožnila vrátiť sa na rovnaké pracovné miesto, s rovnakou dôverou a možnosťami ako predtým. Veľmi oceňujem flexibilitu, ktorú nám poskytujú, a tiež vždy otvorenú komunikáciu s vedením a kolegami."

Nástupy na materskú /rodičovskú dovolenku v roku 2025

2

Návraty z rodičovskej dovolenky v roku 2025

1

Spolu na materskej/rodičovskej dovolenke k 31. 12. 2025

3

Miera návratnosti do práce po rodičovskej dovolenke v reportovacom období 2025: 50 %

lucron.
Thinking ahead

Vzdelávanie a rast zamestnancov

V našej spoločnosti kladieme dôraz nielen na odborné znalosti, ale aj na osobnostný rozvoj, leadership zručnosti a pripravenosť na budúce výzvy. Zamestnancom aktívne vytvárame podmienky na to, aby mohli rásť priamo v spoločnosti – od štruktúrovaných školení až po individuálne kariérne postupy na vyššie pozície.

Do rozvoja našich zamestnancov sme v roku 2025 investovali vyše 50 000 eur.

FORMY VZDELÁVANIA A ROZVOJA V LUCRONE SÚ NASLEDOVNÉ:

EXTERNÉ ODBORNÉ KURZY A PROGRAMY

Špecializované vzdelávanie zabezpečované dlhoročnými externými partnermi a renomovanými lektormi. Tieto kurzy pokrývajú široké spektrum odborných znalostí, technických zručností aj rozvoja mäkkých kompetencií.

INTERNÉ WORKSHOPY A TÍMOVÉ VZDELÁVANIE

Praktické interaktívne stretnutia, ktoré organizujú priamo naši skúsení kolegovia pre ostatných zamestnancov. Školenia prebiehajú v priestoroch spoločnosti a zameriavajú sa na aktuálne potreby jednotlivých tímov.

INDIVIDUÁLNY MENTORING A KOUČING

Dlhodobá osobná podpora formou koučingu, ktorú poskytujeme v spolupráci s certifikovaným koučom Danielom Bútorom z FBE. Tento program pomáha vybraným zamestnancom v ich osobnom a profesionálnom raste.

ONLINE VZDELÁVANIE A E-LEARNING

Moderná a flexibilná možnosť samoštúdia, ktorú zamestnanci môžu využívať podľa vlastných časových možností a potrieb po schválení nadriadeným a oddelením HR.



Jazykové vzdelávanie

Na jazykové vzdelávanie sme v roku 2025 vynaložili vyše **14 500 eur**.

Ako zamestnávateľ poskytujeme už vyše 13 rokov výučbu anglického jazyka certifikovanou lektorkou. Jazykové hodiny sú súčasťou pracovnej doby zamestnancov, a teda ich nezaťažujú v ich voľnom čase. Zamestnanci ich môžu navštevovať po schválení nadriadeným a oddelením HR. Hodiny navštevuje vyše 40 kolegýň a kolegov, čo tvorí takmer polovicu spoločnosti.



Výmena skúseností s materskou spoločnosťou IKO

V priebehu roka 2025 naďalej prebiehala úzka spolupráca s našou materskou spoločnosťou IKO, a to najmä v naďalej aktuálnych témach súvisiacich najmä s oblasťami AML, Compliance a GDPR.



Expertné fóra a Lucron Share up

Pravidelne si oddelenia medzi sebou, ako aj oddelenia naprieč firmou usporadúvajú expertné fóra či takzvané share-upy, v rámci ktorých si medzi sebou jednoducho zdieľajú skúsenosti a informácie.

Na tento systém interného zdieľania informácií sme nabehli už v roku 2021, kedy sme na tom začali intenzívnejšie pracovať. Vzhľadom na to, že zamestnávame odborníkov z rôznych oblastí, chceli sme nájsť spôsob, ktorým by sme sa vedeli učiť z vlastných chýb a robiť tak veci kvalitnejšie, efektívnejšie a udržateľne.

Spätná väzba a vyhodnotenia

Efektívne riadenie ľudských zdrojov si vyžaduje systematický prístup k rozvoju zamestnancov. Jedným z jeho kľúčových nástrojov je pravidelné hodnotenie výkonnosti a napĺňania pracovných očakávaní. V našej spoločnosti preto raz až dvakrát ročne prebiehajú individuálne hodnotiace stretnutia medzi nadriadenými a členmi tímov alebo oddelení.

Ochrana zdravia a bezpečnosti zamestnancov

Ochrana zdravia a bezpečnosti zamestnancov patrí medzi základné priority našej spoločnosti. Vytvárame bezpečné a zdravé pracovné prostredie, ktoré minimalizuje riziká pracovných úrazov a podporuje celkovú pohodu zamestnancov.

Pravidelne vykonávame hodnotenie rizík na pracovisku, zabezpečujeme potrebné ochranné prostriedky a poskytujeme zamestnancom školenia z oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP). Dôraz kladieme nielen na fyzickú bezpečnosť, ale aj na prevenciu stresu a podporu mentálneho zdravia. Uvedomujeme si, že pracovné prostredie zamestnancov výrazne vplýva na ich výkon a zároveň nám nie je ľahostajné, či sa cítia v práci pohodlne a dobre.

Hlavné oblasti našej starostlivosti o zdravie a bezpečnosť:

- **Pravidelné školenia BOZP a protipožiarnej ochrany**
- **Ergonomické pracovné prostredie**
- **Podpora work-life balance a mentálneho zdravia**
- **Podpora zdravia prostredníctvom benefitov**



Pravidelné školenia BOZP a protipožiarnej ochrany

Systematicky realizujeme opatrenia v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP). Patria sem pravidelné školenia zamestnancov, kontrola pracovných podmienok a zabezpečenie primeraných ochranných pomôcok. Týmto spôsobom dbáme na to, aby naše pracoviská spĺňali všetky platné normy a predpisy a aby zamestnanci mohli vykonávať svoju prácu v bezpečnom a zdravom prostredí.

Súčasťou našej zodpovednosti je aj pravidelné vykonávanie revízií a kontrol pracovných zariadení – vrátane elektrických spotrebičov, strojov a ďalších technických prostriedkov. Tieto kontroly zabezpečujú ich bezchybný a bezpečný stav a minimalizujú riziko nehôd či porúch.

V roku 2025 prebehla revízia všetkých spotrebičov v našej kancelárii, ako aj v ostatných pobočkách.

Ergonomické pracovné prostredie

Naša kancelária v budove Steinerka BC bola v roku 2018 nominovaná v kategórii Inovatívna kancelária na platforme Office roka. Architekti sa pri tvorbe našich kancelárskych priestorov zamerali nielen na výber kvalitných a nám aj prostrediu neškodlivých materiálov, ale aj na technické detaily a autonómne osvetlenie.

V kanceláriách máme zabezpečený vhodný pracovný nábytok, akým sú nastaviteľné stoličky, ale aj špeciálne VTL lampy. Lampy, ktoré sú súčasťou každého stola, sú vybavené technológiou VTL, ktorá sa automaticky prispôsobuje dennej dobe a okolitému svetlu, aby tak prispôsobila osvetlenie ľudskému biorytmu.

Na stenách kancelárie je použitá farba, ktorá využíva patentované technológie na zníženie znečistenia ovzdušia. Zabraňuje tvorbe plesní na stenách a stropoch, priťahuje molekuly vody vo vzduchu a vytvára na stene neviditeľný ochranný film, ktorý blokuje prichytenie nečistôt a prachu. Eliminuje až 88,8 % znečisťujúcich látok v ovzduší, je vyrobená z prírodných surovín a neobsahuje biocídy.

Koberce sú taktiež vyrobené z prírodných materiálov. Zvuky absorbujúci povrch znižuje nárazový hluk až o 22 decibelov. Účinne znižujú jemný prach vo vnútornom prostredí a zlepšujú klímu v miestnosti.

Podpora work-life balance a mentálneho zdravia

WORK LIFE BALANCE

V rámci starostlivosti o zamestnancov venujeme osobitnú pozornosť rovnováhe medzi pracovným a súkromným životom:

práca z domu (home office) podľa dohody s nadriadeným

podpora možnosti využívania príspevku na rodinnú rekreáciu či športovú činnosť dieťaťa

čerpanie dovolenky a voľna podľa individuálnych potrieb

otvorená komunikácia a podpora zo strany nadriadených a oddelenia HR pri riešení osobných a pracovných výziev

ZDRAVÉ MEDZIĽUDSKÉ VZŤAHY AKO ZÁKLAD MENTÁLNEHO ZDRAVIA

Kvalita medziľudských vzťahov na pracovisku má zásadný vplyv na mentálne zdravie a celkovú pohodu zamestnancov. Budovanie tímového ducha a dobrých vzťahov je pre nás dlhodobo dôležitou súčasťou firemnej kultúry. Pravidelne preto organizujeme spoločné teambuildingy, športové a spoločenské podujatia, ktoré posilňujú medziľudské väzby a vytvárajú priestor na neformálne stretnutia mimo pracovného prostredia.

V roku 2025 sme sa ako kolektív zúčastnili viacerých akcií. Patrili medzi ne Family Day spolu s našimi rodinami, vianočný večierok, ako aj teambuildingové aktivity v menších skupinách podľa oddelení a projektových tímov. Tieto stretnutia prispievajú k lepšej spolupráci a vzájomnému porozumeniu v rámci konkrétnych projektov a oddelení.



Podpora zdravia prostredníctvom benefitov

OVOCIE A VITAMÍNY

Starostlivosť o zdravie zamestnancov zahŕňa aj pravidelnú dodávku čerstvého ovocia, ktorú zabezpečujeme už jedenásty rok. V sledovanom období bolo skonzumovaných viac ako 3 000 kg ovocia, čo predstavuje konkrétny a merateľný príspevok k zdravšiemu stravovaniu na pracovisku.

FIREMNÉ KOLOBEŽKY A BICYKLE

značky Brompton podporujú udržateľnú mobilitu zamestnancov a motivujú ich k obmedzeniu používania automobilovej dopravy. Sú k dispozícii priamo v kancelárii a ich požičiavanie eviduje a reguluje recepcia. Zamestnanci majú zároveň možnosť bezpečného parkovania bicyklov v budove a komfortného využitia sprchy v priestoroch spoločnosti.

MULTISPORT KARTY

MultiSport karty sme ako benefit zaviedli v roku 2020. Vďaka 50 % príspevku zamestnávateľa je karta dostupná pre väčšinu kolegov. K 31. 12. 2025 evidujeme 31 kariet využívaných zamestnancami.



JOGA NA PRACOVISKU

Už ôsmy rok organizujeme spoločné cvičenie jogy priamo v kancelárii pred začiatkom pracovnej doby. Hodiny prebiehajú dvakrát týždenne, pričom stredajšie lekcie sú plne hradené zamestnávateľom a pomáhajú zamestnancom k lepšiemu štartu do pracovného dňa.

FINANČNÝ PRÍSPEVOK NA STRAVOVANIE

Každý zamestnanec má nárok na príspevok na stravovanie. K 31. 12. 2025 predstavovala hodnota stravného lístka 8,80 €.

Transparentné vzťahy so zákazníkmi a dodávateľmi

Vzťahy s našimi klientmi staviame na dôvere, transparentnosti a vysokej kvalite služieb. Od prvého kontaktu až po odovzdanie bytu a následný servis sa snažíme poskytovať profesionálny, férový a ľudský prístup. Spätná väzba od klientov je pre nás dôležitým nástrojom neustáleho zlepšovania.

Transparentná komunikácia a predaj

Klientom poskytujeme jasné a zrozumiteľné informácie o projektoch, cenách, termínoch realizácie aj štandarde bytov. Dbáme na férový marketing a otvorenú komunikáciu počas celého predajného procesu. Každý klient má k dispozícii podporu pri výbere bytu a pri všetkých krokoch spojených s kúpou.

ČO NAJBLIŽŠIE K ZÁKAZNÍKOM

Snažíme sa byť blízko našim klientom a poskytovať im priamy zážitok z projektov ešte pred kúpou. Pravidelne preto organizujeme **dni otvorených dverí** priamo na staveniskách a v dokončených častiach našich projektov.

Tieto podujatia umožňujú záujemcom osobne si prezrieť byty, overiť kvalitu výstavby, spoznať lokalitu a získať odpovede na svoje otázky priamo od nášho tímu. Veríme, že osobný kontakt a možnosť vidieť projekt naživo prispievajú k väčšej dôvere a lepšiemu rozhodovaniu klientov.

Dni otvorených dverí vnímame ako dôležitú súčasť transparentnej komunikácie a budovania dlhodobých vzťahov so zákazníkmi.

PREMIÉROVÉ DOD NA PROJEKTE RAKYTA.

Prvý Deň otvorených dverí v projekte Rakyta sa konal v sobotu 27. septembra 2025 a potvrdil rastúci záujem o moderné bývanie v obľúbenej mestskej časti. Podujatie zároveň ukázalo, že Rakyta má potenciál stať sa plnohodnotnou komunitnou štvrťou, kde sa stretávajú susedia, športujú a trávia spoločný čas. Hlavným lákadlom bola možnosť navštíviť obytný dom A1. Cieľom Dňa otvorených dverí nebolo len ukázať, ako sa bude žiť v Rakyte, ale aj poskytnúť konkrétne riešenia týkajúce sa financovania či zariaďovania nového bývania. Počas celého dňa mohli návštevníci využiť bezplatné odborné konzultácie s našimi partnermi.

