

WHITE

ISSUE
#02



SUMMER
2026

PAPER

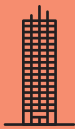
A PREMIUM PUBLICATION BY NOUPOU MEDIA

the

GREATER

RIVIERA

The Business Story of Attica's Coastline



HELLINIKON

THE LARGEST URBAN
REGENERATION
IN EUROPE



PIRAEUS

THE GATEWAY
ECONOMY OF THE
MEDITERRANEAN



FALIRO

THE NEW
WATERFRONT
OF ATHENS



LAVRIO

THE NEXT
INVESTMENT
FRONTIER

THE SUSTAINABLES  BUSINESS WITH A PURPOSE

ATHENS RIVIERA

Where light becomes opportunity.

TEN BRINKE.



A PLACE WE BELIEVE IN

TEN BRINKE ΕΛΛΑΔΑΣ



TEN
BRINKE.

Helios Project | The Ellinikon

Investing in place.
Delivering worldwide.
Από την
Αθηναϊκή Ριβιέρα
στον κόσμο.

Across the Athenian Riviera, each destination reflects a story of evolution. From places that integrate seamlessly into daily life to developments that reshape the city's map, we invest in a region that keeps inspiring and unlocking new possibilities.



One Coastline. The Whole Story

By
PANOS
KOKKINIS

Co-Founder
& COO of
NouPou Media.

THE FIRST ISSUE of the White Paper was published in the summer of 2025, with a basic premise: that the Athens Riviera is not just a coastline, but a structural, business event. That what is happening in South Athens is not a series of random investments, but something systematic that deserves a precise narration.

A year later, the premise has been confirmed and has become a fact that continues to acquire ever greater dimensions.

The second issue of the White Paper does not just look south. It looks at the entire coastal corridor, from Western Attica to Lavrio. It looks at Piraeus, which is reinventing itself; The Ellinikon, which is being built before us at a pace that no one expected; Faliro, which is becoming the new public facade of Athens; Lavrio, which is preparing itself to host the next generation of investments.

This is a coastline that, for the first time in its history, is treated as a single development system.

The idea of the Greater Riviera is not just a communication strategy, but the essential description of a change that is happening in real time.

In the current issue, you will find the people who are driving this change: entrepreneurs, local government leaders, investors,

architects, executives who believe in the area's future.

You will also find those who are asking the right questions about its sustainability. Because the development of South Athens will have no long-term effect if it does not concern everyone. In the case of the Athens Riviera, the coast is not just half of everything, but the final destination itself.

GR Το πρώτο τεύχος του White Paper κυκλοφόρησε το καλοκαίρι του 2025, με μια βασική υπόθεση. Ότι η παράκτια Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν είναι απλώς μια ακτογραμμή, αλλά ένα δομικό, επιχειρηματικό γεγονός. Ότι αυτό που συμβαίνει στη Νότια Αθήνα δεν είναι μια σειρά τυχαίων επενδύσεων, αλλά κάτι συστηματικό, κάτι που αξίζει να αφηγηθεί κανείς με ακρίβεια.

Έναν χρόνο αργότερα, η υπόθεση έχει επιβεβαιωθεί και έχει γίνει δεδομένο που συνεχίζει να αποκτά ολοένα και μεγαλύτερες διαστάσεις.

Το δεύτερο τεύχος του White Paper δεν

κοιτά μόνο νότια. Κοιτά όλο το παράκτιο τόξο, από τη Δυτική Αττική έως το Λαύριο. Κοιτά τον Πειραιά που επανεφεύρει το πρόσωπο του, το Ελληνικό που χτίζεται μπροστά μας με ρυθμό που κανείς δεν περίμενε, το Φάληρο που γίνεται η νέα δημόσια πρόσοψη της Αθήνας, το Λαύριο που ετοιμάζεται να δεχτεί την επόμενη γενιά επενδύσεων.

Μια ακτογραμμή που, για πρώτη φορά στην ιστορία της, αντιμετωπίζεται ως ένα ενιαίο αναπτυξιακό σύστημα.

Η ιδέα της Greater Riviera δεν είναι απλώς μια στρατηγική επικοινωνίας, αλλά η ουσιαστική περιγραφή μιας αλλαγής που συμβαίνει σε ζωντανό χρόνο.

Σε αυτό το τεύχος θα βρείτε τους ανθρώπους που οδηγούν αυτήν την αλλαγή: επιχειρηματίες, αυτοδιοικητικούς ηγέτες, επενδυτές, αρχιτέκτονες, στελέχη που έχουν βάλει το δικό τους στοίχημα στην περιοχή.

Θα βρείτε και εκείνους που θέτουν τις σωστές ερωτήσεις για τη βιωσιμότητά της. Γιατί η ανάπτυξη της Νότιας Αθήνας δεν θα έχει κανένα μακροπρόθεσμο αποτέλεσμα, αν δεν αφορά όλους. Στην περίπτωση της Αθηναϊκής Ριβιέρας, η ακτή δεν είναι απλά το ήμισυ του παντός, αλλά ο ίδιος ο τελικός προορισμός.



Not an Ordinary investor

Marina Residences by Kengo Kuma

Where the garden meets the sea

There is a moment, just before the sun sets over the Saronic Gulf, when the light turns golden and the air carries the scent of salt. It is the moment when the **gardens** of Marina Residences come alive: the water of the **private pool** mirrors the olive trees, fragrant plants sway gently in the breeze, and the sea becomes the natural horizon of your home.

Set in a **prime seaside location** next to the Marina of Agios Kosmas, on one of the most coveted stretches of the Athenian Riviera, these exclusive maisonettes combine **sweeping sea views** with **private gardens** and **elegant pools**, creating a refined setting for outdoor living and absolute privacy.

Internationally acclaimed Japanese architect **Kengo Kuma** designs always with an eye for harmony between the built and the natural.

"Our projects are always a **dialogue between architecture and nature**," he says. At Marina Residences, this philosophy translates into outdoor spaces that are not merely an extension of the home, they are the very heart of the experience.



004 EDITORIAL
ONE COASTLINE. THE WHOLE STORY,
by Panos Kokkinis

INSIGHTS

- 010 NIKOS HARDALIAS: "WE ARE CREATING THE LARGEST GREEN FRONT IN THE MEDITERRANEAN"**
- 016 HOW NOTIA MEDCARE IS REDEFINING THE CONCEPT OF LONGEVITY**
- 020 A RIVIERA FOR THE CITY AND ITS PEOPLE,**
by Domna Michailidou
- 022 THE ATTICA SOUTH IN THE 21ST CENTURY,**
by Anna Diamantopoulou
- 024 SOUTH ATHENS AND THE CHALLENGE OF GROWTH FOR ALL,** by Alexandra Palli
- 026 GERALD KRISCHEK, GENERAL MANAGER OF ONE&ONLY AESTHESIS**
- 028 WE ARCHITECTURAL TANK**
- 030 GEORGE PETRAS: THE CONCEPTUAL ANALYST**
- 034 GEORGE ZERDILAS: HEALTH IS A STRATEGIC PILLAR OF ATHENS RIVIERA'S NEW IDENTITY**
- 040 GIANNIS REVITHIS: MARKET INTELLIGENCE ON THE REAL ESTATE OF THE ATHENS COASTLINE**
- 044 THE RIVIERA BEYOND LUXURY,** by Vicky Bouzouni
- 046 12 HOURS AT ONE&ONLY AESTHESIS**
- 050 THE ATHENS RIVIERA AS AN AUTONOMOUS TOURISM BRAND,** by Nikos Michalos

THE SUSTAINABLES

- 062 LAMDA DEVELOPMENT**
- 066 MOTOR OIL GROUP**
- 070 GROWTHFUND**
- 074 PCT**
- 078 QUEST GROUP**
- 082 RESNOVAE CONSULTANTS**
- 086 ICAP CRIF**



THE MAYORS

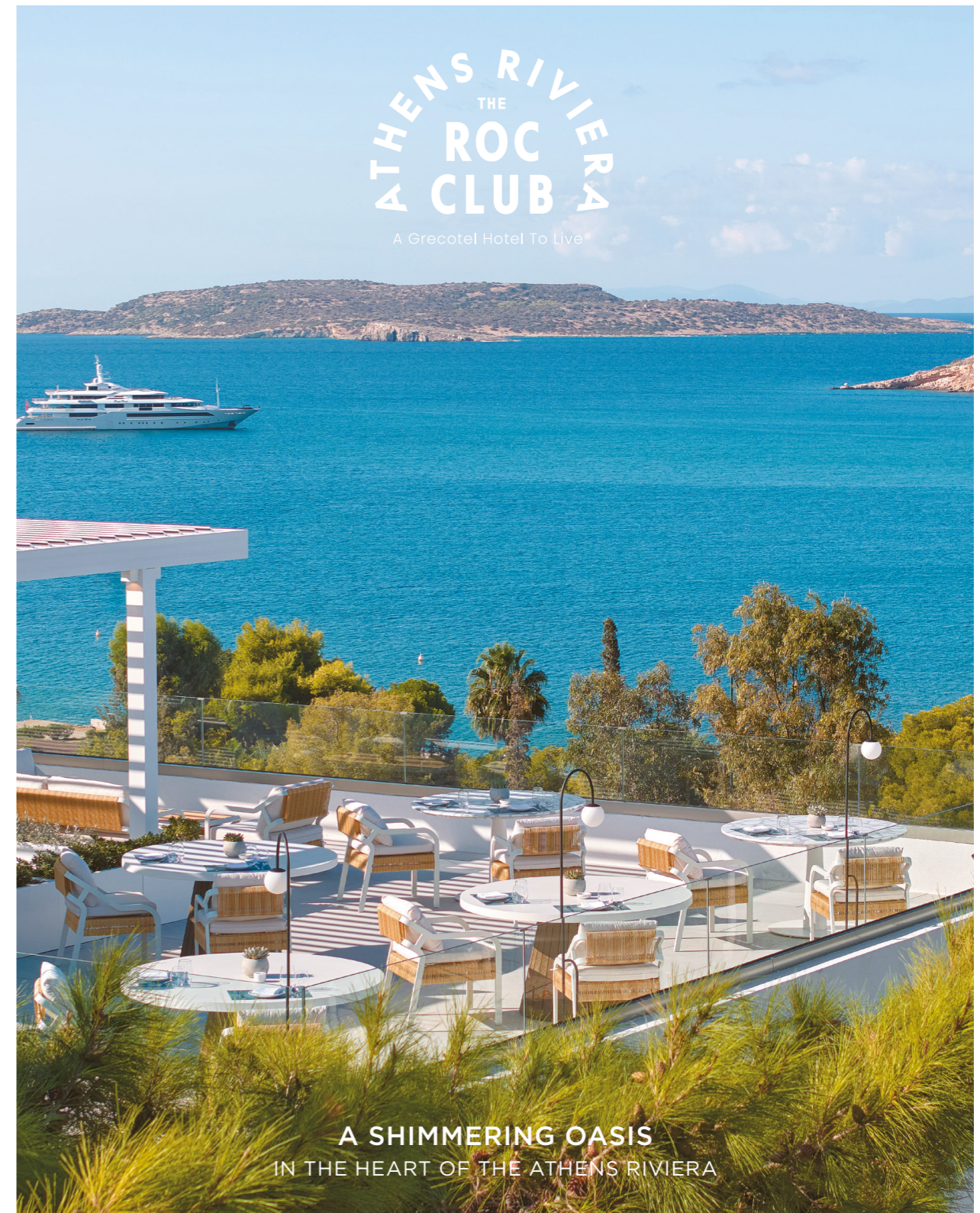
- 092 IOANNIS KONSTANTATOS,**
Mayor of Hellinikon-Argyroupoli
- 093 ANDREAS KONDYLIS,**
Mayor of Alimos
- 094 YIANNIS FOSTIROPOULOS,**
Mayor of Palaio Faliro
- 095 GIORGOS PAPANIKOLAOU,**
Mayor of Glyfada
- 096 STELIOS MAMALAKIS,**
Mayor of Agios Dimitrios

THE STORIES

- 098 THE UNIFIED COASTLINE: THE NEW COMPREHENSIVE NARRATIVE OF COASTAL ATTICA**
- 108 THE ATHENS RIVIERA AS A GLOBAL INVESTMENT DESTINATION**
- 116 FALIRO: SHAPING ATHENS' NEW WATERFRONT**
- 124 PIRAEUS: THE NEW GATEWAY ECONOMY OF THE MEDITERRANEAN**
- 132 SOUNIO & LAVRIO: THE REBIRTH OF THE SOUTHEASTERN COAST**
- 140 EASTERN ATTICA: THE RISE OF A NEW DIGITAL LANDSCAPE**
- 148 WESTERN ATTICA COAST: GREECE'S NEW GROWTH ENGINE**
- 158 BLUE ECONOMY: THE SEA AS AN ECONOMIC ECOSYSTEM**
- 166 THE URBAN HOSPITALITY TREND & THE NEW GENERATION OF HOTELS**

BUSINESS SUCCESS STORIES

- 174 ILAND**
- 176 UNIC ATHENS**
- 178 BILL AND JOHN**
- 180 SUNNYLAND**
- 182 DNANUTRICOACH®**
- 184 ASPIS REAL ESTATE SOUTH**



A SHIMMERING OASIS
IN THE HEART OF THE ATHENS RIVIERA

GREECE BY
GRECOTEL
HOTELS & RESORTS TO LIVE®

WHITE PAPER

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΝΟΥΡΟΥ MEDIA

EXECUTIVE EDITOR

Πάνος Κοκκίνης

HEAD OF PRODUCT

Λευτέρης Κεφαλάς

CREATIVE DIRECTOR

Θοδωρίς Λαλάγκας (You&I)

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΕΚΔΟΣΗΣ

Τάσος Ζάχος

ART DIRECTOR

Σωτήρης Κωτσόπουλος (You&I)

ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ

Νίκος Παπαβασιλείου

ΔΗΜΟΣΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

Μαρία Ακριβού, Μάγδα Γεωργιάδου, Τάσος Ζάχος, Γιώργος Λαμπίρης, Βασίλης Σαμούρκας, Μαρία Ιωάννα Σιγαλού, Κωνσταντίνα Χελιδώνη

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΑΓΓΛΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Ηρακλής Οικονόμου

ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΚΕΙΜΕΝΩΝ

Βασίλης Σαμούρκας

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

Μαρία Τουλιάτου

ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

Δήμητρα Αρακά, Νανά Γιαννοπούλου

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

Μαρία Ξανθοπούλου

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΑ

Shutterstock

ILLUSTRATIONS

Carte Blanche

Το White Paper είναι μια premium ετήσια έκδοση της NouRou Media. Οι γνώμες που εκφράζονται στα κείμενα του περιοδικού δεν αντιπροσωπεύουν απαραίτητα τις απόψεις της NouRou Media. Το περιοδικό διανέμεται δωρεάν.

ΝΟΥΡΟΥ MEDIA I.K.E. / ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΩΝ

Έδρα: Λεωφ Ποσειδώνος 35, Άλιμος Τ.Κ. 17455

Τηλ. Επικοινωνίας: 210 8980011

E-mail: info@whitepapermag.gr

whitepapermag.gr

Εκτύπωση: Pressious-Αρβανιτίδης ΑΒΕΕ

ISSN: 3057-465X



Trends and Challenges Shaping the Future



Opinions and interviews that map what is changing today and shaping tomorrow. // Απόψεις και συνεντεύξεις που χαρτογραφούν τι αλλάζει σήμερα και διαμορφώνει το αύριο.



NIKOS HARDALIAS //

“We are creating the largest green front in the Mediterranean”

From AENAON and the new coastal front to Tae Kwon Do Stadium and the integrated bicycle path of the Riviera, Nikos Hardalias, Governor of Attica, describes to the White Paper the plan for a more resilient, more functional and more humane Attica by 2030.

// Από το ΑΕΝΑΟΝ και το νέο παραλιακό μέτωπο μέχρι το Tae Kwon Do και τον ενιαίο ποδηλατόδρομο της Ριβιέρας, ο Περιφερειάρχης Αττικής, Νίκος Χαρδαλιάς, περιγράφει στο White Paper το σχέδιο για μια Αττική πιο ανθεκτική, πιο λειτουργική και πιο ανθρώπινη έως το 2030.

Interview by
TASOS
ZACHOS

THE DEVELOPMENT of the coastal zone of Attica, with the aim of swiftly turning it into one of the most powerful metropolitan poles in the Mediterranean, is one of the biggest growth-related bets of the coming years. And the role of the Attica Region in winning this bet is crucial, with Nikos Hardalias, Governor of Attica, telling the White Paper that his vision is a coastal Attica that is open, accessible to all, functional and humane.

Mr. Hardalias highlights the importance of unified metropolitan planning, through a network of 300+1 projects that are being implemented in Attica. He makes particular reference to the emblematic AENAON project, with a budget of €370 million, which is now entering the final stretch, while also pointing out that Attica requires investments, but at the same time needs rules and proper planning.

The Governor of the Attica Region asks citizens to judge the outcome of his strategy “strictly”, emphasizing that the major projects currently underway are not designed to make an impression or attract votes, but to achieve substantial improvement of people’s everyday lives. “Besides, I have made it clear that if the citizens of Attica entrust me with a second term, this will be my last in local government, but also in public affairs”, he concludes.

Below is his interview:

• *In recent years, Attica seems to be redefining its relationship with its coastal front. What is the Region’s vision for the future of the coastal zone?*

Attica has been turning its back on the sea for decades. Today, this is changing. And it is changing in an organized way, with a plan and specific projects. Our vision is a coastal Attica that is open, accessible, functional and humane. A coastline that will not serve the cliché of the city’s “image”, but will be 100% adapted to the everyday life of citizens. Development in words and in announcements that refer to sums of money is a project that citizens have seen many times. Development acquires real meaning on a microscale, in the everyday life of the citizen who walks out the door of their house and sees something changing towards something more humane and more functional. The projects that we are implementing in coastal Attica have clear goals: to create better living conditions in a few years from now, to create more public space and greenery, and to generate multiple opportunities for decent work, contact with culture and entrepreneurship. The coastal zone will soon be one of the most powerful metropolitan poles of the Mediterranean. First and foremost, however, it will offer a breath of fresh air to all the inhabitants of the basin and free access to the sea.

• *From Eleusis and Piraeus to the Athens Riviera and Lavrio, we see different areas with distinct identities and dynamics. How can this extensive coastline function as a single and interconnected growth ecosystem?*

This is exactly the meaning of metropolitanism. Let us stop seeing Attica as a mosaic with fragmented zones and start planning it as a unified ecosystem. Eleusis has a strong industrial and cultural footprint. Piraeus is a port of international scope. The Riviera is evolving into a modern hub of tourism, sustainable everyday life and investments. Lavrio is acquiring a new geostrategic role. All of this must be functionally connected with infrastructure, transport, joint planning and synergies. We cannot have everyone operating alone. That is why we constantly talk about unified metropolitan planning. Because development today is not limited to administrative boundaries. It goes through networks, partnerships and a common strategy to address major challenges, such as, first and foremost, climate change. And this is exactly what we serve through the comprehensive program of 300+1 projects that we are implementing throughout Attica.



Attica Regional Governor Nikos Hardalias speaks to White Paper.

Ο Περιφερειάρχης Αττικής, Νίκος Χαρδαλιάς μιλάει στο White Paper.

• *What do you consider to be the most important interventions or projects that are fundamentally changing the image of coastal Attica today?*

The largest and most emblematic project is obviously the new “AENAON” Metropolitan Park in Faliro Bay. We are talking about one of the largest urban regeneration projects in the Mediterranean. A 741-decare project, with more than 4,000 trees, hundreds of thousands of new plantings, cultural and sports infrastructure, cycling and hiking trails. It is a project that has been carefully designed to reconnect Attica with the sea after more than 60 years of arbitrary interventions and mistakes. At the same time, the utilization of Tae Kwon Do Stadium and the Water Square creates a new supra-local core of culture, exhibition activity and conference tourism. And of course, the thread that will unify the coastal front will be the integrated coastal bicycle and pedestrian paths, which will connect Kallithea with Hellinikon and Voula, completely changing the experience of the coastal route.

• *The development of the Athenian Riviera is attracting increasing investment interest and international attention. How can the Region ensure that this development remains sustainable and balanced for residents, visitors and the business community?*

We completely agree that development is not just about real estate and numbers. Balance, resilience and sustainable everyday life - this is the triptych for us. Because if you do not protect the quality of life of residents, in the end you cancel the investment itself. That is why we place such great emphasis on greenery, public spaces, accessible infrastructure and sustainable

“Our vision is a coastal Attica that is open, accessible, functional and humane”

...

«ΤΟ ΟΡΑΜΑ ΜΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΙΑ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΑΤΤΙΚΗ ΑΝΟΙΧΤΗ, ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΗ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ».

transportation. “AENAON” is a typical example of this philosophy. We are not creating a closed zone for the few. We are creating an open public space for all. Attica needs investments, but it also needs rules. It needs a plan. Which, in order to be implemented, requires responsible cooperation and coordination among the State, the Local Government, and the market. This is a difficult but very important part of the work that is being done but is not visible, because citizens will judge the result. And I would like them to judge it strictly.

• **To move on to the most tangible part of coastal development, at what stage is “AENAON” currently and what is the timetable for the start of works?**

The project is now fully on track for implementation. I want to say it clearly: when we took over, we essentially took it on the verge of disintegration. Within a few months, with hard work and continuous interventions, we managed to restore the credibility of the Region towards the European institutions and to make the completion of the project an absolute priority. After the positive development that came from the Council of State, we are proceeding normally. The goal is to have a contractor by September and to have a construction site established in the area by the end of the year. This is a project worth €370 million from European funds. And the most important thing is that in about two and a half years from now, citizens will be able to enjoy a new metropolitan green space by the sea.

• **Another important development is the official concession of Tae Kwon Do Stadium and Water Square to the Region of Attica. How do you plan to functionally integrate these spaces into the broader vision of the Metropolitan Park “AENAON” and what will their role be in the future of the coastal front?**

Tae Kwon Do and Water Square are not separate projects. They are an integral part of the overall design for the new coastal front. We are talking about a space with enormous potential, which for years remained essentially untapped. Our goal is to transform it into a modern conference, exhibition and cultural center of international standards. A space of extroversion that will be able to host major cultural events and business activities. At the same time, it will operate complementary to “AENAON”, creating almost 1,000 decares of unified coastal green and recreational space by 2030. This is what changes the overall dynamics of the Athens Riviera.

• **Beyond the park itself, there is also particular interest in the integrated bicycle and pedestrian paths of the Athens Riviera that will connect “AENAON” with The Ellinikon. Given that the project has been postponed**

“With AENAON, we are not creating a closed zone for the few. We are creating an open public space for all”

...

«ΜΕ ΤΟ ΑΕΝΑΟΝ ΔΕΝ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΜΙΑ ΚΛΕΙΣΤΗ ΖΩΝΗ ΓΙΑ ΛΙΓΟΥΣ. ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΕΝΑΝ ΑΝΟΙΧΤΟ ΔΗΜΟΣΙΟ ΧΩΡΟ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ».

for 2027, while there have been changes in the layout in certain places, how do you respond to citizens' concerns regarding the implementation process and the overall experience of the coastal route?

I completely understand the citizens' concerns, because we are talking about a project that affects the everyday lives of thousands of people. But I want to be honest: in my 32 years in public life, I have learned - through and from the mistakes that were inevitably made - to prefer proper planning, rather than a haphazard project that will create problems in the future. The bicycle and pedestrian paths of the Riviera are an extremely complex intervention of approximately 17.5 kilometers in length, which connect different Municipalities, infrastructure and land uses. The changes in the layout were made precisely to ensure better functionality, safety and accessibility. Our goal is not just a beautiful route. It is to create a new experience of living and moving by the sea. The project will be completed immediately, even if I have to make difficult decisions.

• **In a period when cities are being re-evaluated based on their quality of life, infrastructure and resilience, what do you consider to be the greatest competitive advantages of Attica?**

Attica has unique comparative advantages. It combines history, culture, the sea, entrepreneurship, tourism and much more: universities, innovation and our geostrategic position. It is the heart of the country's real economy, producing almost 48% of the national GDP. The bet is that these advantages will translate into a better quality of life for the citizen. That is why we are investing in infrastructure, flood

protection projects, greenery, culture and modern transport. Let me repeat it once again in the conversation that we are having. Attica in 2030 must be more resilient, more functional and more humane. With an emphasis on the humane.

