

CRESCO REAL ESTATE a WOOD & Company promění průmyslový brownfield na pražském Žižkově v moderní rezidenční čtvrť

21.1.2026 - Kamila Žitňáková | Crest Communications

Developerská skupina CRESCO REAL ESTATE ve spolupráci s investiční skupinou WOOD & Company dokončily akvizici rozsáhlého rezidenčního projektu v rozvojovém území Nákladového nádraží Žižkov. Společnosti převzaly první etapu projektu, v rámci které připravují výstavbu nové moderní rezidenční čtvrti na jednom z největších pražských brownfieldů. Ve dvou etapách zde vznikne více než 1 100 bytů. Investice do výstavby první etapy s 520 byty dosáhne téměř 5 miliard korun, zahájení výstavby je plánováno na první čtvrtletí letošního roku.

Projekt nabídne kromě bydlení také občanskou vybavenost, veřejné prostory a zeleň. Nová čtvrť reaguje na dlouhodobý nedostatek bytů v Praze a zároveň navazuje na probíhající urbanistickou transformaci celého území Nákladového nádraží Žižkov, které patří k nejvýznamnějším rozvojovým lokalitám metropole.

Projekt přešel z portfolia společnosti FINEP do vlastnictví skupin CRESCO REAL ESTATE a WOOD & Company společně s pravomocným stavebním povolením, které umožňuje okamžité zahájení výstavby. Součástí akvizice byl i podpis opce na druhou etapu projektu.

„Jsme rádi, že jsme našli investora, který má zkušenosti s rozsáhlými rezidenčními projekty a ambici vystavět projekt na vysoké kvalitativní úrovni. FINEP se přípravě tohoto projektu dlouhou dobu intenzivně věnoval a jsme přesvědčeni, že v rukou nového investora bude jeho potenciál plně využit,“ říká Tomáš Pardubický, generální ředitel společnosti FINEP.

„Projekt na Žižkově pro nás představuje jednu z nejvýznamnějších investic v Praze. Navazujeme na práci, kterou FINEP na území odvedl, a chceme projekt dále rozvíjet v úzké spolupráci s městskou částí tak, aby vznikla plnohodnotná městská čtvrť s kvalitním bydlením, veřejnými prostory a službami pro obyvatele,“ říká Aleš Svatoň, generální ředitel CRESCO REAL ESTATE Česká republika.

Rozvoj území vítá také vedení městské části Praha 3. *„Pro nás jako Prahu 3 je zásadní, že s novým investorem se nemění domluvené a v plánovací smlouvě zahrnuté příspěvky na veřejnou vybavenost. Ty dosáhnou hodnoty 167 milionů korun a budou dodány jak ve finanční, tak nefinanční podobě. Investor například vybuduje v rámci svého projektu pětiletou mateřskou školu s kapacitou 125 žáků a zahradou, školku po dokončení předá do vlastnictví a provozu městské části. Součástí projektu bude také veřejně přístupná zelená promenáda,“* dodává místostarosta městské části Praha 3 Pavel Dobeš, který má rozvoj celého brownfieldu kolem bývalého nákladového nádraží na starost.

Architektonické řešení projektu vzniká ve spolupráci s pražským ateliérem QARTA Architektura, který má s revitalizací brownfieldů v Praze dlouhodobé zkušenosti. Koncept klade důraz na kvalitní městské bydlení, veřejné prostory a přirozené začlenění nové čtvrti do okolní zástavby.

CRESCO REAL ESTATE navazuje v Praze na své zkušenosti s revitalizací zanedbaných území, například na projekt SO-HO Rezidence v Holešovicích, kde již vzniká více než 500 bytů. Developer i na tomto místě plánuje dlouhodobý rozvoj lokality s důrazem na kvalitní architekturu, udržitelný

urbanismus a vznik živé městské čtvrti.

Expanze v Česku pokračuje ve spolupráci se silným investičním partnerem

Do projektu vstupuje CRESCO REAL ESTATE společně s investiční skupinou WOOD & Company, se kterou spolupracuje formou joint venture partnerství i na dalších rezidenčních projektech na Slovensku.