V Lucrone tiež veríme, že aktívna komunita dokáže oživiť mestskú štvrť a vytvoriť príjemné miesto na život pre všetkých jej obyvateľov. V projekte Rakyta sme preto počas Dňa otvorených dverí okrem iného zorganizovali aj nultý ročník komunitného behu Rakyta Run pre dospelých aj deti. Túto športovú aktivitu sme vyhodnotili ako skvelú príležitosť spoznať potenciálnych susedov a zároveň si zašportovať.



Kvalita produktov a služieb

Kvalita výstavby a odovzdávania bytov je pre nás prioritou. Pred odovzdaním vykonávame dôkladné kontroly, aby sme zabezpečili, že byty spĺňajú dohodnutý štandard. V prípade reklamácií postupujeme transparentne a snažíme sa o rýchle a korektné riešenie.

Klientsky portál umožňuje jednoduché podanie reklamácie vrátane nahrania popisu, fotodokumentácie a označenia miesta vady. Portál poskytuje prehľad o stave reklamácie a všetky potrebné dokumenty, pričom klientov informuje o zmene statusu prostredníctvom e-mailových notifikácií. Naše reklamačné oddelenie je klientom vždy k dispozícii a všetky reklamácie riešime v zákonných lehotách s dôrazom na rýchlosť a kvalitu. Poskytujeme aj pozáručný servis.

KVALITA POD KONTROLOU SYSTÉMU DALUX

Na projektoch postupne zavádzame pokročilý systém Dalux pre digitálnu kontrolu kvality a stavebný dozor. Tento nástroj umožňuje nielen priebežné monitorovanie každej fázy výstavby, ale aj okamžité riešenie prípadných odchýlok a dokumentáciu celého procesu. Integráciou systému Dalux do nášho pracovného procesu podporujeme bezproblémovú komunikáciu a tímovú prácu, vďaka čomu je potom každá fáza projektu plne zosúladená a efektívna.

Klientsky servis a podpora

Ku každému klientovi pristupujeme individuálne. Počas celého procesu majú klienti k dispozícii podporu klienta a potrebné informácie. Využívame moderné nástroje komunikácie a snažíme sa, aby bol celý proces kúpy a odovzdania bytu čo najprehľadnejší a najkomfortnejší. Začiatkom roka 2021 sme úspešne spustili klientsky portál, ktorý zjednodušuje komunikáciu medzi predajným tímom spoločnosti Lucron a našimi klientmi. Portál centralizuje všetky informácie o produktoch, ktoré klient vlastní alebo zvažuje kúpu, a umožňuje pohodlný prístup k dokumentom, faktúram aj zmluvám. Prístup k portálu klient získa po podpise rezervačnej zmluvy a je chránený jedinečným heslom. Okrem prehľadu dokumentov portál poskytuje aj upozornenia na dôležité termíny, stretnutia či platby, čím pomáha predchádzať omeškaniam a komplikáciám.

PODPORA KLIENTOV PRI FINANCOVANÍ NEHNUTEĽNOSTÍ

Pri financovaní nehnuteľností sa mnohí klienti rozhodujú medzi priamym kontaktovaním banky a využitím služieb hypotekárneho špecialistu. BROKER SERVICE GROUP Slovakia, ktorý je našim dlhodobým partnerom, sa špecializuje na poskytovanie hypotekárneho poradenstva s cieľom celý proces pre klientov zjednodušiť.



PODPORA NÁJOMNÝCH VZŤAHOV

V oblasti správy nájomných vzťahov sme úspešne implementovali platformu Chastia, ktorá sa stala kľúčovým nástrojom pre komplexnú správu prenájmov. Nasadenie systému prinieslo vyššiu mieru automatizácie, lepšiu dostupnosť dát a efektívnejšie riadenie obchodných procesov.

Ochrana osobných údajov

Osobné údaje klientov spracúvame v súlade s platnou legislatívou (GDPR) a s dôrazom na ich bezpečnosť a dôvernosť. Ochrana súkromia klientov je pre nás samozrejmosťou a zaoberá sa ňou intenzívne naše oddelenie Compliance a GDPR.

Dodávateľský reťazec a vzťahy s dodávateľmi

Zodpovedný prístup k dodávateľskému reťazcu je dôležitou súčasťou našej ESG stratégie. Ako developer si uvedomujeme, že naše projekty majú vplyv nielen na nás, ale aj na celý ekosystém partnerov a dodávateľov.

V rámci našich projektov spolupracujeme s množstvom dodávateľov. Kladieme dôraz na transparentný výber partnerov, férové obchodné podmienky a dodržiavanie etických a environmentálnych štandardov. Preferujeme spoluprácu s lokálnymi firmami a dlhodobými partnermi, s ktorými dokážeme spoločne zvyšovať kvalitu realizácie projektov a minimalizovať riziká v dodávateľskom reťazci.

Oblasti pôsobenia kľúčových dodávateľov pre Lucron ako manažujúcu spoločnosť:	Oblasti pôsobenia kľúčových dodávateľov pre výstavbu projektov spoločnosti Lucron:
∘ kancelária a jej zabezpečenie ∘ poisťovne a banky ∘ vzdelávanie zamestnancov ∘ personálne agentúry ∘ právne služby ∘ telekomunikačné služby ∘ účtovné a audítorské činnosti a daňové poradenstvo ∘ iné	∘ projekčné a architektonické kancelárie ∘ inžinierska činnosť ∘ geodetické služby ∘ oblasť realizácie stavieb ∘ bankový sektor a poisťovne ∘ reklamné agentúry ∘ iné



Transparentné výberové konania

Pri výbere dodávateľov a zhotoviteľov postupujeme transparentne a podľa jasne stanovených kritérií. Výberové konania sú vedené tak, aby bola zabezpečená rovnosť príležitostí pre všetkých účastníkov a aby rozhodovanie bolo objektívne a zdokumentované.

Hodnotíme nielen cenu, ale aj kvalitu, skúsenosti, referencie, termíny realizácie a schopnosť dodávateľa plniť požiadavky projektu.

Pri výbere dodávateľov a partnerov preferujeme subjekty, ktoré dodržiavajú rovnaké hodnoty a štandardy etiky, ochrany životného prostredia a sociálnej zodpovednosti. Naši dodávatelia sú držiteľmi certifikátov systému manažérstva kvality ISO 9001:2016, environmentálneho manažérstva ISO 14001:2016 a systému manažérstva bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci STN ISO 45001:2019.

Preferencia lokálnych a regionálnych dodávateľov

Pri realizácii našich projektov uprednostňujeme spoluprácu s lokálnymi a regionálnymi dodávateľmi, pokiaľ spĺňajú požadované kvalitatívne a technické štandardy. Tento prístup podporuje miestnu ekonomiku, vytvára pracovné príležitosti v regióne a zároveň prispieva k skráteniu dodávateľských vzdialeností. Spolupráca s lokálnymi firmami nám umožňuje lepšiu komunikáciu, rýchlejšiu reakciu na potreby projektu a budovanie dlhodobých partnerstiev. Zároveň tým posilňujeme pozitívny ekonomický a spoločenský dopad našich aktivít v lokalitách, kde pôsobíme.

Viac ako 95 % našich dodávateľov a partnerov pochádza zo Slovenska.

V reportovacom období 2025 sme ako spoločnosť Lucron Group, a.s., spolupracovali s viac ako 250 dodávateľmi. Peňažná hodnota uskutočnených platieb dodávateľom za obdobie od 1. 1. 2025 do 31. 12. 2025 predstavovala viac ako 3 900 000 eur. V roku 2025 sme v našom dodávateľskom reťazci nezaznamenali žiadne výrazné zmeny. Naše záväzky voči dodávateľom si plníme v dohodnutých termínoch.



Dôraz na kvalitu a dlhodobé partnerstvá

S našimi kľúčovými dodávateľmi a zhotoviteľmi budujeme dlhodobé partnerstvá založené na vzájomnej dôvere a spoločnom záujme o vysokú kvalitu realizácie. Nesústredíme sa len na jednorazové dodávky, ale aktívne spolupracujeme na neustálom zlepšovaní procesov, komunikácie a výslednej kvality prác.

OVERENÉ PARTNERSTVO S L-CONSTRUCTION

Za kvalitou projektov Lucron stojí aj dlhoročné partnerstvo s generálnym zhotoviteľom, spoločnosťou L-Construction, ktorá realizovala väčšinu našich projektov.

> „Pre nás je kvalita výstavby absolútnou prioritou. Za roky spolupráce s Lucronom sme si vybudovali také procesy a štandardy, ktoré zakaždým garantujú spoľahlivý výsledok. A uvedomujeme si aj to, že každý náš projekt je zároveň našou referenciou na ďalšie desaťročia," hovorí Michal Porubský, riaditeľ L-Construction.

Najlepším dôkazom tohto prístupu sú projekty Urban Residence v Bratislave a Arboria v Trnave, kde dnes žijú stovky spokojných obyvateľov. Tieto projekty, realizované pred rokmi, prešli už testom času a každodenne dokazujú kvalitu použitých materiálov, technológií aj remeselného spracovania.

Riadenie rizík v dodávateľskom reťazci

Riadenie rizík je dôležitou súčasťou nášho zodpovedného prístupu k výstavbe. Uvedomujeme si, že kvalita, bezpečnosť a spoľahlivosť projektov závisí nielen od našich interných procesov, ale aj od výkonnosti a prístupu našich dodávateľov a zhotoviteľov. Preto systematicky monitorujeme kľúčové oblasti a včas reagujeme na prípadné odchýlky.

- **Monitoring dodávateľov** – Priebežne sledujeme plnenie zmluvných záväzkov, kvalitu dodávok a termínovú disciplínu
- **Kontroly BOZP** – Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci je pre nás prioritou. Na staveniskách pravidelne vykonávame kontroly dodržiavania BOZP predpisov, používania ochranných prostriedkov a bezpečných pracovných postupov.
- **Riešenie prípadných porušení** – V prípade zistenia porušenia zmluvných, bezpečnostných alebo etických požiadaviek postupujeme dôsledne a transparentne.

lucron.
Thinking ahead

Projekty prospešné pre širokú verejnosť a lokálne komunity

Ako developer pristupujeme k našim projektom komplexne – nielen s cieľom dosiahnuť ekonomický výnos, ale aj s ambíciou vytvárať hodnotu pre verejnosť a lokálne komunity. Veríme, že kvalitná výstavba by mala prispievať k zlepšeniu prostredia, v ktorom ľudia žijú, pracujú a trávia voľný čas.

Pri plánovaní a realizácii projektov preto kladieme dôraz na budovanie kvalitného verejného priestoru, ktorý je prístupný, funkčný a esteticky hodnotný. Súčasťou našich projektov sú parky, námestia, pešie zóny, ihriská, zelené plochy či iné prvky, ktoré podporujú komunitný život a zvyšujú kvalitu života v okolí.

Okrem samotnej výstavby aktívne podporujeme lokálne komunity prostredníctvom spolupráce s mestami, mestskými časťami a miestnymi iniciatívami. Naším cieľom je byť partnerom, ktorý prispieva k udržateľnému rozvoju územia a vytvára priestory, v ktorých sa ľudia cítia dobre.

V tejto kapitole predstavujeme projekty a aktivity, ktorými sme v sledovanom období prispeli k prospechu verejnosti a posilneniu lokálnych komunít.

Lucron na Start with Children Summite

V máji 2025 sme sa zúčastnili medzinárodného summitu Start with Children v bratislavskej Starej tržnici. Ako partner podujatia sme podporili dôležitý dialóg o budúcnosti mestského plánovania a kvalitného bývania pre rodiny. Podujatie nieslo hlavnú tému „Vráťme mestá deťom: Ako tvoriť živé susedstvá a komunity" a počas dvoch dní spojilo viac ako 40 renomovaných odborníkov z oblastí urbanizmu, architektúry, sociálnych vied, ako aj zástupcov samospráv a tvorcov verejných politík.

Lucron prezentoval Slavomír Habánik – Development Director, ktorý diskutoval o dôležitosti spolupráce medzi developermi a architektmi pri tvorbe udržateľných, funkčných a kvalitných obytných štvrtí v panelovej diskusii „Dialóg klienta a architekta: Ako dosiahnuť inovatívne modely rodinného bývania".

Ako príklad úspešnej spolupráce bol vyzdvihnutý náš projekt, Urban Residence, ktorý vytvára zmysluplný priestor, kde ľudia nielen bývajú, ale aj žijú – so všetkým, čo k tomu patrí: komunita, kvalitný verejný priestor a dostupné služby.



Nesto

Rok 2025 predstavoval pre obyvateľov Nesta prvý plnohodnotný rok fungovania a štvrť začala žiť komunitným životom. Ako zodpovedné susedstvo sme podporovali pohyb, spoznávanie lokálnej histórie a zároveň postupne vytvárali základy pre nové služby a miesta, ktoré Nesto ponúkne už v roku 2026.