• **Coastal development is now directly linked to issues of sustainability, climate resilience and public space. How are these priorities integrated into the planning of the Region?**

For us, these are not separate matters. They are the core of our planning. Today, you cannot talk about development without a plan for the climate crisis and without protecting public space. Climate change forces us to plan differently. With more greenery, modern water management infrastructure, sustainable transportation and an emphasis on prevention. The major projects currently underway are not being built in order to make an impression or attract votes. They will be judged by whether they truly improve people's lives. After all, I have made it clear that if the citizens of Attica entrust me with a second term, this will be my last one in local government, but also in public affairs.

▼
AENAON is a 741-decare project, with more than 4,000 trees.
—
Το ΑΕΝΑΟΝ είναι ένα έργο 741 στρεμμάτων, με πάνω από 4.000 δέντρα.



GR Η διαμόρφωση της παράκτιας ζώνης της Αττικής με στόχο να αποτελέσει σύντομα ένας από τους πιο ισχυρούς μητροπολιτικούς πόλους της Μεσογείου, είναι ένα από τα μεγαλύτερα στοίχημα ανάπτυξης των επόμενων χρόνων. Και ο ρόλος της Περιφέρειας Αττικής για να κερδηθεί αυτό το στοίχημα είναι κομβικός, με τον Περιφερειάρχη Νίκο Χαρδαλιά να τονίζει στο White Paper ότι όραμά του είναι μια παράκτια Αττική ανοιχτή, προσβάσιμη για όλους, λειτουργική και ανθρώπινη.

Ο κ. Χαρδαλιάς αναδεικνύει τη σημασία του ενιαίου μητροπολιτικού σχεδιασμού, μέσα από ένα πλέγμα 300+1 έργων που υλοποιούνται στην Αττική. Ιδιαίτερη αναφορά κάνει στο εμβληματικό έργο ΑΕΝΑΟΝ, προϋπολογισμού 370 εκατομμυρίων ευρώ, το οποίο μπαίνει πλέον στην τελική ευθεία, ενώ παράλληλα επισημαίνει ότι η Αττική απαιτεί επενδύσεις, αλλά ταυτόχρονα χρειάζεται κανόνες και σωστό σχεδιασμό.

Ο Περιφερειάρχης Αττικής ζητάει από τους πολίτες να κρίνουν το αποτέλεσμα της στρατηγικής του «αυστηρά», τονίζοντας ότι τα μεγάλα έργα που τρέχουν αυτή τη στιγμή δεν σχεδιάζονται για τις εντυπώσεις ή τις ψήφους, αλλά για την ουσιαστική βελτίωση της καθημερινότητας των ανθρώπων. «Άλλωστε, έχω ξεκαθαρίσει πως αν οι πολίτες της Αττικής με εμπιστευτούν για μια δεύτερη θητεία, αυτή θα είναι και η τελευταία μου στην αυτοδιοίκηση, αλλά και στα κοινά», καταλήγει.

Ακολουθεί η συνέντευξη του:

• **Τα τελευταία χρόνια η Αττική φαίνεται να επαναπροσδιορίζει τη σχέση της με το παραθαλάσσιο μέτωπό της. Ποιο είναι το όραμα της Περιφέρειας για την επόμενη ημέρα της παράκτιας ζώνης;**

Η Αττική γύριζε επί δεκαετίες την πλάτη στη θάλασσα. Σήμερα αυτό αλλάζει. Και αλλάζει οργανωμένα, με σχέδιο και συγκεκριμένα έργα. Το όραμά μας είναι μια παράκτια Αττική ανοιχτή, προσβάσιμη, λειτουργική και ανθρώπινη. Μια ακτογραμμή η οποία δεν θα εξυπηρετεί το κλισέ της «εικόνας» της πόλης, αλλά θα είναι προσαρμοσμένη 100% στην καθημερινότητα των πολιτών. Η ανάπτυξη στα λόγια και στις ανακοινώσεις με αθροίσματα ποσών είναι ένα έργο που το έχουν δει πολλές φορές οι πολίτες. Η ανάπτυξη αποκτά πραγματικό νόημα στη μικροκλίμακα, στην καθημερινότητα του πολίτη που βγαίνει από την πόρτα του σπιτιού του και βλέπει κάτι να αλλάζει προς το πιο ανθρώπινο και το πιο λειτουργικό. Τα έργα που υλοποιούμε στην παράκτια Αττική έχουν ξεκάθαρους στόχους: να δημιουργηθούν σε λίγα χρόνια από σήμερα καλύτερες συνθήκες ζωής, να υπάρξει περισσότερος δημόσιος χώρος, περισσότερο πράσινο και να δημιουργηθούν πολλαπλές δυνατότητες για αξιοπρεπή εργασία, επαφή με τον πολιτισμό και την επιχειρηματικότητα. Η παράκτια ζώνη θα είναι σύντομα ένας από τους πιο ισχυρούς μητροπολιτικούς πόλους της Μεσογείου. Πρωτίστως, όμως, θα προσφέρει ανάσα σε όλους τους κατοίκους του Λεκανοπεδίου και ελεύθερη πρόσβαση στη θάλασσα.

• **Από την Ελευσίνα και τον Πειραιά μέχρι την Αθηναϊκή Ριβιέρα και το Λαύριο, βλέπουμε διαφορετικές περιοχές με ξεχωριστή ταυτότητα και δυναμική. Πώς μπορεί αυτή η εκτεταμένη ακτογραμμή να λειτουργήσει ως ένα ενιαίο και διασυνδεδεμένο οικοσύστημα ανάπτυξης;**

Αυτό είναι ακριβώς το νόημα της μητροπολιτικότητας. Να σταμα-



τήσουμε να βλέπουμε την Αττική ως ένα μωσαϊκό με αποσπασματικές ζώνες και να αρχίσουμε να τη σχεδιάζουμε ως ενιαίο οικοσύστημα. Η Ελευσίνα έχει ισχυρό βιομηχανικό και πολιτιστικό αποτύπωμα. Ο Πειραιάς είναι λιμάνι διεθνούς εμβέλειας. Η Ριβιέρα εξελίσσεται σε έναν σύγχρονο πόλο τουρισμού, βιώσιμης καθημερινότητας και επενδύσεων. Το Λαύριο αποκτά νέο γεωστρατηγικό ρόλο. Όλα αυτά πρέπει να συνδεθούν λειτουργικά με υποδομές, μεταφορές, κοινό σχεδιασμό και συνέργειες. Δεν μπορεί ο καθένας να λειτουργεί μόνος του. Γι' αυτό μιλάμε συνεχώς για ενιαίο μητροπολιτικό σχεδιασμό. Γιατί η ανάπτυξη σήμερα δεν περιορίζεται σε διοικητικά όρια. Περνάει μέσα από δίκτυα, συνεργασίες και κοινή στρατηγική για την αντιμετώπιση μεγάλων προκλήσεων, όπως, πρωτίστως, η κλιματική αλλαγή. Και αυτό ακριβώς υπηρετούμε μέσα από το συνολικό πρόγραμμα των 300+1 έργων που υλοποιούμε σε όλη την Αττική.

• Ποιες θεωρείτε ότι είναι σήμερα οι σημαντικότερες παρεμβάσεις ή έργα που αλλάζουν ουσιαστικά την εικόνα της παράκτιας Αττικής;

Το μεγαλύτερο και πιο εμβληματικό έργο είναι προφανώς το νέο Μητροπολιτικό Πάρκο «ΑΕΝΑΟΝ» στον Φαληρικό Όρμο. Μιλάμε για μία από τις μεγαλύτερες αστικές αναπλάσεις στη Μεσόγειο. Ένα έργο 741 στρεμμάτων, με περισσότερα από 4.000 δέντρα, εκατοντάδες χιλιάδες νέες φυτεύσεις, πολιτιστικές και αθλητικές υποδομές, ποδηλατικές και πεζοπορικές διαδρομές. Είναι ένα εγχείρημα που έχει σχεδιαστεί προσεκτικά για να επανασυνδέσει την Αττική με τη θάλασσα μετά από 60 και πλέον χρόνια αυθαίρετων παρεμβάσεων και λαθών. Παράλληλα, η αξιοποίηση του Tae Kwon Do και της Πλατείας Νερού δημιουργεί έναν νέο υπερτοπικό πυρήνα πολιτισμού, εκθεσιακής δραστηριότητας και συνεδριακού τουρισμού. Και βέβαια, το νήμα που θα ενοποιεί το παράκτιο μέτωπο θα είναι ο ενιαίος παραλιακός ποδηλατόδρομος και πεζόδρομος, ο οποίος θα συνδέει την Καλλιθέα με το Ελληνικό και τη Βούλα, αλλάζοντας συνολικά την εμπειρία της παραλιακής διαδρομής.

“Attica needs investments, but it also needs rules. It needs a plan that requires responsible cooperation and coordination”

...
« Η ΑΤΤΙΚΗ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ, ΑΛΛΑ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΕΣ. ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΕΙ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΝΙΣΜΟ ».



insights

• Η ανάπτυξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας προσελκύει αυξανόμενο επενδυτικό ενδιαφέρον και διεθνή προσοχή. Πώς μπορεί η Περιφέρεια να διασφαλίσει ότι αυτή η ανάπτυξη θα παραμείνει βιώσιμη και ισορροπημένη για κατοίκους, επισκέπτες και επιχειρηματική κοινότητα;

Συμφωνούμε απόλυτα ότι η ανάπτυξη δεν είναι μόνο real estate και αριθμοί. Ισορροπία, ανθεκτικότητα και βιώσιμη καθημερινότητα. Αυτό είναι το τρίπτυχο για εμάς. Γιατί αν δεν προστατεύσεις την ποιότητα ζωής των κατοίκων, στο τέλος ακυρώνεις και την ίδια την επένδυση. Γι' αυτό δίνουμε τόσο μεγάλη έμφαση στο πράσινο, στους δημόσιους χώρους, στις προσβάσιμες υποδομές και στις βιώσιμες μετακινήσεις. Το «ΑΕΝΑΟΝ» είναι χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της φιλοσοφίας. Δεν δημιουργούμε μια κλειστή ζώνη για λίγους. Δημιουργούμε έναν ανοιχτό δημόσιο χώρο για όλους. Η Αττική χρειάζεται επενδύσεις, αλλά χρειάζεται και κανόνες. Χρειάζεται σχέδιο. Το οποίο, για να υλοποιηθεί, απαιτεί υπεύθυνη συνεργασία και συντονισμό μεταξύ της Πολιτείας, της Αυτοδιοίκησης, ακόμη και της αγοράς. Και αυτό είναι ένα δύσκολο αλλά πολύ σημαντικό κομμάτι της δουλειάς που γίνεται αλλά δεν φαίνεται, γιατί οι πολίτες θα κρίνουν το αποτέλεσμα. Και θα επιθυμούσα να το κρίνουν αυστηρά.

• Για να περάσουμε και στο πιο χειροπιαστό κομμάτι της παράκτιας ανάπτυξης, σε ποιο στάδιο βρίσκεται σήμερα το «ΑΕΝΑΟΝ» και ποιο είναι το χρονοδιάγραμμα για την έναρξη των εργασιών;

Το έργο σήμερα βρίσκεται πλέον σε πλήρη τροχιά υλοποίησης. Και θέλω να το πω ξεκάθαρα: όταν αναλάβαμε, το παραλάβαμε ουσιαστικά στα όρια της απένταξης. Μέσα σε λίγους μήνες, με σκληρή δουλειά και συνεχείς παρεμβάσεις, καταφέραμε να αποκαταστήσουμε την αξιοπιστία της Περιφέρειας απέναντι στους ευρωπαϊκούς θεσμούς και να επαναφέρουμε το έργο σε απόλυτη προτεραιότητα. Μετά και από τη θετική εξέλιξη από το Συμβούλιο της Επικρατείας, προχωράμε κανονικά. Ο στόχος είναι έως τον Σεπτέμβριο να υπάρχει ανάδοχος και έως το τέλος του έτους να έχει εγκατασταθεί εργοτάξιο στην περιοχή. Πρόκειται για έργο 370 εκατομμυρίων ευρώ από ευρωπαϊκούς πόρους. Και το σημαντικότερο είναι ότι σε περίπου δύομισι χρόνια από σήμερα, οι πολίτες θα μπορούν να απολαμβάνουν έναν νέο μητροπολιτικό πνεύμονα πρασίνου δίπλα στη θάλασσα.

• Μια ακόμη σημαντική εξέλιξη είναι η επίσημη παραχώρηση του Tae Kwon Do και της Πλατείας Νερού στην Περιφέρεια Αττικής. Πώς σχεδιάζετε να εντάξετε λειτουργικά αυτούς τους χώρους στο ευρύτερο όραμα του Μητροπολιτικού Πάρκου «ΑΕΝΑΟΝ» και ποιος θα είναι ο ρόλος τους στην επόμενη ημέρα του παράκτιου μετώπου;

Το Tae Kwon Do και η Πλατεία Νερού δεν είναι ένα ξεχωριστό project. Αποτελούν οργανικό κομμάτι του συνολικού σχεδιασμού για το νέο παραλιακό μέτωπο. Μιλάμε για έναν χώρο με τεράστιες δυνατότητες, ο οποίος για χρόνια παρέμενε ουσιαστικά αναξιοποίητος. Ο στόχος μας είναι να μετατραπεί σε ένα σύγχρονο συνεδριακό, εκθεσιακό και πολιτιστικό κέντρο διεθνών προδιαγραφών. Έναν χώρο εξωστρέφειας που θα μπορεί να φιλοξενεί μεγάλες διοργανώσεις, πολιτιστικά γεγονότα και επιχειρηματικές δράσεις. Ταυτόχρονα, θα λειτουργεί συμπληρωματικά με το «ΑΕΝΑΟΝ», δημιουργώντας σχεδόν 1.000 στρέμματα ενιαίου παραλιακού χώρου πρασίνου και αναψυχής έως το 2030. Αυτό είναι που αλλάζει συνολικά τη δυναμική της Αθηναϊκής Ριβιέρας.



• Πέρα από το ίδιο το πάρκο, ιδιαίτερο ενδιαφέρον υπάρχει και για τον ενιαίο ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο της Αθηναϊκής Ριβιέρας που θα συνδέουν το «ΑΕΝΑΟΝ» με το Ελληνικό. Με δεδομένο ότι το έργο μετατίθεται χρονικά προς το 2027, ενώ έχουν υπάρξει και αλλαγές στη χάραξη σε ορισμένα σημεία, πώς απαντάτε στις ανησυχίες των πολιτών σχετικά με την πορεία υλοποίησης και τη συνολική εμπειρία της παραλιακής διαδρομής;

Κατανοώ απόλυτα την ανησυχία των πολιτών, γιατί μιλάμε για ένα έργο που αφορά την καθημερινότητα χιλιάδων ανθρώπων. Όμως θέλω να είμαι ειλικρινής: στα 32 χρόνια της πορείας μου στα κοινά έμαθα - μέσα και από τα λάθη που αναπόφευκτα έγιναν - να προτιμώ τον σωστό σχεδιασμό, παρά ένα πρόχειρο έργο που θα δημιουργήσει προβλήματα στο μέλλον. Ο ποδηλατόδρομος και ο πεζόδρομος της Ριβιέρας είναι μια εξαιρετικά σύνθετη παρέμβαση μήκους περίπου 17,5 χιλιομέτρων, οι οποίοι συνδέουν διαφορετικούς Δήμους, υποδομές και χρήσεις γης. Οι αλλαγές στη χάραξη έγιναν ακριβώς για να εξασφαλίσουμε καλύτερη λειτουργικότητα, ασφάλεια και προσβασιμότητα. Ο στόχος μας δεν είναι απλώς μια όμορφη διαδρομή. Είναι να δημιουργήσουμε μια νέα εμπειρία ζωής και μετακίνησης δίπλα στη θάλασσα. Το έργο θα ολοκληρωθεί άμεσα, έστω κι αν χρειαστεί να πάρω δύσκολες αποφάσεις.

• Σε μια περίοδο όπου οι πόλεις επαναξιολογούνται με βάση την ποιότητα ζωής, τις υποδομές και την ανθεκτικότητά τους, ποια θεωρείτε ότι είναι τα μεγαλύτερα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα της Αττικής;

Η Αττική έχει μοναδικά συγκριτικά πλεονεκτήματα. Συνδυάζει την ιστορία, τον πολιτισμό, τη θάλασσα, την επιχειρηματικότητα,

φυσικά τον τουρισμό αλλά και πολλά ακόμη: τα πανεπιστήμια, την καινοτομία και τη γεωστρατηγική μας θέση. Είναι η καρδιά της πραγματικής οικονομίας της χώρας, παράγοντας σχεδόν το 48% του εθνικού ΑΕΠ. Το στοίχημα είναι αυτά τα πλεονεκτήματα να μεταφραστούν σε καλύτερη ποιότητα ζωής για τον πολίτη. Γι' αυτό και επενδύουμε σε υποδομές, αντιπλημμυρικά έργα, πράσινο, πολιτισμό και σύγχρονες μεταφορές. Ας το επαναλάβω για μια ακόμη φορά στην κουβέντα που κάνουμε. Η Αττική του 2030 πρέπει να είναι πιο ανθεκτική, πιο λειτουργική και πιο ανθρώπινη. Με έμφαση όμως στο «ανθρώπινη».

• Η παράκτια ανάπτυξη συνδέεται πλέον άμεσα και με ζητήματα βιωσιμότητας, κλιματικής ανθεκτικότητας και δημόσιου χώρου. Πώς ενσωματώνονται αυτές οι προτεραιότητες στον σχεδιασμό της Περιφέρειας;

Για εμάς αυτά δεν είναι ξεχωριστά κεφάλαια. Είναι ο πυρήνας του σχεδιασμού μας. Δεν μπορείς σήμερα να μιλάς για ανάπτυξη χωρίς σχέδιο για την κλιματική κρίση και χωρίς προστασία του δημόσιου χώρου. Η κλιματική αλλαγή μάς υποχρεώνει να σχεδιάζουμε διαφορετικά. Με περισσότερο πράσινο, με σύγχρονες υποδομές διαχείρισης υδάτων, με βιώσιμες μετακινήσεις και με έμφαση στην πρόληψη. Τα μεγάλα έργα που τρέχουν αυτή τη στιγμή δεν φτιάχνονται για εντυπώσεις και ψήφους. Θα κριθούν από το αν βελτιώνουν πραγματικά τη ζωή των ανθρώπων. Άλλωστε έχω ξεκαθαρίσει πως αν οι πολίτες της Αττικής με εμπιστευτούν για μια δεύτερη θητεία, αυτή θα είναι και η τελευταία μου στην αυτοδιοίκηση, αλλά και στα κοινά.



Nikos Hardalias has served as Governor of the Attica Region since January 2024, following his victory in the regional elections of October 2023.

Ο Νίκος Χαρδαλιάς υπηρετεί ως Περιφερειάρχης Αττικής από την 1η Ιανουαρίου 2024, έχοντας εκλεγεί στις αυτοδιοικητικές εκλογές της 8ης Οκτωβρίου 2023.



How Notia Medcare is redefining the concept of longevity

Health is becoming a strategic life investment and Notia Medcare aspires to place the Athens Riviera on the global map of longevity care. // Η υγεία μετατρέπεται σε στρατηγική επένδυση ζωής και η Notia Medcare φιλοδοξεί να τοποθετήσει την Αθηναϊκή Ριβιέρα στον παγκόσμιο χάρτη του longevity care.

THE CONVERSATION around longevity has now moved from the realm of wellness to a new, rapidly growing ecosystem that connects prevention, technology, personalized medicine and quality of life. Internationally, the longevity centers are evolving into a key pillar of holistic health optimization, attracting people who are looking not just for treatment, but for a more conscious and long-term sustainable lifestyle.

Within this new environment, Notia Medcare attempts to create a different model of healthcare services in the Athens Riviera, connecting advanced prevention with modern medicine, health data and the philosophy of “healthy longevity”.

The company’s Founder and Member of the

Board of Directors, Karim Smaira, and Scientific Director, Dr. Ioannis Kalaitzis, speak to the White Paper about how people’s relationship with prevention is changing, why health is now treated as personal capital, and what role Greece can play in the new longevity care market.

• *In recent years, we have been hearing the term “longevity” more and more. But what does “healthy longevity” mean in practice and how does it differ from the classical medical approach?*

Dr. I. Kalaitzis: Healthy longevity does not simply mean living longer. It means remaining functional, active, mentally and physically healthy for as long as possible.

Text
VASILIS
SAMOURKAS

Red and near-infrared light therapy designed to support and enhance cellular function.

Θεραπεία με κόκκινο και υπέρυθρο φως που βελτιώνει την κυτταρική λειτουργία.

Classical medicine is excellent when it comes to dealing with a disease. However, longevity begins long before the disease appears. It is a more preventive, personalized and dynamic approach based on early detection of risks, continuous monitoring of the organism, and optimization of the overall function of the body.

The goal is not only to prevent disease, but also to maintain a high quality of life and performance over time.

• *The Athens Riviera is evolving into a high-end destination. What role does Notia Medcare aspire to play within this growth ecosystem?*

Karim Smaira: The Athens Riviera is evolving into an international hub of quality life, investments and modern lifestyle. With projects such as The Ellinikon, but also with the overall upgrade of the area, a new ecosystem is being created that connects residence, hospitality, wellness and health.

Our ambition is for Notia Medcare to become a reference point in this new health ecosystem. Not just as another clinic, but as a model center for prevention, longevity and health optimization that meets the highest international standards.

• *What is the profile of people who turn to a longevity center today? Are they mainly patients, people who want prevention, or a new audience that sees health as an investment?*

Karim Smaira: The interesting thing is that most of the people who turn to us are not necessarily “patients”. They are mainly people who understand that health is the most important personal capital that they have.

We see businessmen, executives, people with demanding lifestyles, active sports people, but also families who want a more comprehensive and preventive approach for all their members.

There is now a new audience that is not satisfied with an annual check-up. They want to know their biological age, understand their genetic and metabolic risks, improve their energy, sleep, cognitive function and overall performance.

• *What is the difference between a traditional check-up and what is offered by a longevity center? What are the key tools and measurements that change the way we perceive our health?*

Dr. I. Kalaitzis: A traditional check-up usually assesses whether there is already a problem. A longevity center examines how to maintain and optimize our health before the problem occurs.

The big difference is the depth of information and personalization. At Notia Medcare, we do not only examine basic biochemical indicators. We

“At Notia Medcare, biological age, genetic and epigenetic predisposition, the microbiome, metabolic function, sleep, stress and cognitive performance are placed at the heart of a truly personalized approach to health”

...

«ΣΤΗ NOTIA MEDCARE Η ΒΙΟΛΟΓΙΚΗ ΗΛΙΚΙΑ, Η ΓΕΝΕΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΠΙΓΕΝΕΤΙΚΗ ΠΡΟΔΙΑΘΕΣΗ, ΤΟ ΜΙΚΡΟΒΙΩΜΑ, Η ΜΕΤΑΒΟΛΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ, Ο ΥΠΝΟΣ, ΤΟ STRESS ΚΑΙ Η ΓΝΩΣΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΙΝΑΙ ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ.»



Karim Smaira, Founder & Member of the Board.

Dr. Ioannis Kalaitzis, Surgeon, Scientific Director Notia Medcare.

analyze biological age, genetic and epigenetic predisposition, microbiome, inflammation, metabolic function, cardiometabolic status, sleep quality, stress load and cognitive performance.

Then, all of this is transformed into a personalized therapeutic roadmap with measurable goals and continuous monitoring.

Health is no longer seen as the “absence of disease”, but as a level of functionality, energy and quality of life.

• In an environment like the Southern Suburbs, where lifestyle is associated with quality of life, well-being and activity, how crucial is prevention for long-term health?

Karim Smaira: Prevention is perhaps the most important factor for long-term health, especially in an environment like the Southern Suburbs, where quality of life is a key priority.

Today we know that health is influenced daily by sleep, nutrition, movement, stress management and the environment in which we live. If these are not evaluated and scientifically supported, it is essentially difficult to talk about prevention.

• We see internationally that health and wellness are increasingly being integrated into residential and tourism projects. Do you believe that the existence of facilities such as Notia Medicare can affect the value and attractiveness of an area?

Karim Smaira: Absolutely. Internationally, we see that health and wellbeing infrastructure is now a key factor in evaluating an area, both for residents and investors.