„Naším cílem je nabízet investorům příležitosti, které kombinují atraktivní lokalitu, kvalitní přípravu projektu a dlouhodobý investiční potenciál. Projekt na Žižkově splňuje všechny tyto parametry a umožňuje investorům podílet se na rozvoji jedné z nejperspektivnějších lokalit v Praze,“ říká Martin Šmigura, Local Partner WOOD & Company. Tento projekt je součástí podfondu WOOD & Company Residential, který cílí na výnos 12-15 % p.a. při doporučeném 7-letém investičním horizontu.

Lokalita s velkým potenciálem

Pražská lokalita Nákladového nádraží Žižkov má jedinečnou polohu, spojuje výhody blízkosti centra a postupně se proměňuje v novou moderní městskou čtvrť. Projekt se nachází v území, kde již probíhá aktivní výstavba a zároveň je plánována další urbanistická revitalizace. Součástí rozvoje lokality je také připravované prodloužení tramvajové tratě, která bude přímo sousedit s novým rezidenčním komplexem a výrazně zvýší atraktivitu a dostupnost celé oblasti.

Pražský trh s nemovitostmi zaznamenává rostoucí poptávku po kvalitním bydlení v dostupné vzdálenosti od centra. Město zároveň prochází významnými urbanistickými změnami, přičemž rekultivace brownfieldů patří mezi klíčové strategie rozvoje moderní metropolitní infrastruktury. *„Dynamika pražského trhu nás zajímá již delší dobu a zkušenosti s pražským projektem SO-HO, jehož první etapu jsme úspěšně dokončili a kompletně vyprodali a druhá etapa je ve výstavbě, nás utvrdily v tom, že v Praze chceme dlouhodobě působit a průběžně se zde zajímáme i o další investiční příležitosti,“* uzavírá Svatoň.

Projekt na pražském Žižkově bude podrobně představen na setkání s novináři, které se uskuteční 4. února 2026.

O společnosti CRESCO REAL ESTATE:

CRESCO REAL ESTATE je největším slovenským rezidenčním developerem, který od roku 1992 stojí za realizací desítek developerských projektů a tisíců bytových jednotek. Její projekty dlouhodobě formují podobu moderní Bratislavy a dalších městských lokalit. Inspiraci pro svou tvorbu čerpá z celého světa a její bohaté zkušenosti z bytové a komerční výstavby na Slovensku jsou pilířem její strategie. Po úspěšném etablování na slovenském trhu rozvíjí společnost své aktivity také v České republice. V Praze realizuje rezidenční projekt SO-HO Rezidence v Holešovicích a připravuje další rozsáhlý rezidenční projekt v městské části Praha 3 - Žižkov. Tím Cresco Real Estate potvrzuje své ambice působit dlouhodobě i na českém realitním trhu.

O společnosti WOOD & COMPANY

WOOD & Company je významná investiční skupina s předním postavením na středoevropském trhu. Od roku 1991 poskytuje služby investičního bankovníctví, správy aktiv a obchoduje na světových burzách. Společnost spravuje investice v hodnotě přesahující 5,5 miliardy eur.

WOOD Real Estate aktivně spravuje komerční nemovitosti v Praze, Bratislavě a Varšavě. Portfolio v současnosti zahrnuje 19 projektů s více než 480 tisíci m² pronajímatelné plochy. Mezi nejvýznamnější realitní aktiva investiční skupiny patří nákupní centrum Aupark a administrativní budova Aupark Tower v Bratislavě, Galerie Harfa v Praze a administrativní budova Astrum Business Park ve Varšavě. WOOD Real Estate se podílí také na developmentu komerčních, rezidenčních i logistických projektů a v současnosti se svými partnery participuje na úspěšných rezidenčních záměrech, jako jsou Millhaus, Lakeside Residence a Slněčnice Nad Mestom v Bratislavě a Nová Merina v Trenčíně. V připravovaných rezidenčních projektech vznikne více než 3 500 bytových jednotek.

Pro více informací kontaktujte:

Kamila Žitňáková

Crest Communications, a.s.

Ostrovní 126/30

110 00 Praha 1

gsm: + 420 725 544 106

www.crestcom.cz

e-mail: kamila.zitnakova@crestcom.cz

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=6026>