PRVÉ SUSEDSKÉ STRETNUTIA A AKTIVITY

V júni 2025 sa obyvatelia stretli na prvej susedskej aktivite – Komunitnom dni, ktorý spojil históriu, pohyb aj zábavu. Návštevníci si mohli užiť komentované prehliadky s historikom Jurajom z podcastu Tak bolo, grilovanie a množstvo aktivít pre deti. V septembri nasledovala komunitná grilovačka, ktorá už mala jasne susedský charakter. Atmosféru v závere roka dotvorilo aj rozsvietenie vianočného stromčeka, ktoré prinieslo do štvrte pokojnú a sviatočnú náladu pre susedov.

PODPORA POHYBU AJ LOKÁLNEJ HISTÓRIE

Rok 2025 bol významný aj v oblasti podpory komunít.

Finančne sme podporili občianske združenie Sport Institute a v spolupráci s mestskou časťou Petržalka sme aj tento rok podporili program bezplatného plávania pre deti z petržalských základných škôl .

Zároveň sme nadviazali spoluprácu s okolitými vojenskými bunkrami Bunker BS-8 Hřbitov a Bunker BS-6 VRBA. Sme presvedčení, že aj malé kroky pomáhajú udržiavať históriu živú a dostupnú pre všetkých.



NESTO PRE CYKLISTOV

Jednou z hlavných výhod Nesta je jeho poloha. Nachádza sa iba na skok od centra mesta, no zároveň je obklopené prírodou a tichom, čo ho výrazne odlišuje od ostatných projektov. Navyše priamo zo štvrte sa vďaka bicyklu môžete pohodlne napojiť na sieť cyklotrás. Už v roku 2020 sme začali s podporou cyklistiky, keď sme vybudovali prvú cyklotrasu, ktorá vedie pozdĺž Kopčianskej ulice.

Naše plány v rámci cyklodopravy neskončili. Postupne, ako bude rásť Nesto, budú pribúdať aj samostatné cyklocesty či zdieľané plochy, po ktorých prejde aj cyklista, naprieč celou štvrťou.

Myslíme na cyklistov nielen vonku, ale aj vo vnútri. Aktuálne v časti Na námestí, nájdu majitelia bytov uzamykateľnú miestnosť pre bicykle a špeciálnu sprchu, vďaka ktorej svoj bicykel očistia a udržia v top kondícii. Samozrejmosťou každej etapy Nesta je tiež osadenie povrchových stojanov na bicykle.





IHRISKÁ V NESTE

Kvalitný verejný priestor je miesto, v ktorom sa budujú dlhodobé susedské vzťahy a je pridanou hodnotou každého moderného bývania. Aj preto sme pouličný nábytok od lavičiek až po odpadkové koše zverili do rúk medzinárodne uznávanej českej firmy mmcité, ktorá sa už tri desaťročia špecializuje na vývoj, dizajn a výrobu mestského mobiliáru.

V Neste vzniklo vo vnútrobloku prvých troch obytných domov aj moderné detské ihrisko s výraznými prvkami z dubového a smrekovcového dreva – udržateľných prírodných materiálov.

PARKOVANIE V NESTE

Uvedomujeme si, aké dôležité je mať kde zaparkovať. Aj preto sme vybudovali takmer 100 nových parkovacích miest, ktoré môžu využívať nielen obyvatelia Nesta, ale aj ich návštevy. Parkovacie miesta sme odovzdali do správy mestskej časti Petržalka.

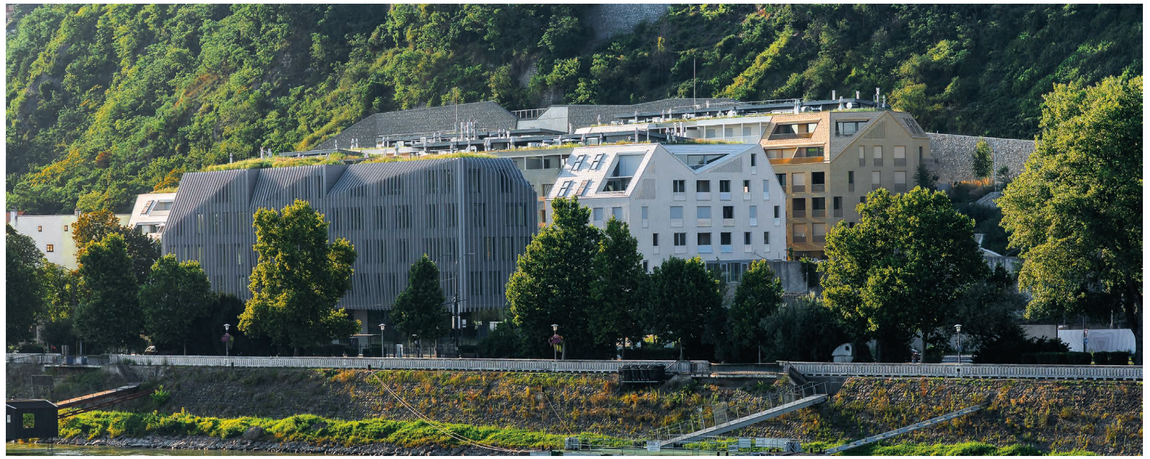
Vydrica

V roku 2025 sme vstúpili do ďalšej etapy projektu Vydrica a spustili výstavbu budovy priamo nad Vodnou vežou. Rezidenčný objekt V4 predstavuje výnimočný míľnik celého projektu. Nachádza sa v srdci obnovovaného Podhradia s výhľadom na pamiatku Vodná veža a dunajské nábrežie.



MODERNÁ ARCHITEKTÚRA S REŠPEKTOM K HISTÓRII

Autorom budovy V4 je architektonický ateliér šujan_ stassel, ktorý citlivo spája modernú architektúru s historickým prostredím bratislavského podhradia. Objekt rozdelili do troch hmôt, čím rešpektujú pôvodné členenie územia. Zvýšený parter je určený pre obchody, nad ním sú tri plné a dve ustúpené podlažia s bytmi. Objekt je ukončený šikmými strešnými líniami, čím nadväzuje na tradičnú zástavbu. Fasáda je riešená v tehlovom obklade v tlmenom terakotovom odtieni s dôrazom na detaily a variabilitu vzorov, ktoré odlišujú jednotlivé časti domu. Sklenené plochy a terasy sú pre zlepšenie komfortu doplnené o tieniace prvky.



ŠTVRŤ SO SILNOU KOMUNITOU

Vydrica sa postupne mení na komunitu aktívnych mestských ľudí so silnou identitou a kvalitným verejným priestorom. Už teraz sa v jej exteriéri konajú podujatia a fungujú kvalitné prevádzky ako Bistronomy, Ristorante Italiano da Cono i tre somari či OST BLOCK.

Súčasťou plánov je aj revitalizácia areálu Vodnej veže, na ktorej spolupracujeme s pamiatkarmi aj magistrátom – po rekonštrukcii bude areál sprístupnený verejnosti ako ďalší komunitný bod novej štvrte.

NOVÁ ELEKTRIČKOVÁ ZASTÁVKA

Od 29. marca 2025 je Vydrica dostupná aj električkou číslo 4, čo predstavuje ekologický a pohodlný spôsob dopravy.

OCENENIE FASÁDA ROKA 2025

V sledovanom období projekt Vydrica získal aj ocenenie Baumit Fasáda roka 2025 v kategórii Kreatívne štruktúry a dizajn. Súťaž každoročne vyzdvihuje architektonické diela, ktoré spájajú invenciu tvorcov s kvalitou použitých materiálov, a ktoré zároveň kultivujú prostredie našich miest a krajiny. Vydrica uspela v silnej konkurencii viac ako 100 prihlásených projektov z celého Slovenska. **Odborná porota vyzdvihla najmä vysokú kvalitu architektúry a precízne remeselné spracovanie, ktoré spolu vytvárajú autentický a hodnotný mestský priestor.**

Toto ocenenie vnímame ako silné potvrdenie toho, že prepojenie modernej architektúry s historickým kontextom má zmysel.

Vytvára hodnoty, ktoré obohacujú
život nielen obyvateľov,
ale aj návštevníkov Bratislavy.



lucron.
Thinking ahead

Arboria

Arboria je už viac než štrnásť rokov štvrťou, kde sú v centre pozornosti obyvatelia. Súdržná komunita sa pravidelne stretáva na spoločných susedských podujatiach, ktoré si obľúbili obyvatelia všetkých vekových skupín.

V sledovanom období roku 2025 medzi najpopulárnejšie aktivity patrili príchod Mikuláša, vyrezávanie halloweenskych tekvičiek, letná grilovačka a veľkonočné hľadanie vajíčok, ktoré sa stalo obľúbenou rodinnou tradíciou.

NOVÉ SLUŽBY PRIAMO V ŠTVRTI

V roku 2025 sa Arborii rozšírila aj občianska vybavenosť. Svoje nové pôsobisko tu našla ambulancia všeobecného lekárstva pre dospelých Health&Balance Centre Sorrisso Ambulancia spolu so zubnou klinikou SK Dental Clinic a zubnou ambulanciou iDentic dopĺňa komplexnú starostlivosť o zdravie priamo v mieste bydliska.

PLNOHODNOTNÁ MESTSKÁ ŠTVRŤ

Arboria nie sú len bytové domy, ale premyslená mestská štvrť. Potvrdzuje to aj výborná dopravná dostupnosť – napojenie na obchvat a diaľnicu, zastávka MHD aj cyklochodník, ktorý vás do pár minút spojí so zvyškom Trnavy. Pridanou hodnotou je aj dostatok zelene, ktorá sa tiahne takmer celou štvrťou a slúžia ako verejný park. Vybudovaný Relax park je miestom pre športovcov a pre deti je k dispozícii 10 originálnych detských ihrísk vo vnútroblokoch.

Etapa Na námestí má ambíciu stať sa prirodzeným centrom celej Arborie. Súčasťou etapy bude výstavba oddychových zón, ihrísk a množstva zelene. Vznikne tak ďalší priestor, kde sa budú susedia radi stretávať.



Rakyta

Rakyta poskytuje komunitné bývanie s rodinným charakterom v 1- až 4-izbových bytoch umiestnených v nízkopodlažných domoch, ktoré budú obklopené množstvom zelene a kvalitnými verejnými priestormi.

ROZVOJ KOMUNITNÉHO ŽIVOTA

Rok 2025 bol pre Rakytu rokom prvých dôležitých míľnikov a rovnako položil základy novej štvrte aj silnej komunity.

Počas septembrového Dňa otvorených dverí mali návštevníci jedinečnú príležitosť spoznať modernú Rakyt a nahliadnuť do vzorových bytov. DOD ponúkol program, ktorý potešil nielen rodičov, ale aj deti. Súčasťou DOD bol aj nultý ročník Rakyta Run – beh pre dospelých aj deti, ktorý vytvoril prvé spoločné momenty ešte predtým, než štvrť začne žiť komunitným životom.

RAKYTA PODPORUJÚCA MÄKKÚ MOBILITU

Pri plánovaní a navrhovaní verejných priestranstiev v Rakyte sa zameriavame na podporu pešej chôdze, cyklistiky a verejnej dopravy. To zahŕňa projektovanie chodníkov a cyklochodníkov, ako aj bezpečných križovatiek a prechodov pre chodcov. Zároveň budeme dbať na to, aby verejné priestranstvá boli prístupné pre všetkých vrátane ľudí so zníženou pohyblivosťou. Investujeme do budovania infraštruktúry, ktorá podporuje mäkkú mobilitu, budujeme cyklostojiská a vytvárame priestorovú rezervu pre nabíjanie elektromobilov.

Lokalita v Devínskej Novej Vsi umožní obyvateľom využívať bohaté možnosti na relax a trávenie voľného času v prírode. Mestská štvrť je prepojená turistickými chodníkmi a cyklotrasami vedúcimi na Devínsku Kobylu, Sandberg, popri rieke Morava až po Devín a do Rakúska cez Cyklomost Slobody. V prvej etape Rakyty bude postavená časť cyklotrasy, ktorá sa napojí na ďalšie plánované trasy v rámci projektu.