I believe that areas such as the Athens Riviera will evolve into integrated quality-of-life ecosystems, where health optimization will be an integral part of everyday life. The existence of facilities such as Notia Medicare reinforces this international identity.

• If you had to single out four basic principles that everyone can apply in their daily lives to invest in their long-term health, what would they be?

Dr. I. Kalaitzis: First, sleep. It is perhaps the most underestimated factor in health and longevity. The quality of sleep affects the immune system, cognitive function, hormones and biological aging.

Second, daily movement and muscle strengthening. Muscle mass is one of the most important indicators of healthy aging.

Third, stress management. Chronic stress accelerates inflammation and aging more than we realize.

And finally, prevention through data. Let us not wait for the symptom in order to engage with our health.



GR Η συζήτηση γύρω από τη μακροζωία έχει περάσει πλέον από τη σφαίρα του wellness σε ένα νέο, ταχέως αναπτυσσόμενο οικοσύστημα που συνδέει την πρόληψη, την τεχνολογία, την εξατομικευμένη ιατρική και την ποιότητα ζωής. Διεθνώς, τα λεγόμενα longevity centers εξελίσσονται σε βασικό πυλώνα μιας ολιστικής βελτιστοποίησης της υγείας, προσελκύοντας ανθρώπους που δεν αναζητούν απλώς θεραπεία, αλλά έναν πιο συνειδητό και μακροπρόθεσμα βιώσιμο τρόπο ζωής. Μέσα σε αυτό το νέο περιβάλλον, η Notia Medicare επιχειρεί να δημιουργήσει ένα διαφορετικό μοντέλο υπηρεσιών υγείας στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, συνδέοντας την προηγμένη πρόληψη με τη σύγχρονη ιατρική, τα δεδομένα υγείας και τη φιλοσοφία της «υγιούς μακροζωίας».

Ο Ιδρυτής και Μέλος του ΔΣ της εταιρείας, Karim Smaira, και ο Επιστημονικός Διευθυντής, Δρ. Ιωάννης Καλαϊτζής, μιλούν στο White Paper για το πώς αλλάζει η σχέση των ανθρώπων με την πρόληψη, γιατί η υγεία αντιμετωπίζεται πλέον ως προσωπικό κεφάλαιο και ποιον ρόλο μπορεί να παίξει η Ελλάδα στη νέα αγορά του longevity care.

• Τα τελευταία χρόνια ακούμε όλο και περισσότερο τον όρο “longevity”. Τι σημαίνει όμως στην πράξη «υγιής μακροζωία» και πώς διαφοροποιείται από την κλασική ιατρική προσέγγιση;

Δρ. Ι. Καλαϊτζής: Η υγιής μακροζωία δεν σημαίνει απλώς να ζούμε περισσότερα χρόνια. Σημαίνει να παραμένουμε λειτουργικοί, ενεργοί, πνευματικά και σωματικά υγιείς για όσο το δυνατόν μεγαλύτερο διάστημα.

Η κλασική ιατρική είναι εξαιρετική όταν καλείται να αντιμετωπίσει μια ασθένεια. Η μακροζωία όμως ξεκινά πολύ πριν εμφανιστεί η νόσος. Είναι μια πιο προληπτική, εξατομικευμένη και δυναμική προσέγγιση που βασίζεται στην έγκαιρη ανίχνευση κινδύνων, στη συνεχή παρακολούθηση του οργανισμού και στη βελτιστοποίηση της συνολικής λειτουργίας του σώματος.

Στη Notia Medicare αντιμετωπίζουμε τη μακροζωία ως σοβαρή κλινική υπόθεση και όχι ως wellness trend.

• Η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξελίσσεται σε έναν προορισμό υψηλών προδιαγραφών. Ποιον ρόλο φιλοδοξεί να παίξει η Notia Medicare μέσα σε αυτό το αναπτυξιακό οικοσύστημα;

Karim Smaira: Η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξελίσσεται σε ένα διεθνές hub υψηλής ποιότητας ζωής, επενδύσεων και σύγχρονου τρόπου διαβίωσης. Με έργα όπως το The Ellinikon, αλλά και με τη συνολική αναβάθμιση της περιοχής, δημιουργείται ένα νέο οικοσύστημα που συνδέει κατοικία, φιλοξενία, ευεξία και υγεία.

Πιστεύουμε ότι σήμερα η ποιότητα ζωής μιας περιοχής δεν καθορίζεται μόνο από τις υποδομές ή το real estate, αλλά και από το επίπεδο των υπηρεσιών υγείας και πρόληψης που προσφέρει.

▲
Notia Medicare
Founding and
Management
Team:
Konstantinos
Tzoutzourakis,
CEO / Dr
Ioannis
Kalaitzis,
Scientific-
Director
/ Karim
Smaira, Kamel
Ghammachi,
Ziad Makhzoumi
- Founders
and Board
Members.

Θέλουμε η Notia Medicare να συμβάλει ακριβώς σε αυτή τη νέα ταυτότητα της Ριβιέρας.

• Ποιο είναι το προφίλ των ανθρώπων που απευθύνονται σε ένα κέντρο μακροζωίας σήμερα; Πρόκειται κυρίως για ασθενείς, για ανθρώπους που θέλουν πρόληψη ή για ένα νέο κοινό που βλέπει την υγεία ως επένδυση;

Karim Smaira: Το ενδιαφέρον είναι ότι οι περισσότεροι άνθρωποι που απευθύνονται σε εμάς δεν είναι απαραίτητα «ασθενείς». Πρόκειται κυρίως για ανθρώπους που αντιλαμβάνονται ότι η υγεία είναι το σημαντικότερο προσωπικό κεφάλαιο που διαθέτουν.

Βλέπουμε επιχειρηματίες, στελέχη, ανθρώπους με απαιτητικό τρόπο ζωής, αθλητικά ενεργούς ανθρώπους, αλλά και οικογένειες που θέλουν μια πιο ολοκληρωμένη και προληπτική προσέγγιση για όλα τα μέλη τους.

Υπάρχει πλέον ένα νέο κοινό που δεν αρκείται σε ένα επίσημο check-up. Θέλει να γνωρίζει τη βιολογική του ηλικία, να κατανοεί τους γενετικούς και μεταβολικούς του κινδύνους, να βελτιώνει την ενέργεια, τον ύπνο, τη γνωστική λειτουργία και τη συνολική του απόδοση.

• Τι διαφορετικό προσφέρει ένα longevity center σε σχέση με ένα παραδοσιακό check-up; Ποια είναι τα βασικά εργαλεία και οι μετρήσεις που αλλάζουν τον τρόπο που αντιλαμβανόμαστε την υγεία μας;

Δρ. Ι. Καλαϊτζής: Ένα παραδοσιακό check-up συνήθως αξιολογεί αν υπάρχει ήδη κάποιο πρόβλημα. Ένα longevity center εξετάζει πώς θα διατηρήσουμε και θα βελτιστοποιήσουμε την υγεία μας πριν εμφανιστεί το πρόβλημα.

Η μεγάλη διαφορά είναι το βάθος της πληροφορίας και η εξατομίκευση. Στη Notia Medicare δεν εξετάζουμε μόνο βασικούς βιοχημικούς δείκτες. Αναλύουμε τη βιολογική ηλικία, τη γενετική και επigenetic προδιάθεση, το μικροβίωμα, τη φλεγμονή, τη μεταβολική λειτουργία, την καρδιομεταβολική κατάσταση, την ποιότητα ύπνου, το stress load και τη γνωστική απόδοση.

Στη συνέχεια, όλα αυτά μετατρέπονται σε ένα εξατομικευμένο therapeutic roadmap με μετρήσιμους στόχους και συνεχή παρακολούθηση.

Η υγεία πλέον δεν αντιμετωπίζεται ως “absence of disease”, αλλά ως επίπεδο λειτουργικότητας, ενέργειας και ποιότητας ζωής.

• Σε ένα περιβάλλον όπως τα Νότια Προάστια, όπου το lifestyle συνδέεται με ποιότητα ζωής, ευεξία και δραστηριότητα, πόσο καθοριστική είναι η πρόληψη για τη μακροπρόθεσμη υγεία;

Karim Smaira: Η πρόληψη είναι ίσως ο σημαντικότερος παράγοντας για τη μακροπρόθεσμη υγεία, ειδικά σε ένα περιβάλλον όπως τα Νότια Προάστια, όπου η ποιότητα ζωής αποτελεί βασική προτεραιότητα.

Σήμερα γνωρίζουμε ότι η υγεία επηρεάζεται καθημερινά από τον ύπνο, τη διατροφή, την κίνηση, τη διαχείριση του stress και το περιβάλλον στο οποίο ζούμε. Αν αυτά δεν αξιολογούνται και δεν υποστηρίζονται επιστημονικά, δύσκολα μπορούμε να μιλάμε ουσιαστικά για πρόληψη.

Η φιλοσοφία μας είναι ότι η πρόληψη δεν είναι μία εξέταση μία φορά τον χρόνο. Είναι μια συνεχής διαδικασία health management που βοηθά τον άνθρωπο να παραμένει λειτουργικός, ενεργός και ανθεκτικός σε βάθος χρόνου.

• Βλέπουμε διεθνώς ότι η υγεία και το wellness ενσωματώνονται όλο και περισσότερο σε οικιστικά και τουριστικά projects. Πιστεύ-



ετε ότι η ύπαρξη υποδομών όπως η Notia Medicare μπορεί να επηρεάσει την αξία και την ελκυστικότητα μιας περιοχής;

Karim Smaira: Απολύτως. Διεθνώς βλέπουμε ότι οι υποδομές υγείας και wellbeing αποτελούν πλέον βασικό παράγοντα αξιολόγησης μιας περιοχής, τόσο για κατοίκους όσο και για επενδυτές.

Πιστεύω ότι περιοχές όπως η Αθηναϊκή Ριβιέρα θα εξελιχθούν σε ολοκληρωμένα ecosystems ποιότητας ζωής, όπου το health optimization θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της καθημερινότητας. Η ύπαρξη δομών όπως η Notia Medicare ενισχύει αυτή τη διεθνή ταυτότητα.

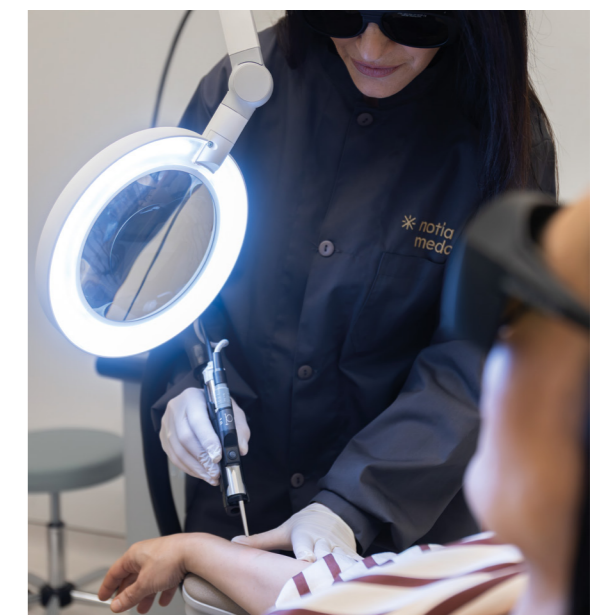
• Αν έπρεπε να ξεχωρίσετε 4 βασικές αρχές που μπορεί να εφαρμοστεί ο καθένας στην καθημερινότητά του για να επενδύσει στη μακροχρόνια υγεία του, ποιες θα ήταν αυτές;

Δρ. Ι. Καλαϊτζής: Πρώτον, ο ύπνος. Είναι ίσως ο πιο υποτιμημένος παράγοντας υγείας και μακροζωίας. Η ποιότητα του ύπνου επηρεάζει το ανοσοποιητικό, τη γνωστική λειτουργία, τις ορμόνες και τη βιολογική γήρανση.

Δεύτερον, η καθημερινή κίνηση και η μυϊκή ενδυνάμωση. Η μυϊκή μάζα αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους δείκτες υγιούς γήρανσης.

Τρίτον, η διαχείριση του stress. Το χρόνιο stress επιταχύνει τη φλεγμονή και τη γήρανση περισσότερο απ’ όσο αντιλαμβανόμαστε.

Και τέλος, η πρόληψη μέσω δεδομένων. Να μην περιμένουμε το σύμπτωμα για να ασχοληθούμε με την υγεία μας.



A RIVIERA FOR THE CITY and its People

“The Athens Riviera is not just a major regeneration project or a new tourist destination. It is social infrastructure. A project that returns the sea to the everyday life of the city and its people.” // «Η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν είναι μόνο ένα μεγάλο έργο ανάπλασης ή ένας νέος τουριστικός προορισμός. Είναι κοινωνική υποδομή. Ένα έργο που επιστρέφει τη θάλασσα στην καθημερινότητα της πόλης και των ανθρώπων της.»

By
DOMNA
MICHAILIDOU

PIRAEUS IS A CITY focused on the sea. The sea is in its history, in its economy, in the jobs and in the memories of its people. It is one of the basic elements with which we, the residents of Piraeus, describe our city.

However, there is a paradox. The sea is next to us, but the city's relationship with it has remained fragmented. To date, no continuous, safe and free public space has been formed where someone can walk, exercise, rest or spend time with their family. For Piraeus, the sea has been mainly associated with the port and economic activity, but not –at least, not to the same extent- with a unified public space of everyday life.

This is precisely the paradox that lies in the social dimension of the regeneration of the coastal front.

The value of such a project is not assessed exclusively by the size of the investment, the economic development that it promises or the image that the new coastline will acquire. It is assessed mainly on the basis of the improvement of people's daily lives, by the opening of public space to more citizens and, ultimately, by the strengthening of social cohesion.

A high-quality public space reduces barriers. It provides more opportunities to the citizens to participate in the life of the city for free. It may not in

itself eliminate social inequalities, but it makes life less dependent on income, age, or the neighborhood in which one lives.

The Athens Riviera is not just a large regeneration project or a new tourist destination. It is social infrastructure. A project that returns the sea to the everyday life of the city and its people.

That is why its social value will depend mainly on the way in which it will operate - on whether it will become a place that will be truly accessible to all. A place for meeting and coexistence of people from different generations, with different social backgrounds, interests and lifestyles.

This is the real challenge for our city: that the new Riviera will be not only an upgraded place, but also a common place. A place that will not only serve different needs, but also enable different people to share the same city.

The Athens Riviera is, of course, a project of great economic significance. It creates investments, new activities and jobs. It upgrades Attica and strengthens its international position.

Its social dimension, however, is not a complementary benefit added at the end. It is an equal part of the value of the project and a necessary condition for its success.

A great project succeeds in practice when development reaches the lives of citizens. When investments, jobs and economic indicators are translated into tangible benefits for society. When the residents of Piraeus do not remain spectators of change, but participate in its benefits: in better jobs, in open public space with access to the sea, and in a better everyday life for their families.

The success of the Athens Riviera will, therefore, be judged both by the economic potential that it will unleash and by the social value that it will provide. Because the benefits of development acquire real meaning when they reach everyone.

GR Ο Πειραιάς είναι μια πόλη στραμμένη στη θάλασσα. Η θάλασσα βρίσκεται στην ιστορία του, στην οικονομία του, στις δουλειές και στις μνήμες των ανθρώπων του. Είναι ένα από τα βασικά στοιχεία με τα οποία οι ίδιοι οι Πειραιώτες περιγράφουμε την πόλη μας.

Υπάρχει, όμως, ένα παράδοξο. Η θάλασσα βρίσκεται δίπλα μας, όμως η σχέση της πόλης με αυτήν παρέμεινε αποσπασματική. Δεν διαμορφώθηκε μέχρι σήμερα ένας συνεχόμενος, ασφαλής και ελεύθερος δημόσιος χώρος όπου μπορεί κάποιος να περπατήσει, να αθληθεί, να ξεκουραστεί ή να περάσει χρόνο με την οικογένειά του. Για τον Πειραιά η θάλασσα συνδέθηκε



Domna Michailidou is Minister of Social Cohesion and Family, Member of Parliament for Piraeus A' & Islands Electoral District.

Η Δόμνα Μιχαηλίδου είναι Υπουργός Κοινωνικής Συνοχής και Οικογένειας, Βουλευτής Α' Πειραιώς & Νήσων.

κυρίως με το λιμάνι και την οικονομική δραστηριότητα, όχι όμως στον ίδιο βαθμό με έναν ενιαίο δημόσιο χώρο καθημερινής ζωής. Σε αυτό ακριβώς το παράδοξο βρίσκεται η κοινωνική διάσταση της ανάπλασης του παραλιακού μετώπου.

Η αξία ενός τέτοιου έργου δεν κρίνεται αποκλειστικά από το μέγεθος της επένδυσης, από την οικονομική ανάπτυξη που υπόσχεται ή από την εικόνα που θα αποκτήσει η νέα ακτογραμμή. Κρίνεται κυρίως από τη βελτίωση της καθημερινότητας των ανθρώπων, από το άνοιγμα του δημόσιου χώρου σε περισσότερους πολίτες και, τελικά, από την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

Ένας ποιοτικός δημόσιος χώρος μειώνει εμπόδια. Δίνει περισσότερες δυνατότητες συμμετοχής στη ζωή της πόλης χωρίς οικονομικό αντίτιμο. Μπορεί από μόνος του να μην καταργεί τις κοινωνικές ανισότητες, κάνει όμως τη ζωή λιγότερο εξαρτημένη από το εισόδημα, την ηλικία ή τη γειτονιά στην οποία ζει κάποιος.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν είναι μόνο ένα μεγάλο έργο ανάπλασης ή ένας νέος τουριστικός προορισμός. Είναι κοινωνική υποδομή. Ένα έργο που επιστρέφει τη θάλασσα στην καθημερινότητα της πόλης και των ανθρώπων της.

Γι' αυτό η κοινωνική της αξία θα φανεί κυρίως στον τρόπο με τον οποίο θα λειτουργήσει. Στο αν θα γίνει ένας χώρος πραγματικά προσβάσιμος σε όλους. Ένας χώρος συνάντησης και συνύπαρξης ανθρώπων από διαφορετικές γενιές, με διαφορετικές κοινωνικές αφετηρίες, ενδιαφέροντα και τρόπο ζωής.

Αυτό είναι το πραγματικό στοίχημα για την πόλη μας: η νέα Ριβιέρα να μην είναι μόνο ένας αναβαθμισμένος τόπος, αλλά ένας κοινός τόπος. Ένας χώρος που δεν θα εξυπηρετεί απλώς διαφορετικές ανάγκες, αλλά θα δίνει τη δυνατότητα σε διαφορετικούς ανθρώπους να μοιράζονται την ίδια πόλη.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα είναι, ασφαλώς, ένα έργο μεγάλης οικονομικής σημασίας. Δημιουργεί επενδύσεις, νέες δραστηριότητες και θέσεις εργασίας. Αναβαθμίζει την Αττική και ενισχύει τη διεθνή της θέση.

Η κοινωνική της διάσταση, όμως, δεν είναι μια συμπληρωματική παροχή που προστίθεται στο τέλος. Είναι ισότιμο μέρος της αξίας του έργου και αναγκαία προϋπόθεση για την επιτυχία του.

Ένα μεγάλο έργο πετυχαίνει στην πράξη όταν η ανάπτυξη φτάνει στη ζωή των πολιτών. Όταν οι επενδύσεις, οι θέσεις εργασίας και οι οικονομικοί δείκτες μεταφράζονται σε από όφελος για την κοινωνία. Όταν οι κάτοικοι του Πειραιά δεν μένουν θεατές της αλλαγής, αλλά συμμετέχουν στα οφέλη της: σε καλύτερες θέσεις εργασίας, σε ανοιχτό δημόσιο χώρο με πρόσβαση στη θάλασσα και σε καλύτερη καθημερινότητα για τις οικογένειές τους.

Η επιτυχία της Αθηναϊκής Ριβιέρας θα κριθεί, επομένως, τόσο από την οικονομική δυναμική που θα αναπτύξει όσο και από την κοινωνική αξία που θα αποδώσει. Διότι τα οφέλη της ανάπτυξης αποκτούν πραγματικό νόημα όταν φτάνουν σε όλους.

THE ATTICA SOUTH in the 21st century

The need for a White Paper for the people of the area.

// Η ανάγκη μιας Λευκής Βίβλου για τους ανθρώπους της περιοχής.

THE MUNICIPALITIES on the Southern front of the Athens Basin are facing a historic turning point. The region currently brings together some of the most important developmental, environmental and social challenges of the country, while at the same time it has unique advantages that, with the necessary consultation, can make it a model of sustainable metropolitan development.

The investment in The Ellinikon, the regeneration of the coastal front, the increasing value of the land, new business activities and the international interest in the region are already changing the map of South Athens. However, all of these factors must create benefits for everyone!

This development creates significant opportunities for the economy and employment, but at the same time highlights the need for a comprehensive plan that will ensure social cohesion, environmental balance and a high quality of life.

At the heart of this planning is the Attica Seafront and the opportunities created by the Blue Economy. The sea is a strategic development asset for South Athens. It is linked to marinas, port activities, maritime tourism, leisure services and shipping, but also to critical infrastructure related to water, sanitation, coastal protection and environmental resilience to climate change. This is an area where economic development, technology and environmental protection must work complementarily.

The dynamics of real estate can also be an important lever for progress, as long as it is governed by clear rules and a long-term strategy. Development acquires real value when it translates into better infrastructure, more greenery, upgraded services and more opportunities for the people who live and work in the area. Free access to the sea, public spaces, pedestrian streets and bicycle paths are key elements of a modern metropolitan identity. I would put the protection of public spaces at the heart of the options!

By
ANNA
DIAMANTOPOULOU

The experience of other areas also shows that the success of major interventions depends on the participation of local government. Municipalities must be active institutional interlocutors, demand infrastructure before pressures arise, protect public space and contribute substantially to planning for the future. This requires responsibilities, resources, institutional position and real decentralization... something that unfortunately does not apply today.

A critical element for the future is the issue of transport and mobility. The discussion on the Hymettus Tunnel, the Metro extensions and the interventions on the main road axes only make sense within a comprehensive metropolitan plan. South Athens needs a unified plan that will connect major investments with the necessary public infrastructure, strengthen fixed-track means of transport and sustainable travel, effectively address traffic pressures and protect the quality of life of residents.

The scale of the changes that are underway makes a White Paper for the Attica Seafront necessary. A common strategic framework that will connect development, environment, transport, public space and social infrastructure. A plan for the Attica South of the 21st century, focusing on the people who live and create in it.

GR Οι Δήμοι στο Νότιο μέτωπο του Λεκανοπεδίου βρίσκονται μπροστά σε μια ιστορική καμπή. Η περιοχική συγκεντρώνει σήμερα μερικές από τις σημαντικότερες αναπτυξιακές, περιβαλλοντικές και κοινωνικές προκλήσεις της χώρας, ενώ ταυτόχρονα διαθέτει μοναδικά πλεονεκτήματα που μπορούν με την αναγκαία διαβούλευση να την καταστήσουν πρότυπο βιώσιμης μητροπολιτικής ανάπτυξης.

Η επένδυση στο Ελληνικό, οι αναπλάσεις στο παραλιακό μέτωπο, η αυξανόμενη αξία της γης, οι νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες και το διεθνές ενδιαφέρον για την περιοχική μεταβάλλουν ήδη τον χάρτη της Νότιας Αθήνας. Αυτά, όμως, πρέπει να



δημιουργούν οφέλη για όλους! Η εξέλιξη δημιουργεί σημαντικές ευκαιρίες για την οικονομία και την απασχόληση, αλλά ταυτόχρονα αναδεικνύει την ανάγκη ενός συνολικού σχεδίου που θα διασφαλίζει κοινωνική συνοχή, περιβαλλοντική ισορροπία και υψηλή ποιότητα ζωής.

Στο επίκεντρο αυτού του σχεδιασμού βρίσκεται το Αττικό Θαλάσσιο Μέτωπο και οι δυνατότητες που δημιουργεί η Γαλάζια Οικονομία. Η θάλασσα αποτελεί στρατηγικό αναπτυξιακό κεφάλαιο για τη Νότια Αθήνα. Συνδέεται με τις μαρίνες, τις λιμενικές δραστηριότητες, τον θαλάσσιο τουρισμό, τις υπηρεσίες αναψυχής και τη ναυτιλία, αλλά και με κρίσιμες υποδομές που αφορούν το νερό, την αποχέτευση, την προστασία των ακτών και την περιβαλλοντική ανθεκτικότητα απέναντι στην κλιματική αλλαγή. Πρόκειται για έναν χώρο όπου η οικονομική ανάπτυξη, η τεχνολογία και η προστασία του περιβάλλοντος οφείλουν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά.