Obyvatelia novej štvrte Rakyta sa dostanú do centra Bratislavy vlakom len za 20 minút. V blízkosti projektu je plánovaná výstavba prestupného bodu mestskej železnice, známeho ako terminál integrovanej osobnej prepravy (TIOP). V rámci projektu sa počíta aj s rezervou na budúcu električkovú trať.



lucron.
Thinking ahead

Aktuálne projekty

ČO SA NÁM PODARILO ZREALIZOVAŤ



Vydrica

- Spolupodieľali sme sa na rekonštrukcii dunajskej promenády od River Parku po most SNP
- Zachovali sme historickú stopu podhradia a nadväzujeme na jeho bohatú minulosť, ktorá sa odráža na dizajne a použitých materiáloch
- Ponechali sme ľadové jamy, ktoré sú sprístupnené návštevníkom a verejnosti
- Vybudovali sme električkovú zastávku s názvom „Vodná veža"
- Podporili sme budovanie miestnej komunity organizovaním rozličných eventov
- Vybudovali sme kvalitné prevádzky a rozšírili občiansku vybavenosť pre obyvateľov Vydrice aj širokú verejnosť



Arboria

- Mestu Trnava sme odovzdali už dva kruhové objazdy
- Vybudovali sme verejné priestory pre obyvateľov
- Naštartovali sme koncept nájomného bývania
- Vybudovali sme multifunkčné športové ihrisko Relax Park pre obyvateľov a širokú verejnosť
- Dostali sme život do okrajovej časti Trnavy
- Rozbehli sme bikesharing v Trnave a podporili bezemisnú dopravu pre obyvateľov
- Usporadúvame pravidelné susedské akcie a aktivity na budovanie komunity
- Rozšírili sme vybavenosť pre obyvateľov aj širokú verejnosť



Nesto

- Zrekonštruovali sme križovatku Kopčianska – Bratská a vybudovali sme novú infraštruktúru
- Nesto sme otvorili zážitkovému vzdelávaniu v spolupráci s neziskovou organizáciou EDULAB
- Vysadili sme okolo 600 stromov a 1 642 kríkov zoskupených hlavne okolo hraníc pozemku, ako aj pri štátnej hranici a plánujeme vysadiť ďalšie
- Zrevitalizovali sme a vybudovali okolie bunkra tak, aby sa dalo využívať aj širokou verejnosťou – dobudovali sme altánky, lavičky či možnosti na grilovanie
- Vybudovali sme prvú cyklotrasu, ktorá vedie pozdĺž Kopčianskej ulice
- Finančne sme podporili občianske združenie Sport Institute a zabezpečili kurzy plávania pre deti
- Vybudovali sme kvalitné ihriská pre obyvateľov a okolie
- Nadviazali sme spoluprácu s okolitými vojenskými bunkrami

lucron.
Thinking ahead

Hotové projekty

ČO SA NÁM PODARILO ZREALIZOVAŤ



Malé Krasňany

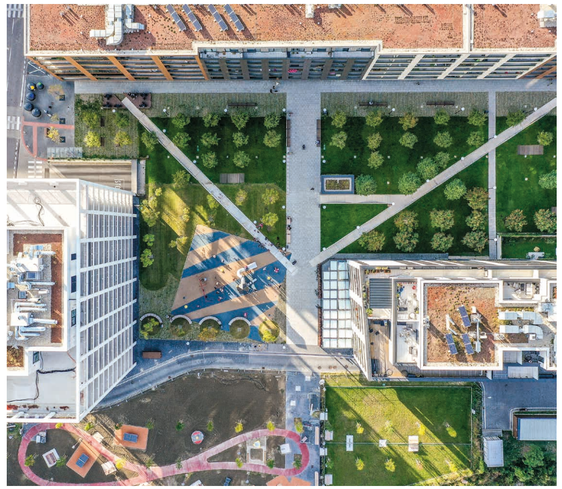
- Vybudovali sme a poskytli naše prvé retailové prevádzky v rámci našich projektov pre obyvateľov.
- Vytvorili sme dve tretiny nezastavaných plôch na ihriská pre deti aj dospelých, lavičky a stromy.
- Vybudovali sme priame napojenie na sieť cyklotrás a turistických chodníčkov.
- Organizovali sme každoročné susedské akcie na budovanie vzťahov a komunity.





Urban Residence

- Vybudovali sme v rámci projektu viacúčelový park v širšom centre Bratislavy.
- Vybudovali sme náš prvý Urban Street Retail, ktorý prináša viacero menších prevádzok pohodlne dostupných z ulice.
- V roku 2024 bol Urban Residence ocenený prestížnou cenou za architektúru 2024.



Zmysluplné partnerstvá

Na vzdelaní nám záleží

Náš CEO Zoltán Müller dlhodobo aktívne podporuje vzdelávanie, čo potvrdzuje aj jeho osobné angažovanie v iniciatíve Change for Slovakia. Aj vďaka tomu ako spoločnosť vnímame záväzok prispievať v oblastiach, ktoré súvisia s našou činnosťou.

V ROKU 2025 SME FINANČNÝM PRÍSPEVKOM PODPORILI VZDELÁVACÍ PROJEKT „LETNÁ TRIEDA“ FORMOU CHARITATÍVNEJ REKLAMY.

Tento projekt prináša výučbu na čerstvom vzduchu, zmenu prostredia a priamy kontakt s prírodou pre žiakov Deutsche Schule Bratislava

Týmto spôsobom sme prispeli k šíreniu informácií o projekte a podporili vzdelávacie aktivity určené pre deti a mládež.







PODPORUJEME MLADÉ TALENTY

Spoločnosť Lucron aktívne podporuje mladých ľudí a študentov tým, že im poskytuje príležitosť získať praktické skúsenosti priamo v pracovnom prostredí. V roku 2025 sme prijali na základe Dohôd o brigádnickej činnosti ďalších troch študentov do tímu. Taktiež sme poskytli možnosť praxe niekoľkým študentom. Spoluprácou so študentmi prispievame k ich profesionálnemu rastu a zároveň podporujeme kontinuálny rozvoj odborných kapacít v sektore, čím prispievame k udržateľnej budúcnosti celého odvetvia.

PRISPELI SME K MODERNIZÁCII ŠTUDENTSKEJ ZÓNY STU

V marci 2024 sa úspešne dokončil nový, moderný a inšpiratívny študentský priestor STU. Tento projekt sme podporili formou finančného daru z nášho OZ Lucron pomáha. Veríme, že aj týmito malými krokmi pomáhame rozvíjať slovenské stavebníctvo a podporujeme to, aby šikovní a talentovaní študenti slovenského stavebníctva v budúcnosti priaznivo ovplyvňovali urbanistický rozvoj nášho mesta aj krajiny.

EXKURZIE ŠTUDENTOV

V spolupráci s docentkou Stavebnej fakulty STU v Bratislave sme zorganizovali v predošlých rokoch už niekoľko exkurzií pre študentov najmä na projekte Vydrica. Študentom sa snažíme ukázať, ako vedia teóriu naučenú v škole aplikovať do praxe a o projekte im poskytujeme všetky dôležité informácie priamo na živej stavbe.



SPOLUPRÁCA S EDULAB

Návštevníci Nesta si môžu prečítať náučné tabule, ktoré sme v spolupráci s Edulabom osadili v priestore Nesta v priebehu rokov 2023 a 2024. Tabule rozširujú obzory v oblasti dejepisu, prírodovedy a spoločenských vied. Tieto tabule vytvárajú priestor pre zážitkové učenie a interaktívne spoznávanie dejín v prírodnom prostredí. Ide o moderný prístup k vzdelávaniu, ktorý motivuje k hlbšiemu záujmu o históriu a súčasné spoločenské otázky.

Občianske združenie Lucron pomáha



Ako občianske združenie Lucron pomáha sa zameriavame predovšetkým na ochranu a rozvoj životného prostredia, vzdelávanie, humanitárnu a sociálnu pomoc, ochranu a podporu zdravia, ako aj na pomoc zdravotne znevýhodneným osobám, deťom, mládeži a širokej verejnosti.

Vďaka združeniu OZ Lucron pomáha sme mohli v roku 2025 pomôcť spolu sumou vyše 10 000 eur.

Podpora ľudí bez domova

Neziskovú organizáciu VAGUS podporujeme už piaty rok. Spoluprácu s občianskym združením Vagus sme nadviazali v roku 2020. Postupne sme sa zapojili do ich integračného programu Medzimiesto, ktorý spočíva v úhrade nájomného a materiálnej pomoci pri nasťahovaní klientov. Tento program sme si zvolili práve preto, že je úzko prepojený s našou hlavnou činnosťou – poskytovaním bývania ľuďom, ktorí majú potenciál zmeniť svoju životnú situáciu k lepšiemu.

V roku 2025 sme na konci kalendárneho roka opäť Vagus podporili finančným darom.

Bezplatný plavecký výcvik

Vďaka spolupráci mestskej časti Petržalka s občianskym združením SportInstitute a finančnej podpore zo strany našej spoločnosti získalo 1 560 petržalských detí prístup k základnému plaveckému výcviku bez akýchkoľvek nákladov v rámci hodín telesnej výchovy. Základy plávania sú dôležité nielen kvôli bezpečnému pohybu detí vo vode, ale aj pre zabezpečenie ich zdravého fyzického, psychického a emocionálneho rozvoja a duševnej pohody.

Do projektu sa zapojili všetky základné školy v Petržalke (s výnimkou Pankúchovej, ktorá má vlastný bazén), čo predstavuje 71 tried s 1 560 žiakmi. Bezplatné plavecké výcviky na Petržalskej plavárni budú súčasťou výchovno-vzdelávacieho procesu škôl v rámci telesnej výchovy. Každý žiak tak absolvuje päť plaveckých lekcií, pričom výcviky sa konali až do 28. marca 2025.

Projekt bezplatného plávania by nebolo možné realizovať bez našej finančnej podpory.

> „V rámci Nesta sa viacerými aktivitami snažíme o to, aby tu vzniklo prostredie s kvalitnou vybavenosťou pre šport a aktívne trávenie voľného času. Sme totiž presvedčení, že práve takéto prostredie zvyšuje kvalitu života a motivuje aj obyvateľov k zdravému životnému štýlu. Plávanie považujeme za kľúčovú zručnosť a veríme, že tento program prinesie deťom nielen väčší pocit bezpečia vo vode, ale možno ich privedie k športu ako takému."

Slavomír Habánik, Development Director Lucronu.

Komu sme pomohli s Lucron pomáha v roku 2025?

Bradlo Bike

Prispeli sme na organizáciu cyklistického podujatia Bradlo Bike (Časovka na Bradlo). Ide o tradičné cyklistické preteky, ktoré organizuje cyklistický klub Bradlo Bike v Brezovej pod Bradlom. Týmto príspevkom sme podporili rozvoj regionálneho športu a aktívneho životného štýlu v lokálnej komunite.

Zachráňme bunkre

Podporili sme aj občianske združenie OZ Zachráňme bunkre (Zachráňme petržalské bunkre), ktoré sa venuje záchrane, obnove a sprístupňovaniu historických vojenských bunkrov v Petržalke. Tieto objekty sú dôležitou súčasťou kultúrneho a historického dedičstva Bratislavy a združenie ich premieňa na prístupné miesta pre verejnosť.

Podpora športových aktivít detí zamestnancov

Rovnako ako v predchádzajúcom roku, aj v roku 2025 sme vyčlenili prostriedky na podporu športových a voľnočasových aktivít detí našich kolegov, najmä športových klubov a tanečných škôl.



OZ Brána do života

Finančne sme prispeli na sociálnu pomoc ľuďom v núdzi v rámci činnosti občianskeho združenia Brána do života. Brána do života prevádzkuje Krízové centrum – Bezpečný ženský dom, Domov na polceste a Zariadenie núdzového bývania.

Nadácia Pontis

Podporili sme organizáciu a realizáciu najväčšieho podujatia firemného dobrovoľníctva na Slovensku – Naše Mesto 2025, ktoré každoročne prepája firmy a neziskové organizácie v prospech verejnoprospešných aktivít.



Dobrovoľnícke aktivity našich zamestnancov

Dobrovoľnícka činnosť našich zamestnancov je dôležitou súčasťou našej sociálnej zodpovednosti. Veríme, že aktívne zapájanie sa do pomoci komunitám a podporných aktivít prispieva nielen k zlepšeniu prostredia okolo nás, ale aj k posilneniu firemnej kultúry a medziľudských vzťahov v rámci tímu.

Podporili sme Centrum pre deti a rodiny Bratislava

Dobrovoľníctvo a pomoc nášmu okoliu sú pre nás v Lucrone dôležitou súčasťou už od našich začiatkov. Najmä v predvianočnom období si uvedomujeme, že nie každý má rovnaké zázemie či možnosti. A o to viac chceme prispieť tam, kde to naozaj pomáha.

Tento rok sme podporili Centrum pre deti a rodiny Bratislava – Röntgenova, ktoré je domovom pre 78 detí. Naši kolegovia im pripravili sladké balíčky a osobne ich odovzdali ako Mikuláš, anjel a čert.

Veríme, že naše aktivity prispievajú k lepšiemu životu ľudí v našom okolí.



Dobrovoľníctvo Naše Mesto 2025

V piatok 6. júna 2025 sme sa zúčastnili 19. ročníka podujatia Naše Mesto, najväčšej akcie firemného dobrovoľníctva na Slovensku, ktorú každoročne organizuje Nadácia Pontis. Cieľom tejto iniciatívy je spojiť firmy, ich zamestnancov a lokálne komunity pri spoločnom úsilí zlepšovať prostredie, v ktorom žijeme. Tento rok sa zapojilo vyše 7 700 dobrovoľníkov zo 188 firiem, ktorí pomáhali v 233 projektoch naprieč 53 mestami a obcami po celom Slovensku.

V spoločnosti Lucron sme presvedčení, že kvalitný život stojí na silných a súdržných komunitách. Náš Lucron upratovací tím dostal za úlohu skrášliť materskú školu na Šancovej ulici v Bratislave.

Spoločne sme upratali celý areál škôlky, namaľovali plot aj lavičky, ostrihali stromčeky a skrášlili celé okolie škôlky.