Η δυναμική του real estate μπορεί επίσης να αποτελέσει σημαντικό μοχλό προόδου, αρκεί να διέπεται από σαφείς κανόνες και μακροπρόθεσμη στρατηγική. Η ανάπτυξη αποκτά πραγματική αξία όταν μεταφράζεται σε καλύτερες υποδομές, περισσότερο πράσινο, αναβαθμισμένες υπηρεσίες και περισσότερες δυνατότητες για τους ανθρώπους που ζουν και εργάζονται στην περιοχή.

Η ελεύθερη πρόσβαση στη θάλασσα, οι δημόσιοι χώροι, οι πεζόδρομοι και οι ποδηλατικές διαδρομές αποτελούν βασικά στοιχεία μιας σύγχρονης μητροπολιτικής ταυτότητας. Θα έβαζα στο επίκεντρο των επιλογών την προστασία των δημόσιων χώρων.

Η εμπειρία άλλων χωρών δείχνει επίσης ότι η επιτυχία των μεγάλων παρεμβάσεων εξαρτάται από τη συμμετοχή της τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι Δήμοι οφείλουν να είναι ενεργοί θεσμικοί συνομιλητές, να διεκδικούν υποδομές πριν εμφανιστούν οι πιέσεις, να προστατεύουν τον δημόσιο χώρο και να συμβάλλουν ουσιαστικά στον σχεδιασμό της επόμενης ημέρας. Αυτό προϋποθέτει αρμοδιότητες, πόρους, θεσμική θέση και πραγματική αποκέντρωση... κάτι που δυστυχώς δεν ισχύει σήμερα.

Κρίσιμο στοιχείο της επόμενης ημέρας αποτελεί το ζήτημα των μεταφορών και της κινητικότητας. Η συζήτηση για τη σήραγγα του Υμηττού, τις επεκτάσεις του Μετρό και τις παρεμβάσεις στους βασικούς οδικούς άξονες αποκτά νόημα μόνο μέσα σε ένα ολοκληρωμένο μητροπολιτικό σχέδιο. Η Νότια Αθήνα χρειάζεται έναν ενιαίο σχεδιασμό που θα συνδέει τις μεγάλες επενδύσεις με τις αναγκαίες δημόσιες υποδομές, θα ενισχύει τα μέσα σταθερής τροχιάς και τις βιώσιμες μετακινήσεις, θα αντιμετωπίζει αποτελεσματικά τις κυκλοφοριακές πιέσεις και θα προστατεύει την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Η κλίμακα των αλλαγών που βρίσκονται σε εξέλιξη καθιστά αναγκαία μια Λευκή Βίβλο για το Αττικό Θαλάσσιο Μέτωπο. Ένα κοινό στρατηγικό πλαίσιο που θα συνδέει ανάπτυξη, περιβάλλον, μεταφορές, δημόσιο χώρο και κοινωνικές υποδομές. Ένα σχέδιο για τον Αττικό Νότο του 21ου αιώνα, με επίκεντρο τους ανθρώπους που ζουν και δημιουργούν σε αυτόν.

“Free access to the sea, pedestrian streets and bicycle paths are key elements of a modern metropolitan identity.”

« Η ΕΛΕΥΘΕΡΗ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ, ΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ, ΟΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ ΚΑΙ ΟΙ ΠΟΔΗΛΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΒΑΣΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΑΣ ΣΥΓΧΡΟΝΗΣ ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ. »

South Athens and the challenge of growth for all

Major investments acquire lasting value when linked to modern infrastructure, strong small and medium-sized enterprises, quality jobs, environmental resilience and better everyday life. // Οι μεγάλες επενδύσεις αποκτούν διαρκή αξία όταν συνδέονται με σύγχρονες υποδομές, ισχυρές μικρομεσαίες επιχειρήσεις, ποιοτική εργασία, περιβαλλοντική ανθεκτικότητα και καλύτερη καθημερινότητα.

THE SOUTHERN SUBURBS are at the heart of a complex investment and urban transformation. The upgrading of the coastal front, the development of tourism, hospitality and services, and the dynamics of the local market create prospects for the economy.

The crucial question is not whether southern Athens will continue to grow. It is whether these dynamics will gain depth, duration and a sound economic basis. That is, whether they will boost productivity, create better jobs and improve everyday life.

Investments do not operate in a vacuum. They require infrastructure, accessibility, energy efficiency, resilience and a stable business ecosystem. Transport, public space, energy, the environment and the operation of the market do not constitute parallel policies; they form a common development background.

Infrastructure is not just public works; it is productive capital. A city with better mobility reduces time and costs for businesses and workers. A quality public space increases the number of visitors. Green and resilient infrastructure limits exposure to climate risks and protects property and investments.

Interventions in the coastal front, in mobility and in public space ("Aenaon" Metropolitan Park, Urban Promenade of the Athens Riviera) can expand access to the southern coastline and activate new economic and social uses. Their value is not limited to the image. It is linked to culture, leisure, sustainable tourism and economic activity.

By
ALEXANDRA
PALLI



Development must have local roots

Behind the international image of the Athens Riviera lies a network of small and medium-sized enterprises: family businesses, shops, freelancers and activities in the foodservice, hospitality, health, culture and creative services sectors. They keep the neighborhoods alive and support a significant part of local employment.

The real challenge is to build stronger bridges between investments and the local economy. New activity must create partnerships, local supply chains, new skills and quality jobs. It is not enough for an investment to take place within an area. It has to increase the value that remains in it.

In the Attica Region, we seek to transform available resources into real market opportunities. The "Attiki On" program supports small and very small enterprises that invest in technological and productive modernization, energy efficiency and the development of new products and services. At the same time, the "Athens Forward" Competitiveness and Entrepreneurship Observatory provides the data and documentation required so that support policies can respond to the real needs of the local economy.

The aim is for funding and data to meet in the same policy: where small businesses can invest, reduce costs and grow.

European planning acts as a bridge among public policy, private investment and the needs of each neighborhood. Therein lies the essence of the role of the region: in creating conditions that enable more businesses and people to participate in the economic dynamics.

Energy and the environment are at the core of this equation. Energy efficiency reduces operating costs. Resource conservation and the circular economy enhance competitiveness. Adapting to climate change protects businesses, infrastructure and households. These are not parallel environmental commitments; they are conditions for economic resilience.

Today, sustainability is not a parallel corporate function. It affects costs, risk exposure, employee protection and, ultimately, the trust that a business can maintain in society.

The success of the development transformation in the Southern Suburbs will not be assessed based only on the amount of investment. It will be assessed on the basis of whether the new value diffuses into the local economy, shares opportunities more widely, and strengthens the resilience of the place.

Because substantial development is not measured only by the capital that comes in, but also by the value that remains.

GR Τα Νότια Προάστια βρίσκονται στο επίκεντρο ενός σύνθετου επενδυτικού και αστικού μετασχηματισμού. Η αναβάθμιση του παραλιακού μέτωπου, η ανάπτυξη του τουρισμού, της φιλοξενίας και των υπηρεσιών και η δυναμική της τοπικής αγοράς δημιουργούν προοπτικές για την οικονομία.

Το κρίσιμο ερώτημα δεν είναι αν η νότια Αθήνα θα συνεχίσει να αναπτύσσεται. Είναι αν αυτή η δυναμική θα αποκτήσει βάθος, διάρκεια και οικονομική βάση. Αν, δηλαδή, θα ενισχύσει την παραγωγικότητα, θα δημιουργήσει καλύτερες θέσεις εργασίας και θα βελτιώσει την καθημερινότητα.

Οι επενδύσεις δεν λειτουργούν σε κενό. Χρειάζονται υποδομές, προσβασιμότητα, ενεργειακή αποδοτικότητα, ανθεκτικότητα και ένα σταθερό επιχειρηματικό οικοσύστημα. Οι μεταφορές, ο δημόσιος χώρος, η ενέργεια, το περιβάλλον και η λειτουργία της αγοράς δεν αποτελούν παράλληλες πολιτικές. Συνθέτουν κοινό αναπτυξιακό υπόβαθρο.

Οι υποδομές δεν είναι απλώς δημόσια έργα. Είναι παραγωγικό κεφάλαιο. Μια πόλη με καλύτερες μετακινήσεις μειώνει τον χρόνο και το κόστος για επιχειρήσεις και εργαζομένους. Ένας ποιοτικός δημόσιος χώρος ενισχύει την επισκεψιμότητα. Οι πράσινες και ανθεκτικές υποδομές περιορίζουν την έκθεση σε κλιματικούς κινδύνους και προστατεύουν περιουσίες και επενδύσεις.

Παρεμβάσεις στο παραλιακό μέτωπο, στις μετακινήσεις και στον δημόσιο χώρο (Μητροπολιτικό Πάρκο «Αέναον», Αστικός Περίπατος της Αθηναϊκής Ριβιέρας) μπορούν να διευρύνουν την πρόσβαση στη νότια ακτογραμμή και να ενεργοποιήσουν νέες οικονομικές και κοινωνικές χρήσεις. Η αξία τους δεν περιορίζεται στην εικόνα. Συνδέεται με τον πολιτισμό, την αναψυχή, τον βιώσιμο τουρισμό και την οικονομική δραστηριότητα.

Η ανάπτυξη πρέπει να αποκτά τοπικές ρίζες

Πίσω από τη διεθνή εικόνα της Αθηναϊκής Ριβιέρας βρίσκεται ένα δίκτυο μικρών και μεσαίων επιχειρήσεων: οικογενειακές επιχειρήσεις, εμπορικά καταστήματα, ελεύθεροι επαγγελματίες και δραστηριότητες στους τομείς της εστίασης, της φιλοξενίας, της υγείας, του πολιτισμού και των δημιουργικών υπηρεσιών. Αυτές κρατούν ζωντανές τις γειτονιές και στηρίζουν σημαντικό τμήμα της τοπικής απασχόλησης.

Το πραγματικό στοίχημα είναι να οικοδομηθούν ισχυρότερες γέφυρες ανάμεσα στις επενδύσεις και στην τοπική οικονομία. Η νέα δραστηριότητα πρέπει να δημιουργεί συνεργασίες, τοπικές αλυσίδες προμηθειών, νέες δεξιότητες και ποιοτικές θέσεις εργασίας. Δεν αρκεί μια επένδυση να πραγματοποιείται μέσα σε μια περιοχή. Χρειάζεται να αυξάνει την αξία που παραμένει σε αυτήν.

Στην Περιφέρεια Αττικής επιδιώκουμε οι διαθέσιμοι πόροι να μετατρέπονται σε πραγματικές δυνατότητες για την αγορά. Το πρόγραμμα «Attiki On» στηρίζει μικρές και πολύ μικρές επιχειρήσεις που επενδύουν στον τεχνολογικό και παραγωγικό εκσυγχρονισμό, στην ενεργειακή αποδοτικότητα και στην ανάπτυξη νέων προϊόντων και υπηρεσιών. Παράλληλα, το Παρατηρητήριο Ανταγωνιστικότητας και Επιχειρηματικότητας «Athens Forward» προσφέρει τα δεδομένα και την τεκμηρίωση που απαιτούνται, ώστε οι πολιτικές στήριξης να ανταποκρίνονται στις πραγματικές ανάγκες της τοπικής οικονομίας.

Το ζητούμενο είναι η χρηματοδότηση και τα δεδομένα να συνα-



▲
Alexandra Palli is Deputy Regional Governor for Entrepreneurship and European Planning of the Attica Region, President of the Board of Directors of CSR HELLAS.

—
Η Αλεξάνδρα Πάλλη είναι Αντιπεριφερειάρχης Επιχειρηματικότητας & Ευρωπαϊκού Προγραμματισμού της Περιφέρειας Αττικής, Πρόεδρος του Δ.Σ. του CSR HELLAS.

τώνται στην ίδια πολιτική: εκεί όπου η μικρή επιχείρηση μπορεί να επενδύσει, να μειώσει το κόστος και να μεγαλώσει.

Ο ευρωπαϊκός προγραμματισμός λειτουργεί ως γέφυρα ανάμεσα στη δημόσια πολιτική, την ιδιωτική επένδυση και τις ανάγκες κάθε γειτονιάς. Εκεί βρίσκεται η ουσία του περιφερειακού ρόλου: στη δημιουργία συνθηκών που επιτρέπουν σε περισσότερες επιχειρήσεις και ανθρώπους να συμμετέχουν στην οικονομική δυναμική.

Η ενέργεια και το περιβάλλον βρίσκονται στον πυρήνα αυτής της εξίσωσης. Η ενεργειακή αποδοτικότητα μειώνει το λειτουργικό κόστος. Η εξοικονόμηση πόρων και η κυκλική οικονομία ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα. Η προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή προστατεύει επιχειρήσεις, υποδομές και νοικοκυριά. Πρόκειται για όρους οικονομικής ανθεκτικότητας, όχι για παράλληλες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις.

Σήμερα, η βιωσιμότητα δεν αποτελεί παράλληλη εταιρική λειτουργία. Επηρεάζει το κόστος, την έκθεση στους κινδύνους, την προστασία των εργαζομένων και, τελικά, την εμπιστοσύνη που μπορεί να διατηρήσει μια επιχείρηση στην κοινωνία.

Η επιτυχία του αναπτυξιακού μετασχηματισμού στα Νότια Προάστια δεν θα κριθεί μόνο από το ύψος των επενδύσεων. Θα κριθεί από το αν η νέα αξία διαχέεται στην τοπική οικονομία, μοιράζει ευρύτερα τις ευκαιρίες και ενισχύει την ανθεκτικότητα του τόπου.

Γιατί η ουσιαστική ανάπτυξη δεν μετρείται μόνο από το κεφάλαιο που έρχεται, αλλά και από την αξία που μένει.



One&Only Aesthesis: Riviera, Reimagined

Gerald Krischek, General Manager of One&Only Aesthesis, discusses the resort's leading role in elevating the Athens Riviera into an international luxury destination. // Ο Gerald Krischek, General Manager του One&Only Aesthesis, μιλά για τον πρωταγωνιστικό ρόλο του resort στην ανάδειξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε διεθνή luxury προορισμό.

• How do you see One&Only Aesthesis's role in the evolving Athens Riviera?

One&Only Aesthesis reflects the transformation of the Athens Riviera into one of Europe's most compelling luxury destinations. The resort celebrates a new way of experiencing Athens, where nature, culture, wellbeing and contemporary luxury coexist effortlessly. We hope to contribute to a broader vision for the Riviera as a vibrant, year-round destination defined by meaningful experiences and a strong sense of place.

• What does One&Only's presence contribute to Athens' positioning as a global luxury destination?

One&Only brings a global perspective to a destination with extraordinary natural and cultural richness. Athens has long been admired for its history, but today it is also emerging as a sophisticated lifestyle destination with incredible energy, gastronomy and creativity. What makes it truly unique is the seamless move between cosmopolitan life and the calm of the Riviera — ancient landmarks and world-class culture, then a peaceful seaside retreat.

• Which elements are most central to the resort's identity and how do they shape the guest experience?

The identity of One&Only Aesthesis comes from the harmony between all these elements. There is a strong sense of privacy and serenity, created through generous space, lush gardens and a deep connection to the sea. Wellness and gastronomy are central to the experience, from Guerlain Spa to ORA and Manko Athens. Equally important is the connection to the city, allowing guests to experience both the spirit of Athens and the relaxed elegance of the Riviera.

• How do you build and inspire a team capable of delivering the One&Only standard in a Greek setting?

True luxury is deeply personal. While beautiful surroundings are important, it is human connection that creates lasting memories. At One&Only Aesthe-

By
LEFTERIS
KEFALAS

sis, we focus on building a culture rooted in authenticity, empathy and attention to detail. We encourage our teams to deliver service that feels intuitive and heartfelt rather than formal or scripted. Greek hospitality naturally brings warmth and generosity, and when combined with the excellence and precision of the One&Only philosophy, it creates experiences that feel both elevated and genuinely meaningful.

• How does your international background inform your management approach at One&Only Aesthesis?

Working across different luxury destinations has shown me that exceptional hospitality is always shaped by the culture and character of a place. Every destination has its own rhythm and emotional identity. At One&Only Aesthesis, our ambition is to combine international standards with the authenticity and warmth of the Athens Riviera. I also believe strongly in empowering people and creating a shared sense of purpose, because inspired teams are what ultimately transform a stay into an unforgettable experience.

GR Πώς βλέπετε τον ρόλο του One&Only Aesthesis στην εξέλιξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας;

Το One&Only Aesthesis αντανακλά τη μεταμόρφωση της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε έναν από τους πιο γοητευτικούς luxury προορισμούς της Ευρώπης. Το resort γιορτάζει έναν νέο τρόπο να βιώνει κανείς την Αθήνα, όπου η φύση, ο πολιτισμός, η ευεξία και η σύγχρονη πολυτέλεια συνυπάρχουν αβίαστα. Ελπίζουμε να συμβάλουμε σε ένα ευρύτερο όραμα για τη Ριβιέρα ως έναν ζωντανό, year-round προορισμό, που ορίζεται από ουσιαστικές εμπειρίες και μια ισχυρή αίσθηση τόπου.

• Τι προσφέρει η παρουσία του One&Only στη διεθνή τοποθέτηση της Αθήνας ως global luxury destination;

Το One&Only φέρνει μια παγκόσμια οπτική σε έναν προορισμό με εξαιρετικό φυσικό και πολιτιστικό πλούτο. Η Αθήνα θαυμάζεται εδώ και χρόνια για την ιστορία της, όμως σήμερα αναδεικνύεται και ως ένας εκλεπτυσμένος lifestyle προορισμός, με άπιστευτη ενέργεια, γαστρονομία και δημιουργικότητα. Αυτό που την κάνει πραγματικά μοναδική είναι η αβίαστη μετάβαση από την κοσμοπολίτικη ζωή στη γαλήνη της Ριβιέρας — από τα αρχαία μνημεία και τον πολιτισμό παγκόσμιας κλάσης, σε ένα ήρεμο παραθαλάσσιο καταφύγιο.

• Ποια στοιχεία είναι πιο κεντρικά στην ταυτότητα του resort και πώς διαμορφώνουν την εμπειρία του επισκέπτη;

Η ταυτότητα του One&Only Aesthesis γεννιέται από την αρμονία όλων αυτών των στοιχείων. Υπάρχει μια έντονη αίσθηση ιδιωτικότητας και γαλήνης, που δημιουργείται μέσα από τους γενναϊόωρους χώρους, τους καταπράσινους κήπους και τη βαθιά σύνδεση με τη θάλασσα. Η ευεξία και η γαστρονομία βρίσκονται στον πυρήνα της εμπειρίας, από το Guerlain Spa μέχρι το ORA και το Manko Athens. Εξίσου σημαντική είναι και η σύνδεση με την πόλη, που επιτρέπει στους επισκέπτες να βιώσουν τόσο το πνεύμα της Αθήνας όσο και τη χαλαρή κομψότητα της Ριβιέρας.



One
&
Only

insights

• Πώς χτίζετε και εμπνέετε μια ομάδα ικανή να προσφέρει το One&Only standard μέσα σε ένα ελληνικό περιβάλλον;

Η αληθινή πολυτέλεια είναι βαθιά προσωπική. Όσο σημαντικό κι αν είναι το όμορφο περιβάλλον, η ανθρώπινη σύνδεση είναι εκείνη που δημιουργεί αναμνήσεις με διάρκεια. Στο One&Only Aesthesis, εστιάζουμε στη δημιουργία μιας κουλτούρας που βασίζεται στην αυθεντικότητα, την ενσυναίσθηση και την προσοχή στη λεπτομέρεια. Ενθαρρύνουμε τις ομάδες μας να προσφέρουν service που μοιάζει διαισθητικό και εγκάρδιο, όχι τυπικό ή προσχεδιασμένο. Η ελληνική φιλοξενία φέρνει από τη φύση της ζεστασιά και γενναϊοδωρία, και όταν συνδυάζεται με την αριστεία και την ακρίβεια της φιλοσοφίας του One&Only, δημιουργεί εμπειρίες που είναι ταυτόχρονα elevated και αληθινά ουσιαστικές.

• Πώς επηρεάζει η διεθνής εμπειρία σας τη διοικητική σας προσέγγιση στο One&Only Aesthesis;

Η εμπειρία μου σε διαφορετικούς luxury προορισμούς μου έχει δείξει ότι η εξαιρετική φιλοξενία διαμορφώνεται πάντα από την κουλτούρα και τον χαρακτήρα ενός τόπου. Κάθε προορισμός έχει τον δικό του ρυθμό και τη δική του συναισθηματική ταυτότητα. Στο One&Only Aesthesis, φιλοδοξία μας είναι να συνδυάσουμε τα διεθνή standards με την αυθεντικότητα και τη ζεστασιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Πιστεύω επίσης βαθιά στην ενδυνάμωση των ανθρώπων και στη δημιουργία μιας κοινής αίσθησης σκοπού, γιατί οι εμπνευσμένες ομάδες είναι τελικά εκείνες που μετατρέπουν μια διαμονή σε μια αξεχαστη εμπειρία.

“At One&Only Aesthesis, our ambition is to combine international standards with the authenticity and warmth of the Athens Riviera.”

«ΣΤΟ ONE&ONLY AESTHESIS, ΦΙΛΟΔΟΞΙΑ ΜΑΣ ΕΙΝΑΙ ΝΑ ΣΥΝΔΥΑΣΟΥΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ STANDARDS ΜΕ ΤΗΝ ΑΥΘΕΝΤΙΚΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΤΗ ΖΕΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ.»

Designing the New Life of the Athenian Riviera



At a time when the Southern Suburbs and the Athenian Riviera are shaping a new condition for living, hospitality and investment, architecture is called upon to create something deeper than the image of a space: life experiences. // Σε μια εποχή όπου τα Νότια Προάστια και η Αθηναϊκή Ριβιέρα διαμορφώνουν μια νέα συνθήκη κατοίκησης, φιλοξενίας και επένδυσης, η αρχιτεκτονική καλείται να δημιουργήσει κάτι βαθύτερο από την εικόνα ενός χώρου: εμπειρίες ζωής.

WE ARCHITECTURAL TANK is an Athens-based architectural studio specializing in the architectural design of interior and exterior spaces for private residential projects, tourist accommodation, workplaces and food & beverage spaces. With a philosophy rooted in detail, materiality, clean design lines and a deep understanding of the human experience within space, the studio creates environments that go beyond form — they shape atmospheres.

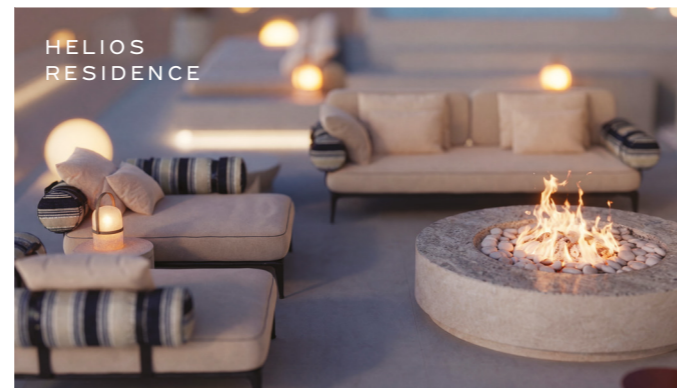
Its experience ranges from large-scale hospitality projects in the Peloponnese, covering 25,000 sq.m. and 9,000 sq.m., to private residences, professional spaces and smaller-scale projects with a strong identity, such as a 20 sq.m. perfume store that received a Gold Award at the Interior

By
**ELIAS
MEGKOS**

Founder
& Creative
Director at
We Architectural
Tank



SEALINE RESIDENCE



HELIOS
RESIDENCE

Awards. The scale changes; the commitment to detail remains the same.

Today, a significant part of the studio's activity focuses on high-end private residences in Voula, Glyfada and Elliniko. In these projects, WE Architectural Tank undertakes the full architectural design, interior design, material selection, coordination of construction teams, timeline management and final delivery.

For owners living abroad, the studio acts as their constant presence in Greece, safeguarding the quality, timing and value of their investment. In this context, the concept of turn-key acquires true meaning: a space fully designed, executed, organized and ready to be lived in.

Because the true quality of a space is not found only in what one sees, but in what one feels when inhabiting it.

Passion is found in every design line.



MORSHEDY
GROUP



SEALINE RESIDENCE

GR Η WE Architectural Tank είναι ένα αρχιτεκτονικό γραφείο με έδρα την Αθήνα, που δραστηριοποιείται στην αρχιτεκτονική μελέτη εσωτερικών και εξωτερικών χώρων για έργα ιδιωτικής κατοίκησης, τουριστικά καταλύματα, χώρους εργασίας και εστίασης. Με φιλοσοφία που βασίζεται στη λεπτομέρεια, την υλικότητα, τις καθαρές χαράξεις και τη βαθιά κατανόηση της ανθρώπινης εμπειρίας, το γραφείο δημιουργεί χώρους που δεν περιορίζονται στη μορφή, αλλά χτίζουν ατμόσφαιρες.

Η εμπειρία του εκτείνεται από μεγάλης κλίμακας hospitality projects στην Πελοπόννησο, επιφανειών 25.000 τ.μ. και 9.000 τ.μ., έως ιδιωτικές κατοικίες, επαγγελματικούς χώρους και έργα μικρότερης κλίμακας με έντονη ταυτότητα, όπως ένα κατάστημα αρωμάτων 20τ.μ., που απέσπασε Gold Award στα Interior Awards. Η κλίμακα αλλάζει· η προσήλωση στη λεπτομέρεια παραμένει ίδια.

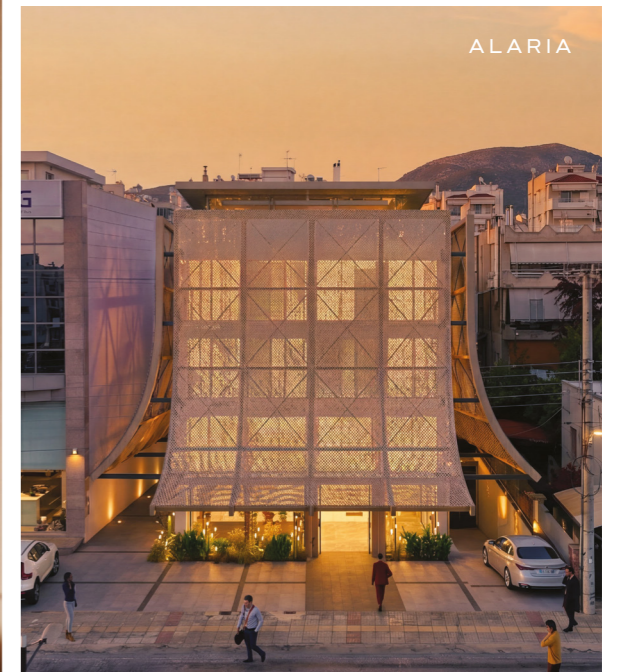
Σήμερα, σημαντικό μέρος της δραστηριότητας του γραφείου επικεντρώνεται σε ιδιωτικές κατοικίες υψηλών προδιαγραφών στη Βούλα, τη Γλυφάδα και το Ελληνικό. Σε αυτά τα έργα, η WE Architectural Tank αναλαμβάνει την πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, τον σχεδιασμό του interior, την επιλογή υλικών, τον συντονισμό συνεργείων, τη διαχείριση χρονοδιαγραμμάτων και την τελική παράδοση.

Για ιδιοκτήτες που ζουν στο εξωτερικό, το γραφείο λειτουργεί ως η σταθερή παρουσία τους στην Ελλάδα, προστατεύοντας την ποιότητα, τον χρόνο και την επένδυσή τους. Η έννοια του turn-key αποκτά εδώ ουσιαστικό περιεχόμενο: ένας χώρος πλήρως σχεδιασμένος, υλοποιημένος, οργανωμένος και έτοιμος προς κατοίκηση.

Γιατί η πραγματική ποιότητα ενός χώρου δεν βρίσκεται μόνο σε αυτό που βλέπει κανείς, αλλά σε αυτό που νιώθει όταν τον κατοικεί.

Passion is found in every design line.

Info: WE Architectural Tank,
Louizis Riankour 64, Panormou, 11523, Athens, Greece
+30 210 69 80 783 / wearchtank.com / info@wearchtank.com



ALARIA

GEORGE PETRAS // The Conceptual Analyst

George Petras, CEO, Engel & Völkers Greece, analyzes the redrawing of the Geography of Luxury in the Eastern Mediterranean.

// Ο CEO της Engel & Völkers Ελλάδος, Γιώργος Πετράς, αναλύει την επαναχάραξη της Γεωγραφίας της Πολυτέλειας στην Ανατολική Μεσόγειο.

IN A TIME OF GEOPOLITICAL uncertainty and rapid transformation of international markets, George Petras maps the new reality of ultra-luxury real estate in Athens, placing it among the most mature and safest investment destinations in the world.

By
MAGDA
GEORGIADOU

who choose Greece as a place of residence for a significant part of the year. The second includes investors who prioritize the preservation of their capital, mainly from the Middle East, seeing the Greek luxury real estate market as a stable and safe investment. The third concerns the new generation of entrepreneurs and executives in the technology sector, who are looking for homes with advanced technological infrastructure and direct connection to international business networks.

The Capital Migration: From Opportunity to Strategic Placement

The international high-end real estate market is undergoing a period of substantial transformation. For HNWI investors, luxury housing is a strategic tool for preserving and protecting capital. As Engel & Völkers Greece, we observe that geopolitical uncertainty, inflationary pressures and changing global balances are leading more and more investors to seek markets that combine security, stability and a high quality of life. Today, international capital moves with greater speed and selectivity than ever before.

According to Engel & Völkers data, Greece is now among the top destinations for international high-income buyers, alongside mature markets such as Italy, France, Switzerland, the UAE and Spain. In our view, the most significant change is not only about rising demand or prices. Ten years ago, Greece attracted mainly investors looking for attractive valuations and short-term opportunities. Today, it attracts more and more investors looking for long-term stability, quality of life and value retention. This is perhaps the most significant change we have seen in the market in recent years.

Who is driving the Investment Fever?

The profile of the buyers driving this development can be distinguished into three main categories. The first concerns investors from the U.S. and Central Europe,

Eco-Resilience: The New Markup of Global Luxury

A recent survey by Engel & Völkers Private Office recorded a significant increase in buyers who place stability and environmental resilience among their main priorities. In our opinion, the concept of luxury is changing. It is no longer defined solely by the location or architecture of a property, but also by the quality of infrastructure, energy self-sufficiency, security and the ability to maintain its value over time.

The Riviera Catalyst: The Ellinikon as a Lever of International Maturation

Athens Riviera is at the heart of this development. The Ellinikon project acts as a catalyst that repositions Athens internationally in the same debate as other major Mediterranean coastal metropolises. Its importance is not limited to new homes or new reference prices. Its essential contribution is that it strengthens the international image of Athens as a high-quality destination for residence, investment and business activity. Thanks to our daily contact with international investors, we see that Athens is evolving into a destination that is now consistently included in the evaluation list of the largest private equity and family offices internationally. This has already started to positively affect the entire



Athens Riviera. Areas such as Vouliagmeni, Kavouri, Varkiza, Vari, Lagonisi, Lavrio and Sounio are attracting increasing interest from investors who acknowledge the long-term prospects of the wider coastline.

We believe that the next phase of development of the Greek luxury real estate market will not be determined by the volume of investments, but by the quality of investors who choose the country. Greece no longer competes with other countries solely through climate or cost of living. It increasingly competes through quality of life, political stability, security and the ability to create long-term value. For this reason, we believe that the Athens Riviera is still at the beginning of a long-term development path and not at the end of an upward cycle. In this new reality, access to unique properties, off-market opportunities and professional asset management are becoming increasingly important. For international investors, the Athens Riviera is steadily evolving into a mature international capital destination with strong prospects for the years to come.

GR En kairō γεωπολιτικής αβεβαιότητας και ραγδαίου μετασχηματισμού των διεθνών αγορών, ο Γιώργος Πετράς χαρτογραφεί τη νέα πραγματικότητα του ultra-luxury real estate στην Αθήνα, τοποθετώντας την ανάμεσα στους ωριμότερους και ασφαλέστερους επενδυτικούς προορισμούς στον κόσμο.

The Capital Migration: Από την Ευκαιρία στη Στρατηγική Τοποθέτηση

Η διεθνής αγορά ακινήτων υψηλών προδιαγραφών διανύει για περίοδο ουσιαστικού μετασχηματισμού. Για τους HNWI επενδυτές, η πολυτελής κατοικία αποτελεί στρατηγικό εργαλείο διατήρησης και προστασίας κεφαλαίου. Ως Engel & Völkers Ελλάδος, παρατηρούμε ότι η γεωπολιτική αβεβαιότητα, οι πληθωριστικές πιέσεις και οι μεταβαλλόμενες παγκόσμιες ισορροπίες οδηγούν ολοένα και περισσότερους επενδυτές στην αναζήτηση αγορών που συνδυάζουν ασφάλεια, σταθερότητα και υψηλή ποιότητα ζωής. Σήμερα, τα διεθνή κεφάλαια μετακινούνται με μεγαλύτερη ταχύτητα και επιλεκτικότητα από ποτέ.

Σύμφωνα με στοιχεία της Engel & Völkers, η Ελλάδα πλέον συγκαταλέγεται στους κορυφαίους προορισμούς διεθνών αγοραστών υψηλής εισοδηματικής κατηγορίας, δίπλα σε ώριμες αγορές όπως η Ιταλία, η Γαλλία, η Ελβετία, τα Η.Α.Ε. και η Ισπανία. Κατά την άποψή μας, η σημαντικότερη αλλαγή δεν αφορά μόνο την αύξηση της ζήτησης ή των τιμών. Πριν από δέκα χρόνια, η Ελλάδα προσέλκυε κυρίως επενδυτές που αναζητούσαν ελκυστικές αποτιμήσεις και βραχυπρόθεσμες ευκαιρίες. Σήμερα προσελκύει ολοένα και περισσότερους επενδυτές που αναζητούν μακροπρόθεσμη σταθερότητα, ποιότητα ζωής και διατήρηση αξίας. Αυτή είναι ίσως η σημαντικότερη μεταβολή που παρατηρούμε στην αγορά τα τελευταία χρόνια.

Ποιοι οδηγούν το Investment Fever;

Το προφίλ των αγοραστών που οδηγούν αυτή την εξέλιξη μπορεί να διακριθεί σε τρεις βασικές κατηγορίες. Η πρώτη αφορά επενδυτές από τις Η.Π.Α. και την Κεντρική Ευρώπη, οι οποίοι επιλέγουν την Ελλάδα ως τόπο διαμονής για σημαντικό μέρος του έτους. Η δεύτερη

“Athens Riviera
areas are attracting
increasing interest
from investors who
acknowledge the
long-term prospects
of the wider
coastline”

...

«ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ ΠΡΟΣΕΛΚΥΟΥΝ ΑΥΞΑΝΟΜΕΝΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΓΝΩΡΙΖΟΥΝ ΤΙΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΑΚΤΟΓΡΑΜΜΗΣ»



“For international investors, the Athens Riviera is steadily evolving into a mature international capital destination with strong prospects for the years to come”

...

«ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΤΕΣ, Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΕΞΕΛΙΣΣΕΤΑΙ ΣΤΑΘΕΡΑ ΣΕ ΕΝΑΝ ΩΡΙΜΟ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΔΙΕΘΝΟΥΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΜΕ ΙΣΧΥΡΕΣ ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΓΙΑ ΤΑ ΕΠΟΜΕΝΑ ΧΡΟΝΙΑ»

περιλαμβάνει επενδυτές που δίνουν προτεραιότητα στη διατήρηση του κεφαλαίου τους, κυρίως από τη Μέση Ανατολή, βλέποντας την ελληνική αγορά πολυτελών ακινήτων ως μια σταθερή και ασφαλή τοποθέτηση. Η τρίτη αφορά τη νέα γενιά επιχειρηματιών και στελεχών του τεχνολογικού κλάδου, οι οποίοι αναζητούν κατοικίες με προηγμένες τεχνολογικές υποδομές και άμεση σύνδεση με διεθνή επιχειρηματικά δίκτυα.

Eco-Resilience: Το Νέο Markup της Παγκόσμιας Πολυτέλειας

Πρόσφατη έρευνα του Private Office της Engel & Völkers κατέγραψε σημαντική αύξηση των αγοραστών που θέτουν τη σταθερότητα και την περιβαλλοντική ανθεκτικότητα μεταξύ των βασικών τους προτεραιοτήτων. Κατά τη γνώμη μας, η έννοια της πολυτέλειας μεταβάλλεται. Δεν ορίζεται πλέον μόνο από την τοποθεσία ή την αρχιτεκτονική ενός ακινήτου, αλλά και από την ποιότητα των υποδομών, την ενεργειακή αυτόρκεια, την ασφάλεια και την ικανότητα διατήρησης της αξίας του σε βάθος χρόνου.

The Riviera Catalyst: Το Ελληνικό ως Μοχλός Διεθνούς Ωρίμανσης

Στο επίκεντρο αυτής της εξέλιξης βρίσκεται η Αθηναϊκή Ριβιέρα. Το έργο του Ελληνικού λειτουργεί ως καταλύτης που επαναποθετεί διεθνώς την Αθήνα στην ίδια συζήτηση με άλλες μεγάλες παραθαλάσσιες μητροπόλεις της Μεσογείου. Η σημασία του δεν

περιορίζεται στις νέες κατοικίες ή στις νέες τιμές αναφοράς. Η ουσιαστική του συμβολή είναι ότι ενισχύει τη διεθνή εικόνα της Αθήνας ως προορισμού υψηλής ποιότητας για κατοικία, επένδυση και επιχειρηματική δραστηριότητα. Χάρη στην καθημερινή μας επαφή με διεθνείς επενδυτές, διαπιστώνουμε ότι η Αθήνα εξελίσσεται σε έναν προορισμό που πλέον περιλαμβάνεται σταθερά στη λίστα αξιολόγησης των μεγαλύτερων ιδιωτικών κεφαλαίων και οικογενειακών γραφείων διεθνώς. Αυτό έχει ήδη αρχίσει να επηρεάζει θετικά το σύνολο της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Περιοχές όπως η Βουλιαγμένη, το Καβούρι, η Βάρκιζα, η Βάρη, το Λαγονήσι, το Λαύριο και το Σούνιο προσελκύουν αυξανόμενο ενδιαφέρον από επενδυτές που αναγνωρίζουν τις μακροπρόθεσμες προοπτικές της ευρύτερης ακτογραμμής.

Πιστεύουμε ότι η επόμενη φάση ανάπτυξης της ελληνικής αγοράς πολυτελών ακινήτων δεν θα καθοριστεί από τον όγκο των επενδύσεων, αλλά από την ποιότητα των επενδυτών που επιλέγουν τη χώρα. Η Ελλάδα δεν ανταγωνίζεται πλέον άλλες χώρες μόνο μέσω του κλίματος ή του κόστους διαβίωσης. Ανταγωνίζεται ολοένα και περισσότερο μέσω της ποιότητας ζωής, της πολιτικής σταθερότητας, της ασφάλειας και της δυνατότητας δημιουργίας μακροπρόθεσμης αξίας. Για αυτό τον λόγο, θεωρούμε ότι η Αθηναϊκή Ριβιέρα βρίσκεται ακόμη στην αρχή μιας μακροχρόνιας αναπτυξιακής πορείας και όχι στο τέλος ενός ανοδικού κύκλου. Σε αυτή τη νέα πραγματικότητα, η πρόσβαση σε μοναδικά ακίνητα, οι ευκαιρίες εκτός αγοράς (off market) και η επαγγελματική διαχείριση περιουσίας αποκτούν ολοένα μεγαλύτερη σημασία. Για τους διεθνείς επενδυτές, η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξελίσσεται σταθερά σε έναν ώριμο προορισμό διεθνούς κεφαλαίου με ισχυρές προοπτικές για τα επόμενα χρόνια.



studio

314

Το 314 Architecture Studio αντιμετωπίζει την αρχιτεκτονική ως μια δυναμική αφηγηματική πράξη, όπου η υλικότητα και το design δεν αποτελεί απλώς κατασκευαστική επιλογή αλλά φορέα εμπειρίας και συναισθήματος. Μέσα από την επιλογή των κατάλληλων υλικοτήτων και υφών, τα έργα του επαναπροσδιορίζουν την έννοια της σύγχρονης πολυτελούς κατοίκησης, προτείνοντας έναν τρόπο ζωής που βρίσκεται σε διαρκή διάλογο με το φως, τη φύση και την αίσθηση του τόπου.

Το νέο έργο “Ton reflet en refraction” του 314 Architecture Studio εξερευνά τη σχέση ανάμεσα στη διαφάνεια, το φως και την υλικότητα, προτείνοντας μια αρχιτεκτονική εμπειρία που μεταβάλλεται συνεχώς μέσα στον χρόνο. Η σύνθεση αναπτύσσεται μέσα από καθαρές οριζόντιες πλάκες που μοιάζουν να αιωρούνται στο τοπίο, δημιουργώντας μια αίσθηση ελαφρότητας και τεχνολογικής κομψότητας.

Βασικό στοιχείο της αρχιτεκτονικής ταυτότητας του έργου αποτελεί η εκτεταμένη χρήση υαλότουβλων στα περιμετρικά στηθαία και στις ημιδιάφανες επιφάνειες των εξωστίων. Το υλικό λειτουργεί όχι μόνο ως μορφολογικό χαρακτηριστικό αλλά και ως εργαλείο διάχυσης του φυσικού φωτός, μετατρέποντας την πρόσψη σε ένα φωτεινό πέπλο που αλλάζει χαρακτήρα από την ημέρα στη νύχτα. Η ανταπόκριση του φωτός πάνω στις γυάλινες επιφάνειες δημιουργεί ένα σχεδόν κινηματογραφικό αποτέλεσμα, προσδίδοντας στο κτίριο μια αίσθηση ρευστότητας και διαρκούς κίνησης.

Info: 314architecturestudio.com

Instagram: @314architecturestudio

Phone: +30 213 038 5811



GEORGE ZERDILAS // Health is a strategic pillar of Athens Riviera's new identity

George Zerdilas, Chief Managing Director of the Athens Medical Group, speaks about the role of health in the new growth identity of Attica, the major investments in The Ellinikon, and the vision of creating an international healthcare hub in Athens. // Ο Γενικός Διευθυντής του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών, Γιώργος Ζέρδilas, μιλά για τον ρόλο της υγείας στη νέα αναπτυξιακή ταυτότητα της Αττικής, τις μεγάλες επενδύσεις στο Ελληνικό και το όραμα δημιουργίας ενός διεθνούς healthcare hub στην Αθήνα.



George Zerdilas, Chief Managing Director of the Athens Medical Group.

Ο Γιώργος Ζέρδilas, Γενικός Διευθυντής του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών.

THE ATHENS RIVIERA is at the heart of an extensive transformation that aspires to redefine Athens' position on the international map of modern metropolises. Major investments in infrastructure, tourism, housing and urban regeneration are creating a new growth ecosystem, where quality of life and advanced services are becoming critically important. In this environment, health no longer functions as an isolated service, but as an integral element of the overall experience of residents, visitors and investors.

Athens Medical Group is actively participating in this new era, investing in modern infrastructure, digital services, cutting-edge technologies and new patient-centered care models. The Healthcare Park in The Ellinikon, one of the most important healthcare investments associated with the Athens Riviera project, plays a central role in this strategy. The goal is to create an integrated health and wellness ecosystem of international standards, which will integrate advanced medical services, artificial intelligence, prevention, wellbeing and medical tourism.

In his interview with the White Paper, George Zerdilas, Chief Managing Director of the Athens Medical Group, explains how health can be a key factor of international competitiveness for Athens, which investments are considered critical for the

future of healthcare in Greece, and how Attica can evolve into a world-class destination for innovation, wellness and high-quality health services.

• **This year's White Paper examines the coastline of Attica as a single growth ecosystem. How does health fit into this new identity of the Athens Riviera?**

Health is a fundamental pillar of the new identity of the Athens Riviera. A modern international metropolitan ecosystem cannot be based exclusively on tourism, residential or commercial investments; it requires the development of high-level health infrastructure, capable of ensuring quality of life, safety and seamless access to advanced medical services.

The Athens Riviera is being transformed into an integrated destination that harmoniously combines residence, work, tourism, wellness and sustainable development. In this new model, health does not simply function supportively but emerges as a strategic pillar. It is a key element of the overall life experience and a crucial factor in attracting international investments, high-quality tourism and highly specialized human resources.

The Athens Medical Group, through its strategic and exclusive partnership with LAMDA Development in the health sector in The Ellinikon, actively partici-

pates in shaping this new reality. Our goal is to create a new healthcare destination model, fully integrated into the urban fabric and the needs of a modern metropolis.

• **What is the role of the Athens Medical Group in shaping the future of Attica, in a period of major investments and urban regeneration?**

Our role is twofold: on the one hand, to provide leading health services and, on the other hand, to act as a development catalyst for the new era of Attica.

Major urban regenerations create new requirements in terms of infrastructure, population coverage and quality of services. Health is one of the most critical pillars of this new environment. The Athens Medical Group has the know-how, experience and operational dynamics to respond to these needs with long-term planning.

We invest in new units, advanced medical technology, digital services, specialized centers of excellence, and new patient-centered care models. At the same time, we strengthen the interconnection of health with prevention, wellness and personalized medicine.

The future of Attica requires resilient and internationally competitive healthcare infrastructure. Our goal is for the Group to become a benchmark not only for Greece but also for the entire wider region of Southeastern Europe and the Eastern Mediterranean.

• **The Healthcare Park in The Ellinikon is one of the most important healthcare investments associated with the Athens Riviera project. What is the strategic vision behind this development?**

The strategic vision is to create an integrated, world-class health and wellness ecosystem, which will redefine the way healthcare services are provided in Greece.

The Healthcare Park in The Ellinikon is not being designed as a conventional hospital unit but as a modern "healthcare hub" that will integrate advanced diagnostic and therapeutic services, specialized centers of excellence, digital and AI-enabled applications, integrated prevention and well-being services, as well as international medical tourism services.

Our collaboration with LAMDA Development enables us to place health at the core of one of the most important urban regeneration projects in Europe. This creates a unique opportunity to design from scratch the healthcare ecosystems of the future, with an emphasis on sustainability, technology, patient experience and interoperability of services. At the same time, this specific project contributes significantly to the strengthening of the international image of Athens as a modern "smart" city that invests strategically in quality of life and modern infrastructure.

"The future of Attica requires resilient and internationally competitive healthcare infrastructure"

...

« Η ΕΠΟΜΕΝΗ ΗΜΕΡΑ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΠΑΙΤΕΙ ΑΝΘΕΚΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΥΓΕΙΑΣ »

• **Athens is attempting to reposition itself internationally as a destination of high quality of life and modern services. What role can the health sector play in this transition?**

The health sector can be one of the most important factors of differentiation of Athens internationally. Today, cities that attract investments, international visitors and human capital are those that offer a comprehensive quality of life. In this context, access to reliable, advanced and internationally competitive health services is a key criterion for evaluating a modern metropolis.

Athens has significant comparative advantages, such as high-level medical staff, strategic geographical location, favorable climate, strong tourism brand and, now, significant investments in modern infrastructure. The combination of these elements can elevate it to a regional hub for healthcare services, medical tourism and longevity/wellness services.

Athens Medical Group seeks to actively contribute to this transition, developing services that address both the Greek market and international patients seeking high-quality care in a modern, safe and people-centered environment.



• **In an era where technology is rapidly transforming healthcare, what investments do you consider most critical for the future of healthcare services in Greece?**

The most critical investments concern three main axes: technology, data, and patient experience.

First, the use of artificial intelligence, digital health and advanced analytics will radically change the way patients are diagnosed, monitored and managed. The transition to data-driven healthcare systems is already underway internationally.

Second, significant investments are required in modern medical technology equipment, robotic surgery, precision medicine and personalized therapies. Patients are now seeking more accurate, less invasive and more personalized services.

Third, of equal importance is the investment in the patient experience. The future of healthcare is not only about medical practice but also about the patient journey, speed of service, digital connectivity, prevention and continuity of care at every stage.

The Athens Medical Group invests systematically in all three of these areas, with the aim of shaping a healthcare model worthy of the most advanced international standards.