Svojím nasadením a energiou sme prispeli k lepšiemu prostrediu pre deti, učiteľov aj celú komunitu.



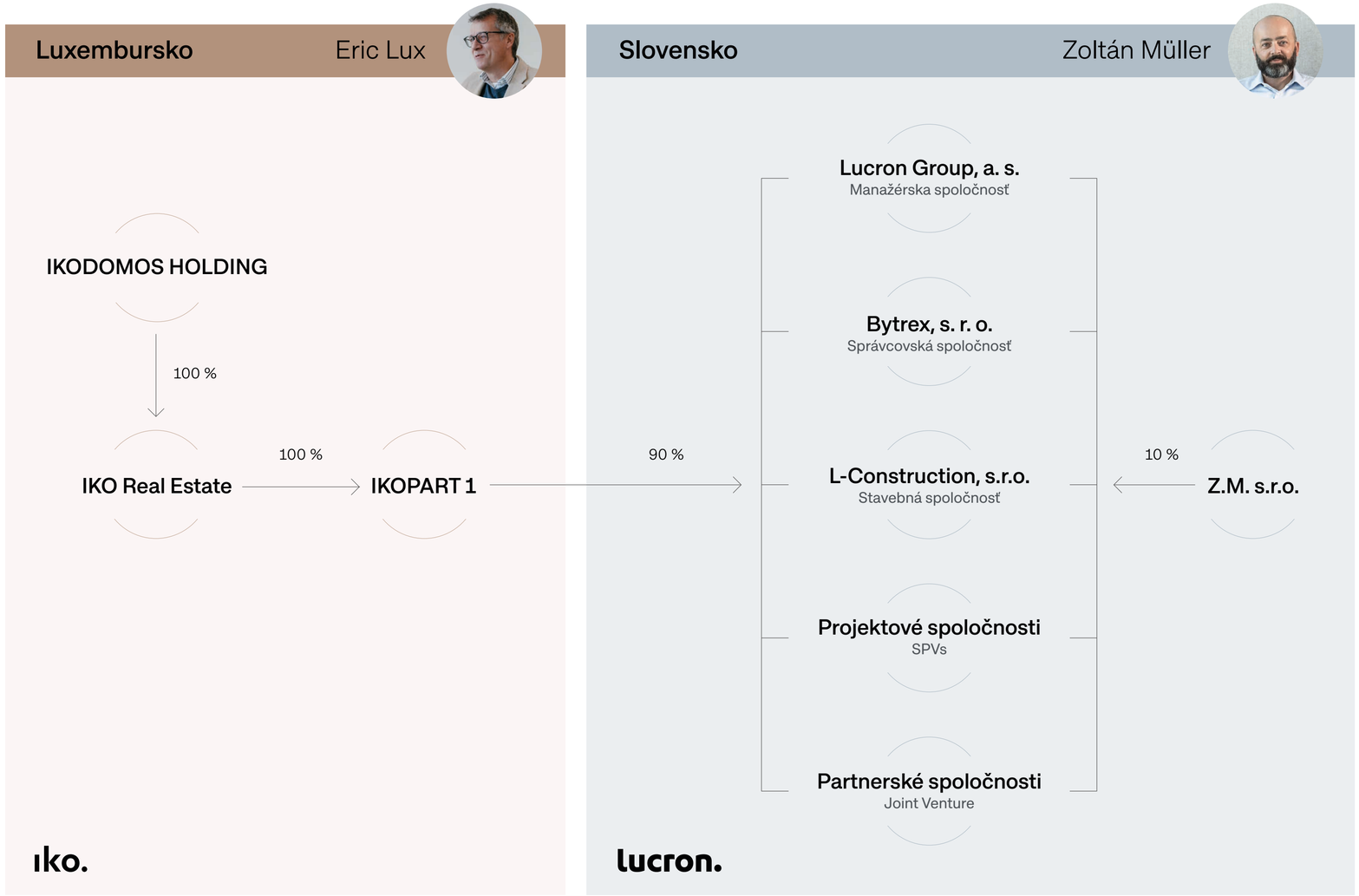


Riadenie spoločnosti

lucron.
Thinking ahead

Vlastnícka štruktúra

Spoločnosť Lucron je súčasťou medzinárodnej skupiny IKO Real Estate, pôvodom z Luxemburska, ktorá má 30-ročnú históriu v oblasti realít.



Obchodný model skupiny Lucron

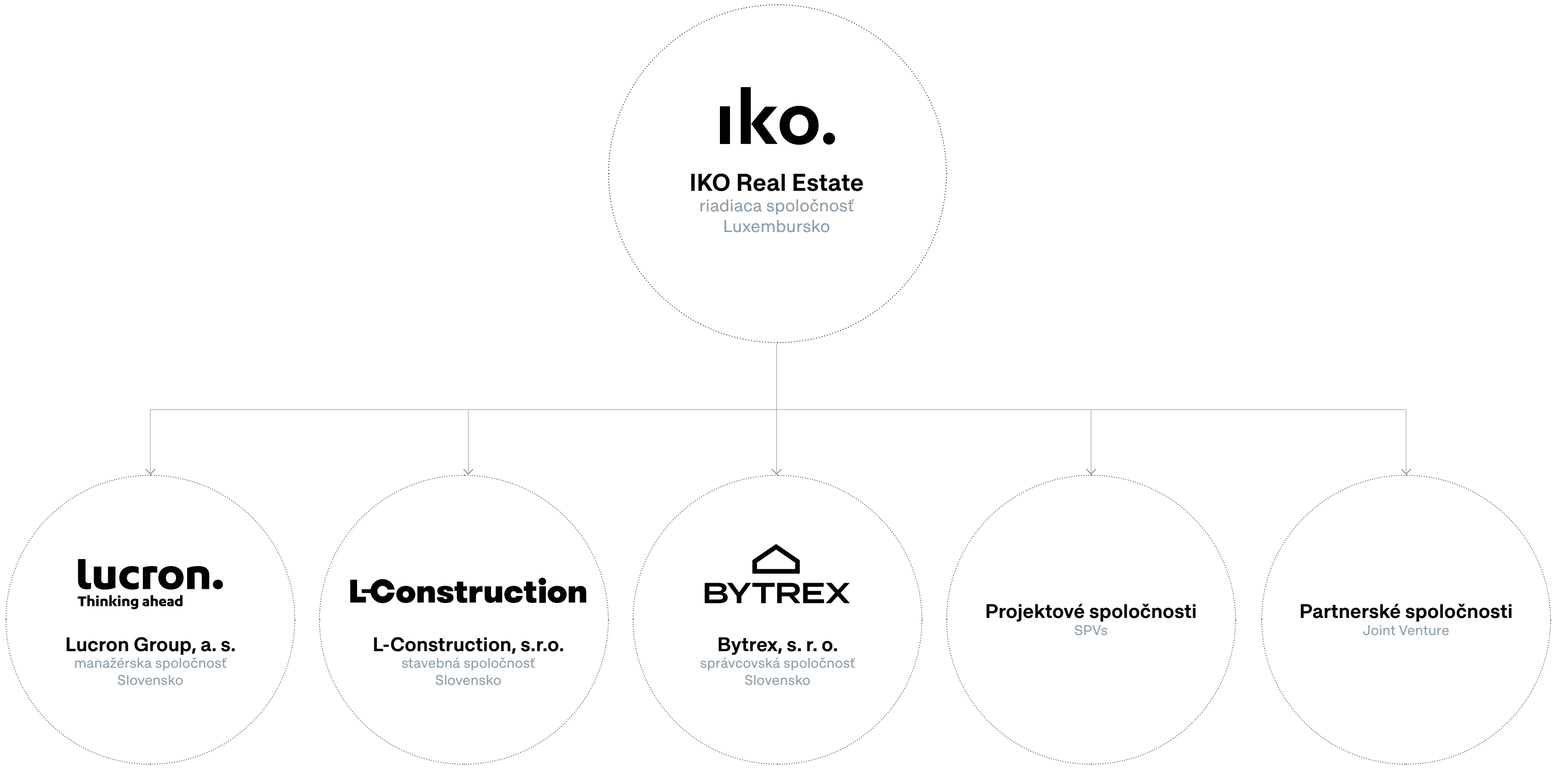
Spoločnosť **Lucron Group, a. s.,** je riadiaca (manažujúca) spoločnosť, ktorá vykonáva projektový manažment pre jednotlivé spriaznené projektové entity (SPV), prostredníctvom ktorých realizujeme jednotlivé developerské projekty, ktoré sú našimi produktmi. Spoločnosť Lucron Group zastrešuje všetky činnosti od získavania pôdy, plánovania, projektového manažmentu, financovania až po marketing a finálny predaj.

Bytrex
je správcovská spoločnosť, ktorá poskytuje komplexnú správu bytových domov a polyfunkčných budov v Bratislave a Trnave. Bytrex zastrešuje správu nehnuteľností v ekonomickej, technicko-prevádzkovej aj právnej oblasti.

L-Construction
je stavebná spoločnosť zameraná na rezidenčné, komerčné, priemyselné a inžinierske stavby. Na stavebnom trhu pôsobí od roku 2015. Pre Lucron Group realizovala projekty Malé Krasňany a Urban Residence. V súčasnosti sú vo výstavbe projekty Arboria, Nesto a Rakyta. Okrem projektov skupiny Lucron spoločnosť L-Construction realizuje výstavbu projektov po celom Slovensku.

Projektové spoločnosti (SPV) skupiny
zhotovujú a realizujú jednotlivé developerské projekty skupiny Lucron.

Partnerské spoločnosti (Joint Venture)
V projektoch Rakyta a Vydrica spolupracujeme s JV partnermi, pričom manažujúca spoločnosť týchto projektov je Lucron Group, a. s.



Vedenie Lucronu

Štruktúra riadenia

Spoločnosť Lucron je akciovou spoločnosťou, založenou a existujúcou v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky. Spoločnosť zabezpečuje a dodržiava všetky legislatívne požiadavky týkajúce sa správy a riadenia spoločností, ktoré sú stanovené právnymi predpismi Slovenskej republiky, predovšetkým Obchodným zákonníkom. Lucron sa riadi Kódexom správy a riadenia spoločností a zamestnáva pracovníkov na plný pracovný úväzok.

Riadiacim orgánom Lucron Group, a. s., je predstavenstvo, ktoré má k 31. 12. 2025 nasledovné zloženie:

Ing. Zoltán Müller – predseda predstavenstva
Mgr. Zuzana Müller – členka predstavenstva
Mgr. Lukáš Dlugoš – člen predstavenstva
Ing. Juraj Ťahún – člen predstavenstva

Predstavenstvo plní funkciu štatutárneho orgánu spoločnosti. Má právo konať v mene spoločnosti vo všetkých záležitostiach a zastupovať ju voči tretím osobám, pred súdom a pred inými orgánmi. Predstavenstvo riadi činnosť spoločnosti a rozhoduje o všetkých otázkach, pokiaľ nie sú vyhradené právnymi predpismi alebo stanovami pre valné zhromaždenie alebo dozornú radu. Členovia predstavenstva sú volení a odvolávaní valným zhromaždením spoločnosti. V mene predstavenstva koná a podpisuje sa vždy predseda spolu s ďalším členom.

Dozorná rada je najvyšším kontrolným orgánom spoločnosti. Dohliada na výkon pôsobnosti predstavenstva a uskutočňovanie podnikateľskej činnosti spoločnosti. V roku 2024 sme si ako zamestnanci zvolili nového zástupcu zamestnancov ako člena dozornej rady.

Dozorná rada je k 31. 12. 2025 v tomto zložení:

Eric Lux – predseda
Romain Mathias Joseph Bontemps – člen
Ing. Tomáš Gremeň – člen (zástupca zamestnancov)

Vedenie spoločnosti

Vedenie Lucronu určuje smerovanie a celkovú stratégiu spoločnosti. Každý z členov vedenia zodpovedá za svoje oddelenia a projektové tímy, ktoré majú svojich vedúcich pracovníkov.



Zoltán Müller
Chief Executive Officer

Zoltán Müller je CEO spoločnosti. Spoločnosť založil v roku 2005 a od začiatku budoval naše aktivity. Narodil sa v Bratislave, 18 rokov žil, študoval a pracoval v Nemecku. Študoval na European Business School v Oestrich-Winkel v Nemecku so zameraním na financie a medzinárodný manažment a v roku 1998 získal titul Dipl. Kaufmann. Svoju kariéru začal v oblasti správy aktív vo Frankfurte nad Mohanom, ale rýchlo sa zameral na nehnuteľnosti. Po piatich rokoch hľadal príležitosť vrátiť sa na Slovensko a spolu so svojím partnerom Ericom Luxom rozbehnúť aktivity v oblasti realitného developmentu.



Slavomír Habánik
Development Director

Slavomír Habánik je riaditeľom developmentu spoločnosti. Je zodpovedný za implementáciu stratégie spoločnosti a včasnú a nákladovo efektívnu realizáciu developerských projektov.



Zuzana Müller
Legal Director

Zuzana Müller je právnou riaditeľkou spoločnosti. Je zodpovedná za celé interné právne oddelenie, riadenie transakcií a koordináciu projektov z právneho hľadiska.



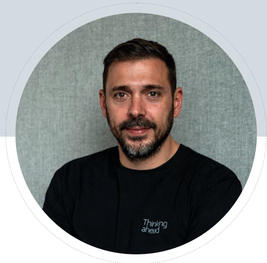
Ivana Černáková
Chief Operating Officer

Ivana Černáková je COO spoločnosti Lucron. Jej kľúčovou úlohou je viesť riadenie informačných technológií so zameraním sa na inovácie.



Lukáš Dlugoš
Financial Director

Lukáš Dlugoš je finančným riaditeľom spoločnosti. Do spoločnosti nastúpil v roku 2017 a jeho hlavnou zodpovednosťou sú financie, controlling a účtovníctvo pre celú slovenskú skupinu. Je členom predstavenstva v spoločnosti Lucron.



Juraj Ťahún
Commercial Director

Juraj Ťahún je obchodným riaditeľom spoločnosti Lucron, zodpovedá za rozvoj obchodnej stratégie, definovanie produktov v rámci projektov a riadenie tímu, ktorý dohliada na predaj, prenájom a projektový manažment.

Naše hodnoty, stratégia a filozofia

Od začiatku pristupujeme k vývoju projektov zodpovedne – s citom pre detail a s rešpektom k prostrediu aj ľuďom. Veríme, že každé rozhodnutie má svoje dôsledky, a preto sa snažíme konať s rozvahou. Nevidíme do budúcnosti, ale myslíme na ňu pri každom kroku.

Lucron stratégia

Stratégiu spoločnosti definujeme jednoduchou vetou:

Do budúcnosti nedokážeme vidieť, dokážeme „do nej myslieť".

Myslieť smerom do budúcnosti pre nás znamená dve veci:

Chceme byť pionierom a prinášať na trh to, na čo si iní netrúfnu alebo im to nenapadne.

Nie však bezhlavo, ale na základe premyslených rozhodnutí podopretých argumentami a dátami. Šancu uspieť zvyšujeme racionalitou a tvrdou prácou.

Myslíme vždy minimálne o jeden krok dopredu.

Hodnotíme všetko z dlhodobého hľadiska a instantný úspech nepovažujeme za hlavný cieľ. O našich projektoch premýšľame nielen v kontexte súčasnosti, ale chceme, aby fungovali aj o 10 či 20 rokov.

Lucron hodnoty

Toto nastavenie mysle sa odzrkadľuje aj v našich hodnotách, ktoré vyznávame od vzniku Lucronu. Dnes sú pevnou súčasťou našej DNA.

V LUCRONE VERÍME V:

udržateľnosť
z ktorej budú profitovať generácie po nás.

zodpovednosť
ktorá nám pomáha citlivo vnímať naše okolie.

spoľahlivosť
ktorá nás zaväzuje myslieť na každý jeden detail.



Silná vízia, stabilný rast – už 20 rokov



Tento rok predstavuje významný míľnik v histórii našej spoločnosti – Lucron oslavuje 20. výročie svojho založenia. Za uplynulé dve dekády sme vyrástli z malého, no ambiciózneho developera a súčasne patríme medzi popredných developerov v oblasti udržateľného mestského rozvoja na Slovensku.

Za uplynulých 20 rokov sme si potvrdili, že dlhodobý rozvoj je výsledkom zodpovednej vízie, pevných hodnôt a otvorenej spolupráce. Práve tieto princípy nás budú sprevádzať aj naďalej.

Našou ambíciou je tvorba moderných, funkčných a udržateľných mestských štvrtí, ktoré prinášajú hodnotu nielen dnes, ale aj pre budúce generácie.

Pred nami stoja nové výzvy, ktoré prijímame s profesionalitou a rešpektom k prostrediu aj ľuďom. Naše aktuálne projekty – Arboria v Trnave, Rakyta v Devínskej Novej Vsi, Vydrica v historickom centre Bratislavy a projekt Nesto v Petržalke – sú konkrétnym dôkazom nášho záväzku tvoriť kvalitné mestské prostredie, ktoré spája premyslenú architektúru s funkčnosťou a komunitným životom.





Čestnosť a transparentnosť v centre našich rozhodnutí

V našej developerskej spoločnosti považujeme čestnosť a integritu za základný kameň všetkých firemných politík a rozhodovacích procesov. Veríme, že dlhodobá dôvera investorov, partnerov, klientov, dodávateľov aj komunít vzniká len vtedy, keď je naše konanie transparentné, etické a v súlade s najvyššími štandardmi obchodnej morálky.

Uvedomujúc si dôležitosť slušného a férového správania voči nášmu okoliu a všetkým zainteresovaným stranám sme v Lucrone už v roku 2020 prijali etický kódex, ktorým určujeme naše konanie.

ZA POLITIKY, KTORÉ VYTVÁRAJÚ RÁMEC, V KTOROM SPOLOČNOSŤ LUCRON FUNGUJE ČESTNE A ZODPOVEDNE, POVAŽUJEME:


ETICKÝ KÓDEX

V súlade s našimi hodnotami RESPONSIBLE, SUSTAINABLE A RELIABLE, pomáhame našim zákazníkom realizovať ich sny a budujeme lepšie miesta pre život.

Máme záujem o zachovanie zdravého a čistého životného prostredia a uvedomujeme si dopad (svoj, ako aj našich stavieb) na zmenu klímy. Zdôrazňujeme nevyhnutnosť udržateľnosti našich produktov a prispievame k nej prinášaním nových trendov v technológiách a kvalitných materiáloch. Naše projekty nie sú iba stavby, ale snažíme sa, aby naši zákazníci žili v zdravom prostredí a v angažovanej komunite, ktorá prebrala hodnoty udržateľnosti a zodpovednosti.

Dodržiavame zásady bezpečnosti najmä v procese výskumu a vyvíjania nových technológií a ich správne, vychádzame z toho, že čestnosť a férovosť voči všetkým partnerom je predpokladom úspešnej a trvalej spolupráce. Uvedomujeme si svoje záväzky voči zamestnancom, zákazníkom, dodávateľom, konkurentom aj širšej verejnosti a chceme s nimi viesť dialóg.

My v Lucrone sme presvedčení, že podnikať zodpovedne, eticky a čestne je správne. Dbáme na dodržiavanie etických štandardov v podnikaní, dodržujeme zákony a základné ľudské práva. Odmietame akúkoľvek diskrimináciu, obťažovanie a znevýhodňovanie niekoho pre jeho vek, pohlavie, rasu, náboženstvo či pre iné rozdiely. Rešpekt, úcta a slušné chovanie voči druhým sú pre nás veľmi dôležité.

Považujeme za nepriguistné akékoľvek korupčné praktiky či prijímanie peňazí z podozrivých zdrojov - pranie špinavých peňazí. Nepriznávame a neposkytujeme žiadne peniaze, cenné dary, služby alebo čokoľvek iné, čo by mohlo byť považované za úplatok. Rešpektujeme a poskytujeme iba malé dary aj to iba v prípade, že nie sú zavádzajúce.

Nepripúšťame konflikt záujmov medzi výberom povinností a svojich súkromných záujmov ani podvodné správanie s cieľom získať nespravodlivú alebo nezákonnú výhodu.

Informácie nám poskytnuté a všetky citlivé údaje od všetkých subjektov považujeme za prísne dôverné.

V konkurenčnom boji si počíname rázne, ale čestne. Nepokodzujeme reputáciu konkurentov ani s nimi neuzatvárame nezákonné dohody.

Vyzývame všetkých partnerov, aby sa k nám pridali, pomohli nám s dodržiavaním týchto zásad a ohlásili nám ich porušovanie. Zaväzujeme sa nikoho pre to nepostihovať, naopak veríme, že nám pomôžu zlepšovať sa.

Zoltán Müller,
predseda predstavenstva

lucron.

Lucron Group, a.s.
Legionárska 10, 811 07 Bratislava
IČO: 50265105 I IČ DPH: SK2120253414

PROTIKORUPČNÁ POLITIKA A BOJ PROTI PRANIU ŠPINAVÝCH PEŇAZÍ

POLITIKA OCHRANY SÚKROMIA A ÚDAJOV

ANTIDISKRIMINAČNÁ POLITIKA

POLITIKA ZODPOVEDNÉHO OBSTARÁVANIA

WELL-BEING ZAMESTNANCOV A POLITIKA OTVORENÝCH DVERÍ

POLITIKA BEZPEČNOSTI A OCHRANY ZDRAVIA ZAMESTNANCOV

Protikorupčná politika a boj proti praniu špinavých peňazí

V oblasti predchádzania legalizácii príjmov z trestnej činnosti a financovaniu terorizmu sme sa v sledovanom období systematicky zamerali na posilňovanie, priebežné udržiavanie a ďalší rozvoj interného systému opatrení. Tento systém vnímame ako neoddeliteľnú súčasť riadenia rizík, pričom jeho nastavenie smerujeme k zabezpečeniu súladu s príslušnými právnymi predpismi, najmä so zákonom č. 297/2008 Z. z., ako aj s nadväzujúcimi regulačnými a metodickými usmerneniami. Súčasne týmto prístupom prispievame k ochrane reputácie spoločnosti a k posilňovaniu dôvery zo strany klientov, obchodných partnerov a orgánov dohľadu.

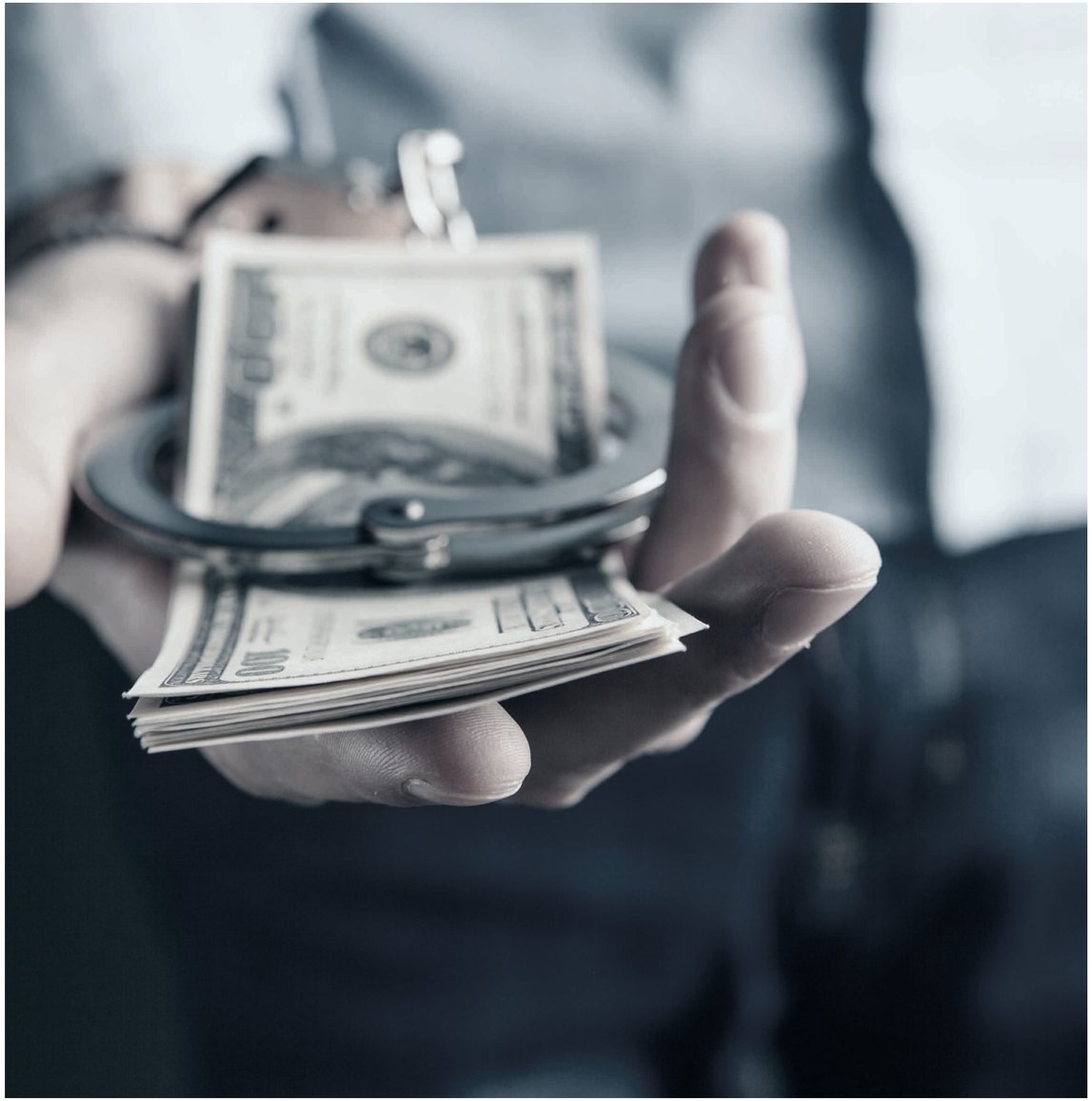
V nadväznosti na legislatívne zmeny účinné od roku 2025 sme pristúpili k revízii a aktualizácii interného predpisu AML Manual Due Diligence Procedure. Kľúčovou oblasťou tejto aktualizácie bolo významné prepracovanie klientskych dotazníkov, ktoré predstavujú základný nástroj výkonu starostlivosti vo vzťahu ku klientovi. Dotazníky boli rozšírené o nové povinné údaje a štruktúrované tak, aby umožňovali systematické získavanie informácií o vlastníckej štruktúre klienta, konečných užívateľoch výhod, ekonomickom profile, zdroji príjmov a zdroji majetku, ako aj o účele a plánovanej povahe obchodného vzťahu.