• **Looking at Attica ten years from now, how do you envision the relationship among health, infrastructure and the overall growth identity of the region?**

In the next decade, health will have evolved into one of the most critical indicators of quality, resilience and international competitiveness for Attica. It will not be an autonomous service sector, but an integral part of the overall growth identity of the region, along with transportation, housing, tourism, technology, the environment and the overall life experience of citizens and visitors.

For more than four decades, the Athens Medical Group has been actively involved in shaping the future of healthcare in Greece, consistently investing in infrastructure, innovation and new models of care. The Healthcare Park in The Ellinikon expresses precisely this philosophy, a more modern, extroverted and human-centered approach, connecting health with prevention, well-being, longevity and overall quality of life.

With the strong development momentum currently taking shape in Attica, the region has the potential to evolve into an international benchmark for advanced healthcare services. Our goal is for Attica to establish itself as a world-class destination for innovation and sustainable development. In this process, the Athens Medical Group, with the Healthcare Park in The Ellinikon as a pillar, is at the forefront, defining the new healthcare model for the Greece of the future.

GR

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα βρίσκεται στο επίκεντρο ενός εκτεταμένου μετασχηματισμού που φιλοδοξεί να επαναπροσδιορίσει τη θέση της Αθήνας στον διεθνή χάρτη των σύγχρονων μητροπόλεων. Οι μεγάλες επενδύσεις σε υποδομές, τουρισμό, κατοικία και αστικές αναπλάσεις δημιουργούν ένα νέο αναπτυξιακό οικοσύστημα, όπου η ποιότητα ζωής και οι προηγμένες υπηρεσίες αποκτούν κομβική σημασία. Σε αυτό το περιβάλλον, η υγεία δεν λειτουργεί πλέον ως μια απομονωμένη υπηρεσία, αλλά ως αναπόσπαστο στοιχείο της συνολικής εμπειρίας κατοίκων, επισκεπτών και επενδυτών.

Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών συμμετέχει ενεργά σε αυτή τη νέα εποχή, επενδύοντας σε σύγχρονες υποδομές, ψηφιακές υπηρεσίες, τεχνολογίες αιχμής και νέα μοντέλα patient-centered care. Κεντρικό ρόλο σε αυτή τη στρατηγική έχει το Healthcare Park στο Ελληνικό, μια από τις σημαντικότερες επενδύσεις υγείας που συνδέονται με το project της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Στόχος είναι η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου οικοσυστήματος υγείας και ευεξίας διεθνών προδιαγραφών, που θα ενσωματώνει προηγμένες ιατρικές υπηρεσίες, τεχνητή νοημοσύνη, πρόληψη, well-being και ιατρικό τουρισμό.

Στη συνέντευξή του στο White Paper, ο Γενικός Διευθυντής του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών, Γιώργος Ζέρδilas, εξηγεί πώς η υγεία μπορεί να αποτελέσει βασικό παράγοντα διεθνούς ανταγωνιστικότητας για την Αθήνα, ποιες επενδύσεις θεωρούνται κρίσιμες για το μέλλον του healthcare στην Ελλάδα και πώς η Αττική μπορεί να εξελιχθεί σε έναν world-class προορισμό καινοτομίας, ευεξίας και υψηλής ποιότητας υπηρεσιών υγείας.

• **Το White Paper φέτος εξετάζει την ακτογραμμή της Αττικής ως ένα ενιαίο αναπτυξιακό οικοσύστημα. Πώς εντάσσεται η υγεία σε αυτή τη νέα ταυτότητα της «Αθηναϊκής Ριβιέρας»;**

Η υγεία αποτελεί θεμελιώδη πυλώνα της νέας ταυτότητας της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Ένα σύγχρονο διεθνές μητροπολιτικό οικοσύστημα δεν μπορεί να βασίζεται αποκλειστικά σε τουριστικές, οικιστικές ή εμπορικές επενδύσεις· προϋποθέτει την ανάπτυξη υποδομών υγείας υψηλού επιπέδου, ικανών να διασφαλίζουν ποιότητα ζωής, ασφάλεια και απρόσκοπτη πρόσβαση σε προηγμένες ιατρικές υπηρεσίες.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα μετασχηματίζεται σε έναν ολοκληρωμένο προορισμό που συνδυάζει αρμονικά κατοικία, εργασία, τουρισμό, ευεξία και βιώσιμη ανάπτυξη. Σε αυτό το νέο μοντέλο, η υγεία δεν λειτουργεί απλώς υποστηρικτικά αλλά αναδεικνύεται σε στρατηγικό πυλώνα. Είναι βασικό στοιχείο της συνολικής εμπειρίας ζωής και κρίσιμος παράγοντας για την προσέλκυση διεθνών επενδύσεων, υψηλής ποιότητας τουρισμού και ανθρώπινου δυναμικού υψηλής εξειδίκευσης.

Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών, μέσα από τη στρατηγική και αποκλειστική συνεργασία με τη LAMDA Development στον τομέα της υγείας στο Ελληνικό, συμμετέχει ενεργά στη διαμόρφωση αυτής της νέας πραγματικότητας. Στόχος μας είναι να δημιουργήσουμε ένα νέο πρότυπο healthcare destination, πλήρως ενσωματωμένο στον αστικό ιστό και στις ανάγκες μιας σύγχρονης μητρόπολης.

• **Ποιος είναι ο ρόλος του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών στη διαμόρφωση της επόμενης ημέρας της Αττικής, σε μια περίοδο μεγάλων επενδύσεων και αστικών αναπλάσεων;**



From left: George Zerdilas, Chief Managing Director of the Athens Medical Group, Odisseas Athanasiou, CEO of LAMDA Development, Dr. Vassilis G. Apostolopoulos, President of Athens Medical Group, and Theodoros Gavriilidis, Chief Investment Officer of LAMDA Development. // Από αριστερά: Γιώργος Ζέρδilas, Γενικός Διευθυντής του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών, Οδυσσέας Αθανασίου, CEO της LAMDA Development, Δρ. Βασίλης Γ. Αποστολόπουλος, Πρόεδρος του Ομίλου Ιατρικού Αθηνών, και Θεόδωρος Γαβριλίδης, Chief Investment Officer της LAMDA Development.

Ο ρόλος μας είναι διττός, αφενός να παρέχουμε κορυφαίες υπηρεσίες υγείας και αφετέρου να λειτουργούμε ως αναπτυξιακό καταλύτης για τη νέα εποχή της Αττικής.

Οι μεγάλες αστικές αναπλάσεις δημιουργούν νέες απαιτήσεις σε επίπεδο υποδομών, πληθυσμιακής κάλυψης και ποιότητας υπηρεσιών. Η υγεία είναι ένας από τους πιο κρίσιμους πυλώνες αυτού του νέου περιβάλλοντος. Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών διαθέτει την τεχνογνωσία, την εμπειρία και την επιχειρησιακή δυναμική να ανταποκριθεί σε αυτές τις ανάγκες με μακροπρόθεσμο σχεδιασμό.

Επενδύουμε σε νέες μονάδες, προηγμένη ιατρική τεχνολογία, ψηφιακές υπηρεσίες, εξειδικευμένα κέντρα αριστείας και νέα μοντέλα patient-centered care. Παράλληλα, ενισχύουμε τη διασύνδεση της υγείας με την πρόληψη, την ευεξία και την εξατομικευμένη ιατρική.

Η επόμενη ημέρα της Αττικής απαιτεί ανθεκτικές και διεθνώς ανταγωνιστικές υποδομές υγείας. Στόχος μας είναι ο Όμιλος να αποτελέσει σημείο αναφοράς όχι μόνο για την Ελλάδα αλλά και για την ευρύτερη περιοχή της Νοτιοανατολικής Ευρώπης και της Ανατολικής Μεσογείου.

• **Το Ιατρικό Πάρκο στο Ελληνικό αποτελεί μια από τις σημαντικότερες επενδύσεις υγείας που συνδέονται με το project της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Ποιο είναι το στρατηγικό όραμα πίσω από αυτή την ανάπτυξη;**

Το στρατηγικό όραμα είναι η δημιουργία ενός ολοκληρωμένου οικοσυστήματος υγείας και ευεξίας διεθνών προδιαγραφών, το οποίο θα επαναπροσδιορίσει το μοντέλο παροχής υπηρεσιών υγείας στην Ελλάδα.

Το Ιατρικό Πάρκο στο Ελληνικό δεν σχεδιάζεται ως μια συμβατική νοσοκομειακή μονάδα αλλά ως ένα σύγχρονο "healthcare hub" που θα ενσωματώνει προηγμένες διαγνωστικές και θεραπευτικές υπηρεσίες, εξειδικευμένα κέντρα αριστείας, ψηφιακές και AI-enabled εφαρμογές, ολοκληρωμένες υπηρεσίες πρόληψης και well-being, καθώς και διεθνείς υπηρεσίες ιατρικού τουρισμού.

Η συνεργασία μας με τη LAMDA Development μάς δίνει τη δυνατότητα να τοποθετήσουμε την υγεία στον πυρήνα ενός από τα σημαντικότερα έργα αστικής ανάπτυξης στην Ευρώπη. Αυτό δημιουργεί μια μοναδική ευκαιρία να σχεδιάσουμε από μηδενική

βάση τα οικοσυστήματα υγείας του μέλλοντος, με έμφαση στη βιωσιμότητα, την τεχνολογία, την εμπειρία του ασθενούς και τη διαλειτουργικότητα των υπηρεσιών. Παράλληλα, το συγκεκριμένο έργο συμβάλλει ουσιαστικά στην ενίσχυση της διεθνούς εικόνας της Αθήνας, ως μιας σύγχρονης «έξυπνης» πόλης που επενδύει στρατηγικά στην ποιότητα ζωής και στις καινοτόμες υποδομές.

• **Η Αθήνα επιχειρεί να επανατοποθετηθεί διεθνώς ως προορισμός υψηλής ποιότητας ζωής και σύγχρονων υπηρεσιών. Ποιο ρόλο μπορεί να διαδραματίσει ο τομέας της υγείας σε αυτή τη μετάβαση;**

Ο τομέας της υγείας μπορεί να αποτελέσει έναν από τους σημαντικότερους παράγοντες διαφοροποίησης της Αθήνας διεθνώς. Σήμερα, οι πόλεις που προσελκύουν επενδύσεις, διεθνείς επισκέπτες και ανθρώπινο κεφάλαιο είναι εκείνες που προσφέρουν ολοκληρωμένη ποιότητα ζωής. Σε αυτό το πλαίσιο, η πρόσβαση σε αξιόπιστες, προηγμένες και διεθνώς ανταγωνιστικές υπηρεσίες υγείας αποτελεί βασικό κριτήριο αξιολόγησης μιας σύγχρονης μητρόπολης.

Η Αθήνα διαθέτει σημαντικά συγκριτικά πλεονεκτήματα, όπως υψηλού επιπέδου ιατρικό δυναμικό, στρατηγική γεωγραφική θέση, ευνοϊκό κλίμα, ισχυρό τουριστικό brand, και πλέον, σημαντικές επενδύσεις σε σύγχρονες υποδομές. Ο συνδυασμός αυτών των στοιχείων μπορεί να την αναδείξει σε περιφερειακό hub για υπηρεσίες υγείας, ιατρικό τουρισμό και longevity/wellness υπηρεσίες.

Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών επιδιώκει να συμβάλει ενεργά σε αυτή τη μετάβαση, αναπτύσσοντας υπηρεσίες που απευθύνονται τόσο στην ελληνική αγορά όσο και σε διεθνείς ασθενείς που αναζητούν υψηλής ποιότητας φροντίδα σε ένα σύγχρονο ασφαλές και ανθρωποκεντρικό περιβάλλον.

• **Σε μια εποχή όπου η τεχνολογία μετασχηματίζει ραγδαία το healthcare, ποιες επενδύσεις θεωρείτε πιο κρίσιμες για το μέλλον των υπηρεσιών υγείας στην Ελλάδα;**

Οι πιο κρίσιμες επενδύσεις αφορούν τρεις βασικούς άξονες: τεχνολογία, δεδομένα και εμπειρία ασθενή.

Πρώτον, η αξιοποίηση της τεχνητής νοημοσύνης, της ψηφιακής υγείας και της προηγμένης ανάλυσης δεδομένων θα αλλάξει

Athens Medical Group is systematically investing in new facilities and advanced technology.

Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών επενδύει συστηματικά σε νέες μονάδες και προηγμένη τεχνολογία.



ριζικά τον τρόπο διάγνωσης, παρακολούθησης και διαχείρισης των ασθενών. Η μετάβαση προς data-driven healthcare systems είναι ήδη σε εξέλιξη διεθνώς.

Δεύτερον, απαιτούνται σημαντικές επενδύσεις σε σύγχρονο ιατροτεχνολογικό εξοπλισμό, ρομποτική χειρουργική, precision medicine και εξατομικευμένες θεραπείες. Οι ασθενείς αναζητούν πλέον πιο ακριβείς, λιγότερο επεμβατικές και περισσότερο προσωποποιημένες υπηρεσίες.

Τρίτον, εξίσου σημαντική είναι η επένδυση στην εμπειρία του ασθενούς. Το μέλλον της υγείας δεν αφορά μόνο την ιατρική πράξη αλλά συνολικά το patient journey, την ταχύτητα εξυπηρέτησης, την ψηφιακή διασύνδεση, την πρόληψη και τη συνέχεια της φροντίδας σε κάθε στάδιο.

Ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών επενδύει συστηματικά και στους τρεις αυτούς τομείς, με στόχο να διαμορφώσει ένα μοντέλο υγειονομικής περίθαλψης αντάξιο των πιο προηγμένων διεθνών προτύπων.

• Αν κοιτάξετε την Αττική δέκα χρόνια μπροστά, πώς φαντάζεστε τη σχέση ανάμεσα στην υγεία, τις υποδομές και τη συνολική αναπτυξιακή ταυτότητα της περιοχής;

Σε ορίζοντα δεκαετίας, η υγεία θα εξελιχθεί σε έναν από τους πιο κρίσιμους δείκτες ποιότητας, ανθεκτικότητας και διεθνούς ανταγωνιστικότητας για την Αττική. Δεν θα αποτελεί έναν αυτόνομο τομέα υπηρεσιών, αλλά οργανικό μέρος της συνολικής αναπτυξιακής ταυτότητας της περιοχής, μαζί με τις μεταφορές, την κατοικία, τον τουρισμό, την τεχνολογία, το περιβάλλον και τη συνολική εμπειρία ζωής των πολιτών και των επισκεπτών.

Για περισσότερες από τέσσερις δεκαετίες, ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών συμμετέχει ενεργά στη διαμόρφωση της επόμενης ημέρας της υγείας στην Ελλάδα, επενδύοντας με συνέπεια σε υποδομές, καινοτομία και νέα μοντέλα φροντίδας. Το Healthcare Park στο Ελληνικό εκφράζει ακριβώς αυτή τη φιλοσοφία, μια πιο σύγχρονη, εξωστρεφική και ανθρωποκεντρική προσέγγιση, που συνδέει την υγεία με την πρόληψη, την ευεξία, τη μακροζωία και τη συνολική ποιότητα ζωής.

Με το ισχυρό αναπτυξιακό momentum που διαμορφώνεται σήμερα στην Αττική, η περιοχή αποκτά τη δυναμική να μετεξελιχθεί σε διεθνές σημείο αναφοράς για προηγμένες υπηρεσίες υγείας. Στόχος μας είναι η Αττική να εδραιωθεί ως ένας world-class προορισμός καινοτομίας και βιώσιμης ανάπτυξης. Σε αυτή την πορεία, ο Όμιλος Ιατρικού Αθηνών, με πυλώνα το Healthcare Park στο Ελληνικό, βρίσκεται στην πρώτη γραμμή, καθορίζοντας το νέο μοντέλο υγείας για την Ελλάδα του αύριο.

“The Healthcare Park in The Ellinikon is envisioned as a modern healthcare hub, integrating advanced diagnostic and treatment services”

«ΤΟ ΙΑΤΡΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΖΕΤΑΙ ΩΣ ΕΝΑ ΣΥΓΧΡΟΝΟ «HEALTHCARE HUB» ΠΟΥ ΘΑ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΕΙ ΠΡΟΗΓΜΕΝΕΣ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΘΕΡΑΠΕΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ»

insights



KAVOURAS
CONSTRUCTION & DEVELOPMENT



Kavouras Building Management System

At Kavouras Constructions we offer high-end construction solutions tailored for discerning investors and international buyers.

With a strong focus on quality, timelines, and attention to detail, we manage each project from concept to completion with absolute precision.

Our developments are designed to combine architectural excellence with long-term value, making them ideal for both private ownership and investment purposes.

Technical Expertise
40+ Years

- ✓ Full Project Oversight
- ✓ Budget Control System
- ✓ Timeline Management
- ✓ Quality assurance
- ✓ Long-term value
- ✓ Site Supervision

V. Paulou Str. 94, Voula, 16673, Greece

+30 899 4063 +30 693 661 6254

info@kavouras-constructions.com

View our projects



GIANNIS REVITHIS // Market Intelligence on the real estate of the Athens Coastline

Giannis Revithis, Founder and General Manager of Revithis Real Estate and former President of the Greek Real Estate Federation, with 37 years of experience in large investments and negotiations, maps to White Paper the new geography of the Greater Riviera. // Ο Γιάννης Ρεβύθης, Ιδρυτής και Γενικός Διευθυντής της Revithis Real Estate και πρώην Πρόεδρος της Ελληνικής Ομοσπονδίας Μεσιτών, με 37 χρόνια εμπειρίας στις μεγάλες επενδύσεις και διαπραγματεύσεις, χαρτογραφεί στο White Paper τη νέα γεωγραφία της Greater Riviera.



THE GEOGRAPHICAL EXPANSION of the Athens Riviera is not a mere real estate trend. It redefines the investment DNA of Attica. In an environment that is rapidly transitioning from a fragmented character to the institutional maturation of REICs and international funds, Giannis Revithis presents a surgical Market Intelligence.

• *How does the term “Greater Riviera” redefine the real estate market of Attica?*

This is the new reality of Attica. The concept of capital gain is no longer limited to the coastal front of Glyfada or Vouliagmeni, but extends to a much larger growth axis. From Aspropyrgos, which is developing into a key logistics hub, to Lavrio, which is being strengthened through yachting, marine tourism and new tourist investments, a new investment ecosystem is being created with different but interconnected markets. Today, we clearly see that capital gain is created mainly through infrastructure, connectivity and the ability of an area to be integrated into a broader investment narrative. The Ellinikon already functions as a capital gain accelerator for the entire southern zone of Attica. The ripple effect has begun to be strongly transferred to areas that until recently were considered “secondary”. We see increased interest in Alimos, Argyroupoli, but also further south, such as Anavyssos, Saronida and Palaia Fokaia. At the same time, Lavrio is gaining new momentum due to the port and its

“Anchored by infrastructure, the Athenian Riviera is transforming from a local property market into a global investment asset”

...
«ΜΕ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ ΤΙΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ,
Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΝΕΤΑΙ
ΑΠΟ ΜΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΕΝΑ
ΔΙΕΘΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ»

connection to yachting and hospitality. The next premium poles will not necessarily be the most expensive areas, but those that will offer quality of life, access, marina, hotel infrastructure and the possibility of new development. This is where international capital is now turning to.

• *A shift towards institutional funds, REICs and branded residences?*

The market has entered a more mature and institutional phase. Large deals no longer concern simple purchases and sales, but complex structures such as branded residences, joint ventures and mixed-use developments. Foreign institutional investors are mainly looking for transparency, stability and the possibility of portfolio development. They are not investing in just one asset; they are investing in entire areas and in long-term positioning. The Athens Riviera is now seen as an international investment product and not as a local summer house market.

• *Can the industrial development of Aspropyrgos and the luxury lifestyle of Lavrio be linked by a common b2b logic?*

Yes, because in reality they are two distinct aspects of the same development strategy. The western side serves the supply chain, trade and transport, while the southeastern side is more associated with luxury living, hospitality and yachting. The common denominator, however, is infrastructure, international capital flows and the upgrading of Attica as an investment destination. This is precisely what creates a single b2b logic for the “Greater Riviera”.

• *Are we already at the peak of the investment cycle?*

The market is more in a phase of maturation and internationalization. Today, the value of a premium property depends increasingly on the uniqueness of the asset: the location, the view, the architecture and the quality of the product. Truly exceptional properties still have significant margins for capital gain. On the contrary, more “typical” assets are likely to be more pressured in the coming years due to the increase in new stock.

• *What is the determining factor for the future of the Greater Riviera?*

Infrastructure. Marinas, roads, urban regeneration and major transport projects are what ultimately create long-term capital gain. Prices can change and the international economic climate can change too. However, the right infrastructure is what determines which area will truly develop into a premium destination in the coming years.

By
MAGDA
GEORGIADOU



insights



GR Η γεωγραφική διεύρυνση της Αθηναϊκής Ριβιέρας δεν αποτελεί απλή real estate τάση. Επαναπροσδιορίζει το επενδυτικό DNA της Αττικής. Σε ένα περιβάλλον που μεταβαίνει ταχύτατα από τον αποσπασματικό χαρακτήρα στη θεσμική ωρίμανση των REICs και των διεθνών κεφαλαίων, ο Γιάννης Ρεβύθης καταθέτει ένα χειρουργικό Market Intelligence.

• Πώς ο όρος “Greater Riviera” επαναπροσδιορίζει την κτηματαγορά της Αττικής;

Πρόκειται για τη νέα πραγματικότητα της Αττικής. Η έννοια της υπεραξίας πλέον δεν περιορίζεται μόνο στο παραλιακό μέτωπο της Γλυφάδας ή της Βουλιαγμένης, αλλά επεκτείνεται σε έναν πολύ μεγαλύτερο άξονα ανάπτυξης. Από τον Ασπρόπυργο, που εξελίσσεται σε κομβικό logistics hub, μέχρι το Λαύριο, που ενισχύεται μέσα από το yachting, τον θαλάσσιο τουρισμό και νέες τουριστικές επενδύσεις, δημιουργείται ένα νέο επενδυτικό οικοσύστημα με διαφορετικές αλλά αλληλένδετες αγορές. Σήμερα, βλέπουμε ξεκά-

θαρα ότι η υπεραξία δημιουργείται κυρίως μέσα από τις υποδομές, τη συνδεσιμότητα και τη δυνατότητα μιας περιοχής να ενταχθεί σε ένα ευρύτερο επενδυτικό αφήγημα. Το Ελληνικό λειτουργεί ήδη ως επιταχυντής υπεραξιών για ολόκληρη τη νότια ζώνη της Αττικής. Το ripple effect έχει αρχίσει να μεταφέρεται έντονα σε περιοχές που μέχρι πρόσφατα θεωρούνταν “δευτερεύουσες”. Βλέπουμε αυξημένο ενδιαφέρον σε Άλιμο, Αργυρούπολη, αλλά και πιο νότια, όπως η Ανάβυσσος, η Σαρωνίδα και η Παλαιά Φώκαια. Παράλληλα, το Λαύριο αποκτά νέα δυναμική λόγω του λιμανιού και της σύνδεσής του με το yachting και το hospitality. Οι επόμενοι premium πόλοι δεν θα είναι απαραίτητα οι ακριβότερες περιοχές, αλλά εκείνες που θα προσφέρουν ποιότητα ζωής, πρόσβαση, μαρίνα, ξενοδοχειακές υποδομές και δυνατότητα νέας ανάπτυξης. Εκεί στρέφεται πλέον το διεθνές κεφάλαιο.

• Στροφή προς θεσμικά funds, REICs και branded residences;

Η αγορά έχει περάσει σε μια πιο ώριμη και θεσμική φάση. Οι μεγάλες συμφωνίες πλέον δεν αφορούν απλές αγοραπωλησίες, αλλά σύνθετες δομές όπως branded residences, joint ventures και mixed-use developments. Οι ξένοι θεσμικοί επενδυτές αναζητούν κυρίως διαφάνεια, σταθερότητα και δυνατότητα ανάπτυξης χαρτοφυλακίου. Δεν επενδύουν μόνο σε ένα asset- επενδύουν σε ολόκληρες περιοχές και σε μακροπρόθεσμο positioning. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα πλέον αντιμετωπίζεται ως διεθνές investment product και όχι ως μια τοπική αγορά εξοχικής κατοικίας.