Zároveň sme do dotazníkov implementovali prvky umožňujúce lepšie rizikové hodnotenie klienta, vrátane otázok zameraných na identifikáciu politicky exponovaných osôb faktorov ovplyvňujúcich celkový rizikový profil klienta. Cieľom týchto úprav bolo zabezpečiť jednotnosť získavaných údajov, ich lepšiu vyhodnotiteľnosť a následnú využiteľnosť pri uplatňovaní rizikovo orientovaného prístupu.

V nadväznosti na uvedené zmeny sme precizovali aj nadväzujúce interné postupy, najmä v oblasti hodnotenia rizikovosti klientov, priebežného sledovania obchodných vzťahov a dokumentovania vykonaných úkonov. Úpravy boli zároveň zamerané na posilnenie preukázateľnosti jednotlivých krokov a zabezpečenie ich spätnej kontrolovateľnosti v rámci interných aj externých kontrol.

V súvislosti s implementáciou uvedených zmien sme zabezpečili odborné školenie zamestnancov, ktorého cieľom bolo podporiť jednotnú interpretáciu a praktické uplatňovanie aktualizovaných požiadaviek. Školenie bolo orientované najmä na správne vypĺňovanie a vyhodnocovanie klientskych dotazníkov, identifikáciu rizikových faktorov a aplikáciu interných postupov v praxi.

V roku 2026 pripravujeme zavedenie nového interného nástroja na podporu procesov v tejto oblasti, ktorého cieľom je podporiť digitalizáciu a automatizáciu spracovania klientskych údajov, zvýšiť efektívnosť práce s dotazníkmi a posilniť transparentnosť jednotlivých úkonov. Očakávame, že implementácia tohto riešenia prispeje k vyššej konzistentnosti rozhodovania a k celkovému zefektívneniu riadenia tejto agendy pri zachovaní plného súladu s regulačnými požiadavkami.



Politika ochrany súkromia a údajov



V roku 2025 naďalej venujeme veľkú pozornosť aktivitám v oblasti IT a sústredíme sa na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickej komunikácie, informačných systémov aj so zabezpečením kybernetickej bezpečnosti.

Ochrana osobných údajov

V oblasti ochrany osobných údajov sme aj v roku 2025 pokračovali v systematickom posilňovaní interného rámca s cieľom zabezpečiť súlad s požiadavkami všeobecného nariadenia o ochrane údajov a zákona č. 18/2018 Z. z. Ochranu osobných údajov vnímame ako dôležitú súčasť riadenia rizík, interného kontrolného prostredia a zodpovedného výkonu našich podnikateľských činností.

Osobné údaje zamestnancov, klientov, obchodných partnerov a dodávateľov spracúvame v súlade so zásadami zákonnosti, transparentnosti, primeranosti, minimalizácie údajov, obmedzenia účelu, správnosti a bezpečnosti spracúvania. Informácie o spracúvaní osobných údajov sprístupňujeme prostredníctvom webovej stránky, zmluvnej dokumentácie a nadväzujúcich interných postupov, pričom dôraz kladieme aj na preukázateľnosť prijatých opatrení a konzistentné uplatňovanie interných pravidiel v praxi.

V priebehu roka 2025 sme premietli relevantné legislatívne zmeny do interných predpisov a procesov a zároveň sme upravili dokumentáciu v nadväznosti na viaceré interné zmeny.

Osobitnú pozornosť si vyžiadali najmä projektové aktivity spojené s organizáciou podujatí, fotení a súvisiacej dokumentačnej agendy, ako aj priebežné aktualizácie dokumentov vyplývajúce zo štrukturálnych zmien v rámci spoločností.

Súčasne sme priebežne sledovali aj vývoj v oblasti ochrany osobných údajov vrátane vybraných zmien týkajúcich sa komunikačných pravidiel a priameho marketingu. Týmto spôsobom sme zabezpečovali, aby interné smernice, pracovné postupy, informačné povinnosti a súvisiaca dokumentácia zostávali v súlade s platným právnym rámcom a praktickými potrebami spoločnosti.

V roku 2026 plánujeme pokračovať v ďalšej optimalizácii systému ochrany osobných údajov, najmä prostredníctvom premietnutia očakávaných legislatívnych zmien do internej dokumentácie, kontrolných mechanizmov a prevádzkových procesov. Zamerať sa chceme najmä na úpravu interných predpisov v nadväznosti na pripravovanú novú vnútroštátnu úpravu, na preverenie informačných povinností, revíziu formulárov, posúdenie dopadov na procesy posudzovania vplyvov, ako aj na priebežné vyhodnocovanie primeranosti technických a organizačných opatrení.

Kybernetická bezpečnosť

V roku 2025 sme sa v spoločnosti Lucron zamerali primárne na pokračovanie v systematickej digitalizácii svojich procesov s dôrazom na zvyšovanie prevádzkovej efektivity, kvality dát, riadenia rizík a informačnej bezpečnosti.

V oblasti správy nájomných vzťahov sme úspešne implementovali platformu Chastia, ktorá sa stala kľúčovým nástrojom pre komplexnú správu prenájmov. Nasadenie systému prinieslo vyššiu mieru automatizácie, lepšiu dostupnosť dát a efektívnejšie riadenie obchodných procesov.

Pre podporu projektového manažmentu a realizácie stavieb sme zaviedli riešenie Dalux, ktoré centralizuje správu projektovej dokumentácie a zabezpečuje jej jednoduchú dostupnosť pre všetkých zainteresovaných účastníkov. Digitalizácia dokumentácie výrazne zefektívnila koordináciu projektov a zjednodušila operatívnu prácu priamo v teréne.

V rámci oblasti AML (Anti-Money Laundering) sme vyvinuli vlastný interný systém na evidenciu, monitorovanie a vyhodnocovanie rizikovosti transakcií. Súčasťou riešenia je aj implementácia zdokonaleného / kvalifikovaného elektronického podpisu AML dotazníkov a rezervačných zmlúv, ktorá prináša klientom komfortnejší digitálny proces, znižuje administratívnu záťaž a podporuje environmentálne ciele spoločnosti prostredníctvom minimalizácie papierovej dokumentácie.

Testy vykonané v roku 2025 potvrdili vysokú úroveň zabezpečenia informačných systémov, pričom identifikované zistenia mali minimálny rozsah a boli promptne odstránené

Významná pozornosť bola venovaná aj oblasti kybernetickej bezpečnosti a ochrany osobných údajov. Implementáciou centrálneho systému autentifikácie a Single Sign-On (SSO) pre CRM platformu sme posilnili kontrolu prístupov a zvýšili úroveň bezpečnosti identít používateľov.

V súlade s princípmi priebežného riadenia kybernetických rizík spoločnosť aj naďalej realizuje pravidelné vulnerability assessment testovanie svojich systémov.

Antidiskriminačná politika

V rámci našej developerskej spoločnosti považujeme dodržiavanie princípov rovnosti a nediskriminácie za základný pilier sociálneho aspektu ESG. Zaväzujeme sa vytvárať inkluzívne pracovné prostredie a rovnaké príležitosti pre všetkých zamestnancov, dodávateľov, partnerov aj členov komunít, v ktorých realizujeme naše developerské projekty.

Naša antidiskriminačná politika vychádza z platnej slovenskej a európskej legislatívy (najmä zo zákona č. 365/2004 Z. z. o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou) a z medzinárodných štandardov. Spoločnosť netoleruje žiadnu formu diskriminácie na základe pohlavia, veku, rasy, farby pleti, etnického pôvodu, národnosti, občianstva, jazyka, náboženského vyznania, zdravotného postihnutia, sexuálnej orientácie, manželského a rodinného stavu, politického alebo iného zmýšľania.

Vzhľadom na charakter našej činnosti sa politika uplatňuje najmä v týchto oblastiach:

- NÁBOR A PRACOVNÉ PODMIENKY

– rovnaké príležitosti pri výbere zamestnancov. Všetky výberové konania sú transparentné a založené výhradne na odborných predpokladoch a kompetenciách.

- DODÁVATEĽSKÝ REŤAZEC

– vyžadujeme, aby naši generálni dodávatelia a subdodávatelia dodržiavali rovnaké princípy nediskriminácie.

Pri výbere partnerov a konzultantov prihliadame na kvalitu a odbornú spôsobilosť, nie na osobné charakteristiky.

- PREDAJ A PRENÁJOM

– rovnaké podmienky, rovnaká starostlivosť a rovnaký servis pre všetkých záujemcov o kúpu bytov či prenájom priestorov bez rozdielov.

- VZŤAH KU KOMUNITÁM

– pri príprave projektov aj v komunikácii s obyvateľmi rešpektujeme všetky skupiny obyvateľstva. Naša štvrť je otvorená nielen našim klientom, ale aj verejnosti – lavičky, ihriská či priechody nevytláčajú seniorov, deti, znevýhodnených či ľudí s kočíkom.



Politika zodpovedného obstarávania

Pri výbere dodávateľov a partnerov preferujeme subjekty, ktoré dodržiavajú rovnaké hodnoty a štandardy etiky, ochrany životného prostredia a sociálnej zodpovednosti. Všetky spolupráce sú založené na transparentných a spravodlivých pravidlách, ktoré minimalizujú riziko konfliktu záujmov a neetických praktík.

Well-being zamestnancov a politika otvorených dverí

DIhodobo podporujeme vytváranie silnej firemnej kultúry a snažíme sa vytvárať príjemné a funkčné pracovné prostredie. Tento prístup sa prejavuje najmä v pravidelnom posilňovaní tímového ducha a dobrých vzťahov na pracovisku, systémom benefitov a v neposlednom rade politikou „otvorených dverí".

USILUJEME SA O TO NIEKOĽKÝMI SPÔSOBMI:

- Dbáme na silné medziľudské vzťahy na pracovisku, ktoré zvyšujú spokojnosť a pohodu našich zamestnancov. Organizovanie teambuildingov a spoločných podujatí považujeme za veľmi dôležité, a preto sa ako pracovný kolektív naprieč firmou pravidelne stretávame mimo pracoviska, a to niekoľkokrát do roka.
- Prostredníctvom funkčného pracovného prostredia vytvárame vyhovujúce pracovné podmienky zvyšujúce ich pohodlie a produktivitu.
- Podporujeme rovnováhu medzi pracovným a osobným životom.
- Zamestnancom poskytujeme možnosti pravidelných školení a ďalšieho vzdelávania, ktoré im pomáhajú rozvíjať sa a napĺňať svoje profesionálne ambície.
- Aktívne podporujeme zdravý životný štýl poskytovaním MultiSport karty, firemnej jogy alebo spoločnými bežeckými akciami.
- Zamestnancom poskytujeme možnosť práce z domu jedenkrát v týždni po schválení nadriadeným zamestnancom.

Politika bezpečnosti a ochrany zdravia zamestnancov

V spoločnosti Lucron je bezpečnosť a zdravie našich zamestnancov, spolupracovníkov a všetkých osôb, ktoré sa podieľajú na našich projektoch, absolútnou prioritou. Zaväzujeme sa vytvárať a udržiavať bezpečné pracovné prostredie, ktoré minimalizuje riziká úrazov, chorôb z povolania a negatívnych dopadov na zdravie.

DODRŽIAVANIE ZÁKONOV A NORIEM

Všetky činnosti spoločnosti prebiehajú v súlade s platnou legislatívou v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj s vnútornými normami a smernicami. Každý zamestnanec sa pri nástupe a následne v súlade s platnou legislatívou oboznamuje s predpismi týkajúcimi sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj s predpismi o požiarnej ochrane. Tento proces prebieha e-learningovou formou už niekoľko rokov. Skúška, ktorú musí každý zamestnanec absolvovať, sa uskutočňuje elektronicky a je povinná. Dohľad nad jej absolvovaním zabezpečuje pracovník z oddelenia riadenia ľudských zdrojov.

PREVENCIA A KONTROLA RIZÍK

Systematicky identifikujeme a hodnotíme pracovné riziká a prijímame opatrenia na ich elimináciu alebo minimalizáciu. Za prevenciu zdravia považujeme aj dostatok pohybu, a preto zamestnancom zabezpečujeme pravidelné hodiny jogy, cvičenia pre zdravý chrbát či MultiSport karty.

ZODPOVEDNOSŤ A PARTICIPÁCIA

Každý zamestnanec je zodpovedný za dodržiavanie pravidiel BOZP a aktívne sa podieľa na vytváraní bezpečného pracovného prostredia. Vedenie spoločnosti zabezpečuje potrebné zdroje a podporu na efektívne riadenie BOZP.

REAGOVANIE NA INCIDENTY

Zaväzujeme sa k promptnému riešeniu všetkých pracovných úrazov, chorôb z povolania a ďalších incidentov s dôrazom na vyšetrenie príčin a zavedenie opatrení na zabránenie opakovaniu.