• Μπορούν η βιομηχανική ανάπτυξη του Ασπρόπυργου και το luxury lifestyle του Λαυρίου να συνδεθούν με μια κοινή b2b λογική;

Ναι, γιατί στην πραγματικότητα αποτελούν δύο διαφορετικές όψεις της ίδιας αναπτυξιακής στρατηγικής. Η δυτική πλευρά εξυπηρετεί την εφοδιαστική αλυσίδα, το εμπόριο και τις μεταφορές, ενώ η νοτιοανατολική πλευρά συνδέεται περισσότερο με το luxury living, το hospitality και το yachting. Κοινός παρονομαστής όμως είναι οι υποδομές, οι διεθνείς ροές κεφαλαίων και η αναβάθμιση της Αττικής ως επενδυτικού προορισμού. Αυτό ακριβώς δημιουργεί μια ενιαία b2b λογική για την “Greater Riviera”.

• Βρισκόμαστε ήδη στο peak του επενδυτικού κύκλου;

Η αγορά βρίσκεται περισσότερο σε φάση ωρίμανσης και διεθνοποίησης. Σήμερα η αξία ενός premium ακινήτου εξαρτάται όλο και περισσότερο από τη μοναδικότητα του asset: τη θέση, τη θέα, την αρχιτεκτονική και την ποιότητα του προϊόντος. Τα πραγματικά ξεχωριστά ακίνητα εξακολουθούν να έχουν σημαντικά περιθώρια υπεραξίας. Αντίθετα, τα πιο “τυπικά” assets πιθανόν να πειστούν περισσότερο τα επόμενα χρόνια λόγω της αύξησης του νέου αποθέματος.

• Ποιος είναι ο καθοριστικός παράγοντας για το μέλλον της Greater Riviera;

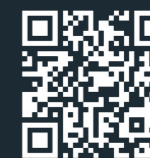
Οι υποδομές. Οι μαρίνες, οι οδικοί άξονες, οι αστικές αναπλάσεις και τα μεγάλα έργα μεταφορών είναι αυτά που τελικά δημιουργούν διαχρονική υπεραξία. Οι τιμές μπορούν να μεταβληθούν και το διεθνές οικονομικό κλίμα να αλλάξει. Οι σωστές υποδομές όμως είναι αυτές που καθορίζουν ποια περιοχή θα εξελιχθεί πραγματικά σε premium προορισμό τα επόμενα χρόνια.



ΠΕΛΑΡΓΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

Shaping Contemporary Living on the Athenian Riviera

Scan to explore upcoming developments



For over four decades, Pelargos Construction Company has been creating residential developments that elevate everyday living across the Athenian Riviera, guided by a commitment to architectural quality, thoughtful design, and enduring value.

Defined by clean geometry, natural light, and integrated green spaces, its projects create contemporary living environments tailored to modern lifestyles.

Built on lasting relationships and a commitment to excellence, Pelargos continues to shape the future of residential living in Southern Athens.

info@pelargoscon.gr
210 9823207



The Riviera Beyond Luxury

The future of the Athenian Riviera will not be defined only by luxury developments, but by vision, identity and international-level experience.

// Το μέλλον της Αθηναϊκής Ριβιέρας δεν θα καθοριστεί μόνο από τα luxury developments, αλλά από το όραμα, την ταυτότητα και το διεθνές επίπεδο εμπειρίας που προσφέρει.

THE ATHENIAN RIVIERA is no longer an emerging destination. It is becoming one of Europe's most strategic luxury ecosystems, attracting global attention from investors, hospitality groups, developers and international brands. Yet true ultra luxury is never built on construction alone.

Today, the Riviera stands at a defining moment. Exceptional architecture, premium residences, marinas and five-star hospitality projects are transforming the coastline. However, attracting high-level investors requires something deeper than infrastructure. Sophisticated capital seeks vision, stability, discretion and emotional connection.

The new generation of international investors is not only searching for assets. They are searching for positioning, lifestyle and long-term value. They invest in destinations capable of offering security, elevated experiences, aesthetic identity and a sense of belonging. This is where the Riviera has the opportunity to differentiate itself globally.

Hospitality, service culture, strategic storytelling and international branding now play an equally important role to development itself. Luxury today is defined by experience, trust and human quality. The destinations that will dominate the future are those capable of combining investment opportunities with culture, authenticity and emotional intelligence.

The Athens Riviera is rapidly emerging as one of Europe's leading luxury and investment destinations. But beyond investment, the real challenge is legacy: creating an ecosystem that investors, global personalities and future generations will continue to choose not only for business — but for life. - www.VickyBouzouni.com



insights

By
VICKY
BOUZOUNI

Journalist
& Media
Strategist,
Creator of
Luxury Living
Show, Founder
of The Athens
Riviera Luxury
Awards



GR Η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν αποτελεί πλέον έναν ανερχόμενο προορισμό. Μετατρέπεται σταδιακά σε ένα από τα σημαντικότερα luxury οικοσυστήματα της Ευρώπης, προσελκύνοντας το ενδιαφέρον διεθνών επενδυτών, ξενοδοχειακών ομίλων, developers και premium brands. Ωστόσο, το πραγματικό ultra luxury δεν χτίζεται μόνο με έργα ανάπτυξης.

Σήμερα, η Ριβιέρα βρίσκεται σε ένα καθοριστικό σημείο μετάβασης. Νέα αρχιτεκτονικά projects, πολυτελείς κατοικίες, μαρίνες και ξενοδοχειακές επενδύσεις αλλάζουν δυναμικά το παραλιακό μέτωπο. Παρ' όλα αυτά, για να προσελκύσει και να διατηρήσει επενδυτές υψηλού επιπέδου χρειάζεται κάτι βαθύτερο από υποδομές: όραμα, σταθερότητα, διακριτικότητα και ουσιαστική εμπειρία.

Η νέα γενιά διεθνών επενδυτών δεν αναζητά μόνο assets. Αναζητά positioning, τρόπο ζωής και μακροπρόθεσμη αξία. Επενδύει σε προορισμούς που προσφέρουν ασφάλεια, υψηλή αισθητική, ποιότητα υπηρεσιών και αίσθημα ταυτότητας. Εκεί ακριβώς η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει τη δυνατότητα να διαφοροποιηθεί διεθνώς.

Η φιλοξενία, η κουλτούρα εξυπηρέτησης, το strategic storytelling και το international branding παίζουν πλέον εξίσου σημαντικό ρόλο με την ίδια την ανάπτυξη. Το σύγχρονο luxury ορίζεται από την εμπειρία, την εμπιστοσύνη και την ανθρώπινη ποιότητα.

Η Αθηναϊκή Ριβιέρα εξελίσσεται πλέον σε έναν από τους σημαντικότερους luxury και investment προορισμούς της Ευρώπης. Η πραγματική πρόκληση όμως δεν είναι μόνο η ανάπτυξη — είναι το legacy που θα αφήσει πίσω της. - www.VickyBouzouni.com

“The Athens Riviera is rapidly emerging as one of Europe's leading luxury and investment destinations”

...

« Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΕΞΕΛΙΣΣΕΤΑΙ ΠΛΕΟΝ ΣΕ ΕΝΑΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟΥΣ LUXURY ΚΑΙ INVESTMENT ΠΡΟΟΡΙΣΜΟΥΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ »

CREATING THE CITIES



WE WANT TO LIVE IN

DIMAND
REAL ESTATE DEVELOPMENT



A Welcome from Anna Gauthier, Sales and Marketing Director One&Only Aesthesis

An open invitation to the elegant One&Only Aesthesis experience, where the legacy of Asteria meets the contemporary Riviera aesthetic.

// Μια ανοιχτή πρόσκληση στην κομψή εμπειρία του One&Only Aesthesis, εκεί όπου η κληρονομιά των Αστεριών συναντά τη σύγχρονη αισθητική της Ριβιέρας.



One
&
Only

insights

GR Υπάρχουν τόποι που σε υποδέχονται, και τόποι που μοιάζουν να ήταν πάντα μέρος της ιστορίας σου. Τα Αστέρια ήταν πάντα ένας από αυτούς.

Για γενιές ολόκληρες, αυτό το θρυλικό κομμάτι της Αθηναϊκής Ριβιέρας έχει υφανθεί στις μνήμες της τοπικής κοινότητας — ένας τόπος για καλοκαίρια δίπλα στη θάλασσα, κομψές βραδιές και διαχρονική αίγλη. Τη δεκαετία του 1960, προσωπικότητες όπως ο Αριστοτέλης Ονάσης και η Μαρία Κάλλας συνέβαλαν στη μυθολογία αυτής της ακτογραμμής, μετατρέποντας τη Γλυφάδα σε έναν κοσμοπολίτικο μεσογειακό προορισμό που θαυμάστηκε σε όλο τον κόσμο.

Σήμερα, το One&Only Aesthesis συνεχίζει αυτή την κληρονομιά ως ένα καταφύγιο στην καρδιά της Γλυφάδας, καλωσορίζοντας όχι μόνο διεθνείς ταξιδιώτες, αλλά και τους Αθηναίους που επιστρέφουν για στιγμές χαλάρωσης, γιορτής και σύνδεσης δίπλα στη θάλασσα.

Σας προσκαλούμε να ανακαλύψετε ένα σύγχρονο retreat της Ριβιέρας, όπου η φύση, ο πολιτισμός, η γαστρονομία και η ευεξία συναντιούνται αβίαστα, δημιουργώντας εμπειρίες στις οποίες αξίζει να επιστρέφει κανείς ξανά και ξανά.

“For generations, this legendary stretch of the Athenian Riviera has been woven into the memories of the local community.”

...

«ΓΙΑ ΓΕΝΙΕΣ ΟΛΟΚΛΗΡΕΣ, ΑΥΤΟ ΤΟ ΘΡΥΛΙΚΟ ΚΟΜΜΑΤΙ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ ΕΧΕΙ ΥΦΑΝΘΕΙ ΣΤΙΣ ΜΝΗΜΕΣ ΤΗΣ ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ.»



One&Only Aesthesis



Manko beach

12 hours at One&Only Aesthesis

A unique seaside resort at the Athens Riviera that is a haven of modern luxury, high gastronomy, premium shopping and absolute summer relaxation. // Ένα μοναδικό

παραθαλάσσιο θέρετρο στην Αθηναϊκή Ριβιέρα που αποτελεί καταφύγιο σύγχρονης πολυτέλειας, υψηλής γαστρονομίας, premium shopping και απόλυτης καλοκαιρινής χαλάρωσης.

THERE ARE DAYS WHEN what you need in order to feel as if you are on vacation is not a suitcase or a ticket; rather, a destination that knows how to take you out of the rhythm of the city. At One&Only Aesthesis, in the heart of the Athens Riviera, the day flows differently: more slowly, more beautifully, almost like a scene from a movie. From the first dips to the evening cocktails by the sea, everything at this resort seems to be there to make you stay a little longer than you expected.

By
MARIA-IOANNA
SIGALOU

Cool dives at Manko beach

The ideal start is at Manko beach. Barefoot steps on the warm sand, an ice-cold drink, and that first dip that instantly relaxes the body. The cosmopolitan beach vibe, oversized umbrellas and private cabanas create a high-class resort setting that instantly transports you far away from Athens. The first thing I notice here is that no one is in a hurry. You can spend hours between dips, music and small delicious stops for food by the water.

Premium shopping with a resort feel

Right after a swim, a stroll through Manko District becomes a small resort ritual: not hurried shopping, but a curated experience of fashion, design and aesthetics. At Maison Zoulias, polka dots, florals and retro silhouettes carry forward the glamorous 60s aura of One&Only Aesthesis. Kooreloo's handmade bags bring a contemporary, playful take on Greek timelessness, while at Eponymo, international fashion brands meet the elevated spirit of the resort. The Greek Designers Store acts as a hub for leading Greek creatives, with resortwear, accessories and design objects; KAMYEN, in the house's first standalone boutique in Europe, introduces a universe of precious stones, handmade enamel and sculptural forms, feeling more like an art space than a classic jewelry store. At NEO Boutique, independent international labels and Greek creations complete the experience with pieces of distinctive identity.



After-shopping rituals at the new Terrazza Campari

And as the day leans into its golden light, the rooftop of One&Only Aesthesis welcomes the first Terrazza Campari in Greece. In collaboration with the iconic Italian aperitif, the Athenian Riviera gains a new aperitivo destination, where Campari's signature red, carefully crafted serves, cocktails and aperitivo pairings meet the view, the sunset and effortless Mediterranean elegance.

A wellness ritual at Guerlain Spa

The time has come for even more me time. The first Guerlain Spa in Greece is a place of absolute decompression. From tailor-made treatments that meet your every need to signature therapies inspired by the French know-how, everything here is designed to make you forget about the outside world for a while. The scents, the sounds, the textures, the light that subtly enters the venue - everything has been carefully thought out. Perhaps this is ultimately the greatest luxury: the feeling that someone has taken care of every detail before you, for you.

The most delicious side of the Riviera

After several hours spent in the sea, the walks, the fashion corners and indulgent spa treatments, a stop for food is essential, especially as it involves tasting the culinary choices available here.

At Ora by Ettore Botrini, Mediterranean cuisine acquires a modern look through dishes that combine Greek and Italian influences with simplicity and creativity. The menu is based on seasonality and clean flavors, while the all-day concept of the venue starts from lunch and ends with a refined dinner by the sea.

Sumosan, on the other hand, brings to the Athens Riviera the modern Japanese gastronomy that



is hard to find in Athens. Sushi, sashimi, crispy textures, strong umami flavors and signature dishes such as black cod with miso or sashimi taquitos are served next to the resort's pool. You quickly understand why Sumosan has gained a fanatical audience in every city where it is hosted.

A little further away, Manko, brings Peruvian cuisine to the Athens Riviera through flavors that combine fusion elements. The menu is full of intensity, freshness, special spices and strong contrasts of flavors that balance between Peruvian tradition and refined cosmopolitan gastronomy. Every Friday, Saturday and Sunday, DJ sets pick



up the tempo and Manko takes on the energy of a real beach party spot.

By nightfall, I had already forgotten that I was still in the city. As I left, I knew that One&Only Aesthesis is an all-around experience - an experience that makes you come back again and again.

GR Υπάρχουν μέρες που δεν χρειάζεσαι βαλίτσα ή εισιτήριο για να νιώσεις ότι είσαι διακοπές. Μόνο έναν προορισμό που ξέρει να σε βγάλει από τον ρυθμό της πόλης. Στο One&Only Aesthesis, στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας, η ημέρα κυλά διαφορετικά. Πιο αργά, πιο όμορφα, σχεδόν σαν σκηνή από κινηματογραφικό φιλμ. Από τις πρώτες βουτιές μέχρι τα βραδινά cocktails δίπλα στη θάλασσα, σε αυτό το resort όλα μοιάζουν φτιαγμένα για να σε κάνουν να μείνεις λίγο παραπάνω απ' ό,τι υπολόγιζες.

Δροσερές βουτιές στην παραλία του Manko

Η ιδανική αρχή γίνεται στην παραλία του Manko, relaxing προορισμός για μπάνιο και εξωτερικών επισκεπτών. Ψυδολυτα βήματα στη ζεστή άμμο, παγωμένο ρόφημα στο χέρι και εκείνη η πρώτη βουτιά που χαλαρώνει αμέσως το σώμα. Το κοσμοπολίτικο beach vibe, οι oversized ομπρέλες και οι private cabanas δημιουργούν ένα high-class resort σκηνικό, φτιαγμένο για ώρες ανάμεσα σε βουτιές, μουσικές και μικρές νύστιμες στάσεις δίπλα στο νερό.

Premium shopping με resort διάθεση

Αμέσως μετά το μπάνιο, η βόλτα στο Manko District γίνεται ένα μικρό resort ritual: όχι βιαστικό shopping, αλλά curated εμπειρία μόδας, design και αισθητικής. Στο Maison Zoulias, τα πουά, τα florals και οι retro γραμμές συνεχίζουν τη glamorous 60s αύρα του One&Only Aesthesis. Οι χειροποίητες Κοορελοο τσάντες φέρνουν μια σύγχρονη, playful εκδοχή της ελληνικής διαχρονικότητας, ενώ στο Eponymo διεθνή fashion brands συναντούν το elevated πνεύμα του resort. Το The Greek Designers Store λειτουργεί ως hub κορυφαίων Ελλήνων δημιουργών, με resortwear, αξεσουάρ και design objects - το KAMYEN, στην πρώτη standalone boutique του οίκου στην Ευρώπη, προτείνει ένα σύμπαν πολύτιμων λίθων, χειροποίητου σμάλτου και γλυπτικών φόρμων, περισσότερο σαν χώρος τέχνης παρά σαν κλασικό jewelry store. Στη NEO Boutique,

ανεξάρτητα διεθνή labels και ελληνικές δημιουργίες ολοκληρώνουν την εμπειρία με κομμάτια ξεχωριστής ταυτότητας.

After-shopping rituals στη νέα Terrazza Campari

Και καθώς η μέρα γέρνει προς το χρυσό της φως, το rooftop του One&Only Aesthesis υποδέχεται την πρώτη Terrazza Campari στην Ελλάδα. Σε συνεργασία με το εμβληματικό ιταλικό aperitif, η Αθηναϊκή Ριβιέρα αποκτά έναν νέο aperitivo προορισμό, όπου το signature κόκκινο του Campari, τα carefully crafted serves, τα cocktails και τα aperitivo pairings συναντούν τη θέα, το ηλιοβασίλεμα και την ανεπιτήδευτη μεσογειακή κομψότητα.

Τελετουργία ευεξίας στο Guerlain Spa

Ήρθε η στιγμή για ακόμη περισσότερο me time. Το πρώτο Guerlain Spa στην Ελλάδα είναι ένας χώρος απόλυτης αποσυμπίεσης. Από τα tailor-made treatments που συναντούν κάθε ανάγκη σου μέχρι τις signature θεραπείες εμπνευσμένες από τη γαλλική τεχνονομία, όλα εδώ είναι σχεδιασμένα για να σε κάνουν να ξεχάσεις για λίγο τον έξω κόσμο. Οι μυρωδιές, οι ήχοι, οι υφές, το φως που μπαίνει διακριτικά στους χώρους, όλα είναι μελετημένα. Ίσως αυτή να είναι τελικά η μεγαλύτερη πολυτέλεια: η αίσθηση ότι κάποιος έχει φροντίσει κάθε λεπτομέρεια πριν από εσένα για εσένα.

Η πιο νόστιμη πλευρά της Ριβιέρας

Μετά από ώρες ανάμεσα στη θάλασσα, τις βόλτες, τα fashion corners και τα spa treatments, μια στάση για φαγητό είναι απαραίτητη. Ειδικά, αν πρόκειται για αυτό το φαγητό.

Στο Ora by Ettore Botrini, η μεσογειακή κουζίνα αποκτά σύγχρονη ματιά μέσα από πιάτα που συνδυάζουν ελληνικές και ιταλικές επιρροές με απλότητα, αλλά πάντα δημιουργικότητα. Το menu βασίζεται στην εποχικότητα και τις καθαρές γεύσεις, ενώ το all-day concept του χώρου ξεκινά από lunch και καταλήγει σε refined dinner δίπλα στη θάλασσα.

Το Sumosan, από την άλλη, φέρνει στην Αθηναϊκή Ριβιέρα εκείνη τη σύγχρονη ιαπωνική γαστρονομία που δύσκολα βρίσκεις στην Αθήνα. Sushi, sashimi, crispy textures, δυνατές umami γεύσεις και signature πιάτα όπως το black cod με miso ή τα sashimi taquitos σερβίρονται δίπλα στην πισίνα του resort. Γρήγορα καταλαβαίνεις γιατί το Sumosan έχει αποκτήσει φανατικό κοινό σε κάθε πόλη που φιλοξενείται.

Λίγο πιο πέρα, το Manko φέρνει την περουμενική κουζίνα στην Αθηναϊκή Ριβιέρα μέσα από γεύσεις που συνδυάζουν fusion στοιχεία. Το μενού είναι γεμάτο ένταση, φρεσκάδα, ιδιαίτερα spices και δυνατές αντιθέσεις γεύσεων που ισορροπούν ανάμεσα στη περουμενική παράδοση και τη refined κοσμοπολίτικη γαστρονομία. Κάθε Παρασκευή, Σάββατο και Κυριακή, τα DJ sets ανεβάζουν ρυθμό και το Manko αποκτά την ενέργεια ενός πραγματικού beach party spot.

Μέχρι να πέσει το βράδυ, είχα ήδη ξεχάσει ότι βρισκόμουν ακόμη στην πόλη. Φεύγοντας, πια ήξερα ότι το One&Only Aesthesis, είναι ολόκληρη εμπειρία. Από εκείνες που σε κάνουν να επιστρέφεις ξανά και ξανά.



THE ATHENS RIVIERA

as an autonomous tourism brand

Destinations do not win just with images, but with stories that create desire. // Οι προορισμοί δεν κερδίζουν μόνο με εικόνες, αλλά με ιστορίες που δημιουργούν επιθυμία.

THE ATHENS RIVIERA is not just a coastal route. It is a destination with a distinct identity, combining the sea, the sun, gastronomy, entertainment and a modern lifestyle. For this reason, its communication must be treated as an autonomous brand and not as part of the general tourism promotion of Greece.

The strategy must start dynamically from April to October, with a parallel presence in the remaining months through targeted actions that keep the public's interest alive. The Athens Riviera should be promoted not only as a destination, but also as an experience based on the light, the sea and the unique energy of the southern suburbs.

Particular emphasis needs to be given to the city break visitor, who spends two or three days in Athens. The goal is to naturally integrate the Riviera into their travel program and make it an integral part of their experience.

Communication must be based on a strong digital ecosystem, with a modern website, a dynamic presence on all platforms, and partnerships with people who express the younger generation. Today, destinations do not win only with images, but with stories that create desire.

With our experience in managing personalities, restaurants and leading brands, we know that success is built through strategy, consistency and authenticity. The Athens Riviera has all the elements to evolve into the strongest lifestyle brand in Athens and deserves a communication worthy of its dynamics.



By
NIKOS
MICHALOS*

GR Η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν είναι απλώς μια παραθαλάσσια διαδρομή. Είναι ένας προορισμός με ξεχωριστή ταυτότητα, που συνδυάζει τη θάλασσα, τον ήλιο, τη γαστρονομία, την ψυχαγωγία και έναν σύγχρονο τρόπο ζωής. Για αυτόν τον λόγο, η επικοινωνία της πρέπει να αντιμετωπίζεται ως ένα αυτόνομο brand και όχι μόνο ως μέρος της γενικής τουριστικής προβολής της Ελλάδας.

Η στρατηγική οφείλει να ξεκινά δυναμικά από τον Απρίλιο έως τον Οκτώβριο, με παράλληλη παρουσία τους υπόλοιπους μήνες μέσα από στοχευμένες ενέργειες που διατηρούν ζωντανό το ενδιαφέρον του κοινού. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα δεν πρέπει να προβάλλεται μόνο ως ένας προορισμός, αλλά ως μια εμπειρία που βασίζεται στο φως, τη θάλασσα και τη μοναδική ενέργεια των νοτιών προαστίων.

Ιδιαίτερη έμφαση χρειάζεται να δοθεί στον επισκέπτη του city break, ο οποίος περνά δύο ή τρεις ημέρες στην Αθήνα. Στόχος είναι να ενταχθεί η Ριβιέρα φυσικά στο ταξιδιωτικό του πρόγραμμα και να αποτελέσει αναπόσπαστο μέρος της εμπειρίας του.

Η επικοινωνία πρέπει να στηριχθεί σε ένα ισχυρό ψηφιακό οικοσύστημα, με δυναμική παρουσία σε όλες τις πλατφόρμες και συνεργασίες με πρόσωπα που εκφράζουν τη νέα γενιά. Σήμερα, οι προορισμοί δεν κερδίζουν μόνο με εικόνες, αλλά με ιστορίες που δημιουργούν επιθυμία.

Με την εμπειρία μας στη διαχείριση προσωπικοτήτων, εστιατορίων και κορυφαίων brands, γνωρίζουμε ότι η επιτυχία χτίζεται μέσα από στρατηγική, συνέπεια και αυθεντικότητα. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει όλα τα στοιχεία για να εξελιχθεί στο ισχυρότερο lifestyle brand της Αθήνας και αξίζει μια επικοινωνία αντάξια της δυναμικής της.

* Nikos Michalos is co-founder of NouPou Media & founder of FMN Agency.

* Ο Νίκος Μίχαλος είναι συνιδρυτής της NouPou Media & ιδρυτής του FMN Agency.



Επιτυχία είναι...