Riadenie rizík

Ako skupina čelíme rizikám vo vzťahu k našim developerským aktivitám. Pozorne sledujeme aktuálnu situáciu a jej vplyv na podnikateľské aktivity našej spoločnosti.

Sledované riziká

VOJNOVÁ SITUÁCIA

Osobitná pozornosť je priebežne venovaná pokračujúcim vojnovým udalostiam na Ukrajine. Pravidelne preverujeme aktuálny vývoj, dostupné informácie a očakávania pre budúce obdobie, analyzujeme možné scenáre a vyhodnocujeme ich potenciálne dopady na hospodárenie, na ceny a dostupnosť energií, vývoj inflácie, riziká z rastu cien vstupných surovín a materiálov, z prípadného zníženia dostupnosti stavebných materiálov, poklesu trhovej hodnoty aktív, poklesu kúpyschopnosti a životnej úrovne obyvateľstva, vplyvy na vývoj úrokových mier hypotekárnych úverov ako aj úverov na financovanie projektov. Pozvoľný pokles úrokových sadzieb v roku 2025 sa môže opäť dostať pod tlak pri prípadnom náraste inflácie a tieto faktory majú potenciál negatívne vplývať na tempo predaja bytov v dôsledku zníženej kúpyschopnosti a zníženia dopytu. Vývoj na trhu a potenciál možných dopadov reflektujeme pri operatívnych aj strategických rozhodnutiach.

Vzhľadom na to, že nepôsobíme na ukrajinskom a ruskom trhu, nie sú nám známe žiadne priame prepojenia s danými regiónmi, prebiehajúce vojnové konflikty a uvalené sankcie nemajú priamy dopad na strategické zameranie, ciele a zároveň ani na likviditnú pozíciu, keďže spoločnosti patriace do Skupiny Lucron sa sústredia na rezidenčné projekty v Slovenskej republike, konkrétne v Bratislave a Trnave.



Identifikované riziká a ich dopady

Očakávame nepriame negatívne dopady na aktivity prostredníctvom vyššie uvedených rizík, pričom tieto zvyšujú neistotu na trhu, ovplyvňujú tempo predaja nehnuteľností a majú negatívny dopad na kúpyschopnosť obyvateľstva spoločne so zníženou dostupnosťou financovania. Pretrváva tlak na zvyšovanie vstupných nákladov, pričom tento môže byť zosilnený konfliktom na Blízkom východe hlavne v dôsledku výrazného nárastu cien ropy a zníženia jej dostupnosti, nákladov na prípravu a realizáciu pripravovaných projektov ako aj projektov v realizácii, možné je spomalenie výstavby projektov v realizácii pri prípadnom nedostatku vstupných materiálov ako aj riziko potenciálneho narušenia dodávateľských reťazcov. Kumulácia uvedených vplyvov a rizík môže vyvolať oneskorené naštartovanie výstavby pripravovaných projektov oproti pôvodnému harmonogramu za účelom minimalizácie finančných dopadov a zosúladenia tempa predaja so situáciou na trhu. Financovanie jednotlivých projektov a zabezpečenie likvidity bude prispôsobené prípadnej zmene v načasovaní projektov.

Na základe identifikovaných rizík a už viditeľných ako aj možných budúcich dopadov tieto zohľadňujeme vo svojich plánoch. Z dlhodobého hľadiska napriek naďalej zložitej a neistej situácii na trhu vychádzame z pokračujúceho dopytu po bývaní vzhľadom na dlhodobý nedostatok bytov v regiónoch, na ktoré sa koncentrujú spoločnosti patriace do Skupiny Lucron a predpokladáme, že zvýšené vstupné náklady na prípravu a realizáciu projektov ako aj zvýšené náklady na financovanie budú premietané do konečnej predajnej ceny.

Riziká v oblasti IT a ochrany údajov

V roku 2025 naďalej venujeme veľkú pozornosť aktivitám v oblasti IT a sústredíme sa na oblasti súvisiace s ochranou dát, osobných údajov, elektronickou komunikáciou, informačnými systémami a zabezpečením, resp. posilňovaním kybernetickej bezpečnosti. Spoločnosť nezaznamenala doteraz kybernetické útoky, únik dát ani žiadne negatívne udalosti pri ochrane osobných údajov.

Ako už bolo uvedené, vzhľadom na nárast neistoty, veľkému počtu faktorov a zložitej situácii na globálnej úrovni v kombinácii s nepriaznivým makroekonomickým vývojom v Slovenskej republike je v súčasnej dobe prakticky nemožné presnejšie predpovedať budúce vplyvy a dopady na spoločnosť a Skupinu Lucron, ich aktivity ako aj finančnú pozíciu a tieto kvantifikovať.

Cenové riziká

Cenové riziká pre našu spoločnosť zahŕňajú predovšetkým riziko nárastu cien stavebných materiálov a práce, ako aj riziko poklesu predajných cien v nadväznosti na vývoj na trhu. Proces developmentu zahŕňa všetky činnosti spojené s každým jednotlivým projektom, počnúc nadobudnutím pozemkov alebo majetku (napr. riziko, že sa príslušná akvizícia neuskutoční) cez koncepčnú a projektovú fázu (napr. riziko, že parametre projektu nebudú spĺňať požiadavky trhu), fázu procesu udeľovania povolení (napr. riziko, že dôjde k zdržaniu tejto fázy procesu), fázu výstavby (napr. riziko chýb, zdržania a zvýšených nákladov na výstavbu), nájmu a správy nehnuteľností až po predaj alebo prenájom konkrétnych nehnuteľností.

Realizácia stratégie Lucron a následné dosiahnutie jej finančných a investičných cieľov za súčasných alebo budúcich trhových podmienok nemusia byť v plnej miere naplnené a môžu negatívne ovplyvniť hospodárske a finančné výsledky a vyhliadky spoločnosti, a to napríklad



v tom, že sa nepodarí v plnej miere preniesť rastúce náklady do cien predávaných nehnuteľností.

Riziko likvidity sa môže materializovať v prípade významného negatívneho trhového trendu (napríklad výrazného poklesu cien nehnuteľností spolu s výrazným spomalením tempa predaja), čím sa obmedzí možnosť speňažiť svoje aktíva za primeranú cenu v primeranom časovom rozpätí, alebo v prípade vzniku nepredvídanej skutočnosti (napr. zníženie ochoty bánk financovať sektor nehnuteľností).

Takisto kapitálové výdavky môžu byť z rozličných dôvodov vyplývajúcich z náročnosti celého procesu výstavby a developmentu vyššie ako očakávané, čo môže ohroziť finančné ciele a tiež mať negatívny vplyv na likviditu a finančné toky.

Ako skupina Lucron sa spoliehame predovšetkým na schopnosť predať svoje developované nehnuteľnosti na financovanie ďalšej developerskej činnosti a expanziu projektov prostredníctvom opätovného investovania tržieb z odpredajov.

Máme zavedené kontrolné mechanizmy, ktoré monitorujú tempo predaja, dosiahnuté predajné ceny, analyzujú odchýlky od plánovaných výsledkov predaja, aktualizujú predajné plány, súčasne controllingovými nástrojmi priebežne sledujú náklady na výstavbu v porovnaní s rozpočtami a analyzujú možné dopady na hospodárenie, finančnú situáciu a toky likvidity. V prípade potreby a odchýlok prijímajú opatrenia na zmiernenie dopadov, podporu predaja a úsporu nákladov, aby boli dodržané plánované finančné ukazovatele a aby boli zabezpečené dostatočné finančné toky na financovanie projektov a splácanie všetkých záväzkov. Tieto procesy prebiehajú na úrovni spoločnosti, ostatných spoločností v rámci skupiny Lucron a agregovane pre celú skupinu Lucron, aby sa zachovala finančná stabilita celej skupiny, ako aj jednotlivých projektov.

Úverové riziká

Pre financovanie aktivít a projektov využívame vo významnej miere externé financovanie, predovšetkým bankové úvery. Z pohľadu úverových rizík by mohla mať negatívny dopad už uvedená prípadná znížená ochota bánk financovať sektor nehnuteľností, pričom ako skupina Lucron sme v uplynulých dvoch rokoch zaznamenali sprísnenie podmienok pre poskytnutie financovania, čo by mohlo spôsobiť zhoršenie dostupnosti externého financovania a odklad naštartovania výstavby plánovaných projektov. Preto priebežne aktívne komunikujeme s financujúcimi bankami, poskytujeme potrebné a aktuálne informácie, dbáme na dodržiavanie zmluvných podmienok a včasnú úhradu záväzkov, priebežne sledujeme záväzky a plánované úhrady záväzkov v nadväznosti na riadenie likvidity.

Riziká likvidity

Priebežne sledujeme a vyhodnocujeme pomerové ukazovatele likvidity, parametre LTV, LTC, ako aj ďalšie a prijímame opatrenia pre zabezpečenie zdravého pomeru externého financovania voči aktívam našej skupiny a spoločnosti. Vyhodnocujeme už realizované ako aj očakávané dopady nárastu úrokových sadzieb na hospodárenie a zohľadňujeme ich pri tvorbe rozpočtov a v predpokladoch výpočtov profitability, ako aj pri plánovaní likvidity. Priebežne monitorujeme dostupné možnosti externého financovania, podmienky na trhu a dlhodobo plánujeme vhodnú štruktúru externého financovania v kombinácii s vlastnými zdrojmi pre pokrytie budúcich aktivít a plánovaných projektov.

Pozorne sledujeme vývoj, priebežne aktualizujeme svoje rozpočty, strednodobé a dlhodobé plány finančných tokov, štruktúru financovania a prijímame potrebné opatrenia pre minimalizáciu rizík likvidity.

Daňová transparentnosť

Pri svojej činnosti sa riadime požiadavkami na správu a riadenie, ktoré stanovujú právne predpisy Slovenskej republiky. Podstatnou súčasťou sú spoľahlivé, transparentné a bezpečné vnútorné procesy v oblasti účtovníctva a daní.

Naše účtovné oddelenie je zapojené do všetkých daňovo relevantných transakcií od ich formovania, podieľa sa na tvorbe podnikateľských plánov, príprave a realizácii projektov, príprave, kontrole a procesnom spracovaní relevantných zmluvných a účtovných podkladov a zabezpečuje, aby všetky transakcie skupiny boli v súlade s predpismi a definovanými pravidlami, pričom na dennej báze spolupracuje s interným právnym oddelením.

V rámci našej činnosti máme zavedené kontrolné mechanizmy, oprávnenia, zodpovednosti, procesy a tiež zabezpečenú systémovú podporu. Dôležitou súčasťou je transparentná spolupráca s daňovými a inými inštitúciami, poskytovanie relevantných informácií a riadne plnenie všetkých povinností voči štátnym inštitúciám, obchodným partnerom, zákazníkom, akcionárom a zamestnancom.

Dôraz kladieme aj na dodržiavanie smerníc OECD a zákonov Slovenskej republiky v oblasti transferového oceňovania pri formovaní a realizácii transakcií s prepojenými osobami. Všetky daňovo relevantné záležitosti sú konzultované s externými daňovými poradcami, v prípade potreby sú spracovávané externé analýzy a stanoviská a ohodnocovanie majetku je tiež realizované externými poradcami.

Kontrolu nad všetkými činnosťami v daňovej a účtovnej oblasti vykonáva CFO/finančný riaditeľ skupiny, ktorý ako člen najvyššieho vedenia informuje o relevantných záležitostiach a v prípade potreby zapája do rozhodovania aj ostatných členov vedenia a akcionárov. Priebežné monitorovanie a vyhodnocovanie činnosti, plnenia strategických cieľov, finančných ukazovateľov a uplatňovania stanovených finančných politík vykonáva interné oddelenie controllingu.

V súlade s legislatívnymi požiadavkami sú vykonávané štatutárne audity externými audítormi a relevantné dokumenty sú pravidelne zverejňované a trvale dostupné na webovej stránke, ako aj v rámci verejne prístupných databáz. Pri právnych subjektoch v rámci skupiny, ktoré sú emitentmi cenných papierov verejne obchodovateľných na trhu, sú plnené legislatívne požiadavky, informačné povinnosti a dôležitá je transparentná komunikácia s inštitúciami a externými partnermi.

V rámci kontrolných mechanizmov je definovaný procesný postup a aj zodpovedné osoby na nahlásenie prípadných podozrení alebo hroziacich rizík súvisiacich s účtovnými, daňovými, ale aj inými záležitosťami, aby boli takéto záležitosti riadne zdokumentované, prešetrené a adekvátne riešené za účasti vedenia a zároveň aby boli v prípade potreby vyvodené zodpovedajúce opatrenia a procesné zmeny.

Etablované štruktúry a mechanizmy v oblasti účtovníctva a daní sú jedným zo základov dlhodobo úspešného a udržateľného podnikania spoločnosti Lucron.

lucron.
Thinking ahead

Obchodný názov spoločnosti:	Lucron Group, a. s.
Prevádzka:	Bratislava
Sídlo:	Steinerka BC, Legionárska 10, 811 07 Bratislava, Slovenská republika