να λες «γεια» στους συναδέλφους και «αντίο» στην κίνηση.



Ευέλικτος, παραγωγικός και οικονομικός χώρος εργασίας στη διάθεσή σου στην **Αθήνα**.

Οι ευέλικτοι χώροι γραφείων της Regus, σας προσφέρουν ένα χώρο εργασίας ώστε να μετατρέψετε το χρόνο μετακίνησης σε χρόνο ανάπτυξης της επιχείρησής σας. Ανακαλύψτε σήμερα ένα γραφείο στην **Αθήνα**. Θα σας χαρίσει περισσότερες ώρες μέσα στην ημέρα σας.



Μέλος του δικτύου IWG

Γραφεία
Κοινόχρηστοι χώροι εργασίας
Αίθουσες συναντήσεων

WHY SUSTAINABILITY is assessed on the basis of implementation

The question that needs to be answered is no longer what strategy a company will follow, but how it will implement it. // Το ερώτημα που πρέπει να απαντηθεί πλέον δεν αφορά ποια στρατηγική ακολουθήσει μια επιχείρηση, αλλά πώς θα την υλοποιήσει.



By
TINA
PASSALARI

Sustainability
Consultant,
Founder &
Managing
Director of
T Advisory

Strategy is not the biggest obstacle

It is interesting that the term “strategy” is often used in a different way. For some, it describes where a company wants to go - its ambitions, commitments and goals. For others, it describes how to get there – the choices, the priorities and the action plan.

In sustainable development, this distinction is particularly important. We often confuse strategy with ambition. Goals, however ambitious they may be, are not a strategy in themselves. They are a destination. Strategy is how a company chooses to get there. And this is where the biggest challenge lies.

It is not uncommon to find companies with ambitious climate goals and specific action plans that do not substantially influence the way day-to-day business decisions are made. Despite commitments to responsible sourcing and reduction of the environmental footprint, sustainability criteria are rarely integrated effectively into the final evaluation and selection of suppliers.

The commitments remain at headquarters. The operating units continue to operate as before. Day-to-day priorities prevail. And sustainability ends up being treated as a side initiative, rather than part of how the business operates. This creates a gap, not of intent, but of implementation.

When sustainability really becomes part of the business

More and more companies today know what they need to do. The issue is no longer a lack of knowledge or information. The real question is how strategy is translated into daily decisions. The answer lies in the extent to which sustainability influences the decisions that determine the course of the business.

In many cases, ESG remains mainly associated with corporate disclosures and meeting regulatory requirements. Sometimes it is limited to a small group of executives who are asked to promote an agenda without having the necessary levers of influence.

A FEW YEARS AGO, the discussion around sustainability and ESG revolved around the question of “what exactly they mean for a company”.

Today, the picture is different. Most large companies have set goals, identified priorities, adapted to new regulatory frameworks and market demands, and have proceeded to publish their relevant performance.

The question has changed. It is not what strategy a company should follow. It is how it will manage to implement it.

But true integration begins when sustainability principles influence the decisions that shape the course of a business, from product development and supplier selection to capital allocation, risk management and human resource priorities. Otherwise, they remain a parallel narrative.

Implementation means changing the way in which a company operates

Implementation is not just another project with a beginning and an end. It is a change in the way an organization operates.

It shows in the investment decisions that are made. In the way a company manages its supply chain. In the choices it makes regarding the efficiency of its operations. In the way it assesses opportunities and risks.

In other words, sustainability takes on real meaning when it enters the difficult managerial dilemmas and inevitable trade-offs that every management faces: Short-term cost or long-term value? Speed or resilience? Lower price or a more responsible supply chain? Not when a company declares that it has a strategy to address climate change. But when that strategy impacts where the company invests, how it sources, how it operates, and how it grows. That’s where real value starts to be created.

Why many efforts “get stuck”

Market experience shows that, despite the will and commitments, many efforts do not progress with the speed or depth that is required. There is often a lack of clear accountability for the outcome. ESG “belongs to everyone” and ultimately belongs to no one.

Sometimes sustainability runs alongside core business processes, rather than being part of them. In other cases, the relevant objectives are not linked to the evaluation and performance of executives. And, often, teams know what needs to be done, but not how to implement it in practice. Ultimately, the issue is not the intention. It is the structure, mechanisms and the ability to implement.

What sets those who succeed at it apart

In contrast, organizations that manage to turn commitments into results are not necessarily those with the most ambitious goals. They are those that have managed to integrate sustainability into the way they manage, decide and allocate resources.

While every organization is unique, those that succeed in turning commitments into results seem to share three common characteristics: they integrate sustainability into decision-making, create clear accountability for results, and track progress through a few but meaningful indicators.

These companies do not treat sustainability as an obligation. They use it as a tool for better management and decision-making.

The new competitive advantage

The market has moved to a new level of maturity. The commitments have been made and the direction is largely known. The critical question is not whether there is a strategy. It is whether it can be implemented.

The organizations that stand out today are not those with the most ambitious commitments. They are those that have managed to turn sustainability into part of the way they manage, invest, and grow. In an era where commitments are the starting point rather than the goal, the real competitive advantage lies in the ability to implement them.

GR Πριν από λίγα χρόνια, η συζήτηση γύρω από τη βιώσιμη ανάπτυξη και το ESG περιστρεφόταν γύρω από το ερώτημα «τι ακριβώς σημαίνουν για μια επιχείρηση».

Σήμερα, η εικόνα είναι διαφορετική. Οι περισσότερες μεγάλες εταιρείες έχουν θέσει στόχους, έχουν αναγνωρίσει προτεραιότητες, έχουν προσαρμοστεί σε νέα κανονιστικά πλαίσια και στις απαιτήσεις της αγοράς και έχουν προχωρήσει στη δημοσιοποίηση των σχετικών επιδόσεών τους.

Το ερώτημα έχει αλλάξει. Δεν είναι ποια στρατηγική πρέπει να ακολουθήσει μια επιχείρηση. Είναι πώς θα καταφέρει να την υλοποιήσει.

Το μεγαλύτερο εμπόδιο δεν είναι η στρατηγική

Είναι ενδιαφέρον ότι ο όρος «στρατηγική» χρησιμοποιείται συχνά με διαφορετικό τρόπο. Για κάποιους περιγράφει το πού θέλει να φτάσει μια επιχείρηση - τις φιλοδοξίες, τις δεσμεύσεις και τους στόχους της. Για άλλους περιγράφει το πώς θα φτάσει εκεί - τις επιλογές, τις προτεραιότητες και το σχέδιο δράσης.

Στη βιώσιμη ανάπτυξη, η διάκριση αυτή έχει ιδιαίτερη σημασία. Συχνά συγχέουμε τη στρατηγική με τις φιλοδοξίες. Οι στόχοι, όσο φιλόδοξοι κι αν είναι, δεν αποτελούν από μόνοι τους στρατηγική. Αποτελούν προορισμό. Στρατηγική είναι ο τρόπος με τον οποίο μια επιχείρηση επιλέγει να φτάσει εκεί. Και εδώ ακριβώς εντοπίζεται η μεγαλύτερη πρόκληση.

Δεν είναι ασυνήθιστο να συναντά κανείς εταιρείες με φιλόδοξους κλιματικούς στόχους και συγκεκριμένα σχέδια δράσης, τα οποία όμως δεν επηρεάζουν ουσιαστικά τον τρόπο με τον οποίο λαμβάνονται οι καθημερινές επιχειρηματικές αποφάσεις. Παρά τις δεσμεύσεις για υπεύθυνες προμήθειες και μείωση του περιβαλλοντικού αποτυπώματος, τα

κριτήρια βιωσιμότητας σπάνια ενσωματώνονται ουσιαστικά στην τελική αξιολόγηση και επιλογή των προμηθευτών.

Οι δεσμεύσεις παραμένουν στα κεντρικά γραφεία. Οι λειτουργικές μονάδες συνεχίζουν να λειτουργούν όπως πριν. Οι προτεραιότητες της καθημερινότητας υπερσχύουν. Και η βιωσιμότητα καταλήγει να αντιμετωπίζεται ως μια παράλληλη πρωτοβουλία, αντί ως μέρος του τρόπου λειτουργίας της επιχείρησης. Έτσι δημιουργείται ένα κενό, όχι πρόθεσης, αλλά εφαρμογής.

Πότε η βιωσιμότητα γίνεται πραγματικά μέρος της επιχείρησης

Όλο και περισσότερες επιχειρήσεις γνωρίζουν σήμερα τι πρέπει να κάνουν. Το ζητούμενο δεν είναι πλέον η έλλειψη γνώσης ή πληροφόρησης. Το πραγματικό ερώτημα είναι πώς η στρατηγική μεταφράζεται σε καθημερινές αποφάσεις. Η απάντηση βρίσκεται στον βαθμό στον οποίο η βιωσιμότητα επηρεάζει τις αποφάσεις που καθορίζουν την πορεία της επιχείρησης.

Σε πολλές περιπτώσεις, το ESG παραμένει συνδεδεμένο κυρίως με τις εταιρικές δημοσιοποιήσεις και την κάλυψη κανονιστικών απαιτήσεων. Άλλοτε περιορίζεται σε μια μικρή ομάδα στελεχών που καλείται να προωθήσει μια ατζέντα χωρίς να διαθέτει τους απαραίτητους μοχλούς επιρροής.

Η πραγματική ενσωμάτωση όμως ξεκινά όταν οι αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης επηρεάζουν τις αποφάσεις που καθορίζουν την επιχειρηματική πορεία, από την ανάπτυξη προϊόντων και την επιλογή προμηθευτών έως την κατανομή κεφαλαίων, τη διαχείριση κινδύνων και τις προτεραιότητες του ανθρώπινου δυναμικού. Διαφορετικά, παραμένουν μια παράλληλη αφήγηση.

Υλοποίηση σημαίνει αλλαγή στον τρόπο λειτουργίας

Η υλοποίηση δεν είναι ένα ακόμη έργο με αρχή και τέλος. Είναι αλλαγή στον τρόπο λειτουργίας ενός οργανισμού.

Φαίνεται στις επενδυτικές αποφάσεις που λαμβάνονται. Στον τρόπο που διαχειρίζεται μια εταιρεία την εφοδιαστική της αλυσίδα. Στις επιλογές που κάνει για την αποδοτικότητα των λειτουργιών της. Στον τρόπο που αξιολογεί ευκαιρίες και κινδύνους.

Με άλλα λόγια, η βιωσιμότητα αποκτά πραγματικό νόημα όταν μπαίνει στα δύσκολα διοικητικά διλήμματα και στα αναπόφευκτα trade-offs που αντιμετωπίζει κάθε διοίκηση: βραχυπρόθεσμο κόστος ή μακροπρόθεσμη αξία; ταχύτητα ή ανθεκτικότητα; χαμηλότερη τιμή ή πιο υπεύθυνη εφοδιαστική αλυσίδα; Όχι όταν μια εταιρεία δηλώνει ότι διαθέτει στρατηγική για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής. Αλλά όταν αυτή η στρατηγική επηρεάζει το πού επενδύει, πώς προμηθεύεται, πώς λειτουργεί και πώς αναπτύσσεται. Εκεί αρχίζει να παράγεται πραγματική αξία.

Γιατί πολλές προσπάθειες «κολλάνε»

Η εμπειρία της αγοράς δείχνει ότι, παρά τη βούληση και τις δεσμεύσεις, πολλές προσπάθειες δεν προχωρούν με την ταχύτητα ή το βάθος που απαιτείται. Συχνά απουσιάζει η σαφής ανάληψη ευθύνης για το απο-



Tina Passalari

τέλεσμα. Το ESG «ανήκει σε όλους» και τελικά δεν ανήκει σε κανέναν.

Άλλοτε η βιωσιμότητα λειτουργεί παράλληλα με τις βασικές επιχειρησιακές διαδικασίες, αντί να αποτελεί μέρος τους. Σε άλλες περιπτώσεις, οι σχετικοί στόχοι δεν συνδέονται με την αξιολόγηση και την απόδοση των στελεχών. Και συχνά οι ομάδες γνωρίζουν τι πρέπει να γίνει, αλλά όχι πώς να το υλοποιήσουν στην πράξη. Το ζήτημα, τελικά, δεν είναι η πρόθεση. Είναι η δομή, οι μηχανισμοί και η ικανότητα υλοποίησης.

Τι ξεχωρίζει όσους το καταφέρνουν

Αντίθετα, οι οργανισμοί που καταφέρνουν να μετατρέψουν τις δεσμεύσεις σε αποτελέσματα δεν είναι απαραίτητα εκείνοι με τους πιο φιλόδοξους στόχους. Είναι εκείνοι που έχουν καταφέρει να ενσωματώσουν τη βιωσιμότητα στον τρόπο που διοικούν, αποφασίζουν και κατανέμουν πόρους.

Παρότι κάθε οργανισμός έχει τις δικές του ιδιαιτερότητες, όσοι καταφέρνουν να μετατρέψουν τις δεσμεύσεις σε αποτελέσματα φαίνεται να μοιράζονται τρία κοινά χαρακτηριστικά: ενσωματώνουν τη βιωσιμότητα στη λήψη αποφάσεων, δημιουργούν σαφή ευθύνη για τα αποτελέσματα και παρακολουθούν την πρόοδο μέσα από λίγους αλλά ουσιαστικούς δείκτες.

Αυτές οι εταιρείες δεν αντιμετωπίζουν τη βιωσιμότητα ως υποχρέωση. Τη χρησιμοποιούν ως εργαλείο καλύτερης διοίκησης και λήψης αποφάσεων.

Το νέο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα

Η αγορά έχει περάσει σε ένα νέο επίπεδο ωριμότητας. Οι δεσμεύσεις έχουν θεθεί και η κατεύθυνση είναι σε μεγάλο βαθμό γνωστή. Το κρίσιμο ερώτημα δεν είναι αν υπάρχει στρατηγική. Είναι αν μπορεί να λειτουργήσει στην πράξη.

Οι οργανισμοί που ξεχωρίζουν σήμερα δεν είναι εκείνοι που έχουν τις πιο φιλόδοξες δεσμεύσεις. Είναι εκείνοι που έχουν καταφέρει να μετατρέψουν τη βιωσιμότητα σε μέρος του τρόπου με τον οποίο διοικούν, επενδύουν και αναπτύσσονται. Σε μια περίοδο όπου οι δεσμεύσεις αποτελούν την αφετηρία και όχι το ζητούμενο, το πραγματικό ανταγωνιστικό πλεονέκτημα βρίσκεται στην ικανότητα εφαρμογής τους.

studio thanasis

What's Next for Athens' Riviera

As the coastline continues to evolve, the future of its architecture will depend less on grandeur and more on creating refined pockets of privacy, nature, and human-scale moments, says Thanasis Ikononou, founder of Studio Thanasis.

The Athenian Riviera is entering its next chapter: an era in which buildings will need to look inward as much as outward in order to create the feeling of summer living. Designing homes as extensions of their surroundings by framing sea views and creating a dialogue between interior and exterior life will require a more eclectic type of architecture.

Rather than relying on glassy architecture that opens entirely to its environment, the future of Attica's southern coast will depend on homes that use natural materials, spatial depth, and unique geometries to frame specific views and shape moments of privacy, shade, and retreat.

“We don't believe in imposing architecture onto a site,” says Ikononou. “We are more interested in shaping spaces that responds to topography, climate, and acknowledges the presence of urban infrastructure around our properties.”

In an ongoing project in Anavyssos, Studio Thanasis came to realise that the coastline is no longer the same place it was in the 1960s, when architects such as Aris Konstantinidis and Nikos Valsamakis were imagining architecture within the Greek landscape. Today, we can no longer rely on placing pure, simple volumes within a virgin landscape in order to create meaningful spaces. Since the landscape is no longer untouched, architecture must become a tool for curation: framing views, filtering light, selecting materials, and creating pockets of calm within a more complex coastal condition.

Studio Thanasis was founded by architect and biologist Thanasis Ikononou, who established the Athens-based practice in 2020. Having grown up in Canada, Ikononou developed his professional experience internationally before settling in Greece later in his career, driven by a curiosity about the Greek landscape and its strong relationship to architecture.

This curiosity gradually developed into a growing love for the Athenian Riviera and beyond, where the studio now explores custom, research-driven solutions to architecture.



Anavyssos Residence, main house (top), living space (below)

ELLAKTOR GROUP A new era of investment and growth in tourism and accommodation.

// ΟΜΙΛΟΣ ΕΛΛΑΚΤΩΡ: Μια νέα εποχή επενδύσεων και ανάπτυξης στον τουρισμό και τη διαμονή.

The Group is investing dynamically in the real estate sector, with projects that redefine the way of life in Athens, and is shaping a new investment footprint that combines sustainable development, modern infrastructure, high aesthetics and new urban living experiences. // Ο Όμιλος επενδύει δυναμικά στον τομέα του real estate, με έργα που επαναπροσδιορίζουν τον τρόπο ζωής στην Αθήνα και διαμορφώνει ένα νέο επενδυτικό αποτύπωμα που συνδυάζει βιώσιμη ανάπτυξη, σύγχρονες υποδομές, υψηλή αισθητική και νέες εμπειρίες αστικής διαμονής.



At Fiction, guests can discover *Lalane*, a brasserie inspired by the philosophy of French tradition, Mediterranean flavours and the signature touch of chef Alexandros Tsiotinis.

Στο Fiction λειτουργεί το *Lalane*, μια brasserie με τη φιλοσοφία της γαλλικής παράδοσης, μεσογειακές γεύσεις και την υπογραφή του σεφ Αλέξανδρου Τσιωτίνη.

ELLAKTOR GROUP is advancing with a renewed business strategy focused on the sectors of real estate development and management, with an emphasis on the tourism sector.

Combining deep know-how and decades of experience with innovative practices, the Group

strengthens its presence in the real estate market through new investment opportunities, with an emphasis on the urban fabric of Athens, which combine high-standard infrastructure with unique quality experiences.

In this new chapter, accommodation takes on a leading role.

The Fiction Athens, another major investment of the ELLAKTOR Group, which, through its subsidiary REDS, undertook the comprehensive renovation, upgrade and repositioning of the hotel, is a typical example of the new strategy for investing in properties with high growth prospects and long-term value.

Following extensive architectural and functional redesign work, as well as a comprehensive energy upgrade, the property was transformed into a modern five-star hotel of high standards and a dynamic destination in the city center.

At the same time, the new trend of “city living” finds its ideal expression through Hestia Luxury Apartments. With 182 apartments in 8 modern hotel units, in the center of Athens, Hestia redefines the city stay experience, offering the comfort of home combined with the quality of hotel services.

This strategy is not limited to the city center. It is also dynamically expanding to the coastal front of Athens, with the emblematic redevelopment project of the Alimos Marina.

The new Alimos Marina aspires to be a modern, integrated tourist destination. A space that unites the life of the city with the sea, creating a natural continuity between the urban landscape and the coastal front.

The project is being carried out with sustainable development and the human experience in mind. Low-rise buildings, integrated into lush greenery, open spaces, bicycle paths, commercial and cultural uses, as well as modern docking infrastructure, constitute a living ecosystem that will function as a meeting point, as well as a hub of recreation and entrepreneurship.

It is a “green project” that redefines the relationship of the city with the sea, emphasizing biocli-

matic operation, the preservation and enhancement of the natural environment and the creation of open, accessible spaces for all.

In this new growth narrative, the ELLAKTOR Group does not simply invest in infrastructure. It creates destinations. From modern hotels in the center of Athens to the transformation of the waterfront, each project is part of a broader vision of investing not only in modern infrastructure but also in experiences, in people and in a future where quality of life and innovation coexist harmoniously, creating value for society, the environment and the economy.

GR Ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ εισέρχεται στην επόμενη του μέρα, με ανανεωμένη επιχειρησιακή στρατηγική επικεντρωμένη στους τομείς της ανάπτυξης και διαχείρισης ακινήτων, με έμφαση στον τουριστικό κλάδο.

Συνδυάζοντας τη βαθιά τεχνογνωσία και εμπειρία δεκαετιών με καινοτόμες πρακτικές, ο Όμιλος ενισχύει την παρουσία του στην αγορά των ακινήτων μέσα από νέες επενδυτικές ευκαιρίες, με έμφαση στον αστικό ιστό της Αθήνας, που εναρμονίζουν υποδομές υψηλών προδιαγραφών με εμπειρίες μοναδικής ποιότητας.

Σε αυτό το νέο κεφάλαιο, η διαμονή αποκτά πρωταγωνιστικό ρόλο. Το The Fiction Athens, μια ακόμα σημαντική επένδυση του Ομίλου ΕΛΛΑΚΤΩΡ, ο οποίος, μέσω της θυγατρικής του εταιρείας REDS, ανέλαβε την πλήρη ανακαίνιση, αναβάθμιση και επανατοποθέτηση του ξενοδοχείου, αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της νέας στρατηγικής για επενδύσεις σε ακίνητα με υψηλές προοπτικές ανάπτυξης και μακροπρόθεσμη αξία.

Σε συνέχεια εκτεταμένων εργασιών αρχιτεκτονικού και λειτουργικού επανασχεδιασμού, καθώς και ολοκληρωμένης ενεργειακής αναβάθμισης, το ακίνητο μετατράπηκε

■ Info
ELLAKTOR GROUP
25, Ermou street, 145 64
Nea Kifissia, Athens
Lamia national road, Olympic Village interchange, Greece
Tel: +30 210 8185000
e-mail : info@ellaktor.com
ellaktor.com



The new Alimos Marina



σε ένα σύγχρονο ξενοδοχείο πέντε αστέρων υψηλών προδιαγραφών και σε έναν δυναμικό προορισμό στο κέντρο της πόλης.

Την ίδια στιγμή, η νέα τάση του “city living” βρίσκει την ιδανική της έκφραση μέσα από τα Hestia Luxury Apartments. Με 182 διαμερίσματα σε 8 σύγχρονες ξενοδοχειακές μονάδες, στο κέντρο της Αθήνας, η Hestia επαναπροσδιορίζει την εμπειρία του city stay, προσφέροντας την άνεση του σπιτιού σε συνδυασμό με την ποιότητα ξενοδοχειακών υπηρεσιών.

Η στρατηγική αυτή δεν περιορίζεται μόνο στο κέντρο της πόλης. Επεκτείνεται δυναμικά και στο παράκτιο μέτωπο της Αθήνας, με το εμβληματικό έργο ανάπλασης της Μαρίνας Αλίμου.

Η νέα Μαρίνα Αλίμου φιλοδοξεί να αποτελέσει έναν σύγχρονο, ολοκληρωμένο τουριστικό προορισμό. Έναν χώρο που ενώνει τη ζωή της πόλης με τη θάλασσα δημιουργώντας μια φυσική συνέχεια ανάμεσα στο αστικό τοπίο και το παραλιακό μέτωπο.

Το έργο, αναπτύσσεται με γνώμονα τη βιώσιμη ανάπτυξη και την ανθρώπινη εμπει-

ρία. Χαμηλής δόμησης κτίρια, ενσωματωμένα σε πλούσιο πράσινο, ανοιχτοί χώροι, ποδηλατόδρομοι, εμπορικές και πολιτιστικές χρήσεις, αλλά και σύγχρονες υποδομές ελλιμενισμού, συνθέτουν ένα ζωντανό οικοσύστημα που θα λειτουργεί ως σημείο συνάντησης, αναψυχής και επιχειρηματικότητας.

Πρόκειται για ένα «πράσινο έργο» που επαναπροσδιορίζει τη σχέση της πόλης με τη θάλασσα, δίνοντας έμφαση στη βιοκλιματική λειτουργία, στη διατήρηση και ενίσχυση του φυσικού περιβάλλοντος και στη δημιουργία ανοιχτών, προσβάσιμων χώρων για όλους.

Σε αυτό το νέο αφήγημα ανάπτυξης, ο Όμιλος ΕΛΛΑΚΤΩΡ δεν επενδύει απλώς σε υποδομές. Δημιουργεί προορισμούς. Από τα σύγχρονα ξενοδοχεία στο κέντρο της Αθήνας έως τη μεταμόρφωση του παραλιακού μετώπου, κάθε έργο αποτελεί μέρος ενός ευρύτερου οράματος επένδυσης όχι μόνο σε σύγχρονες υποδομές αλλά και σε εμπειρίες, σε ανθρώπους και σε ένα μέλλον όπου η ποιότητα ζωής και η καινοτομία συνυπάρχουν αρμονικά, δημιουργώντας αξία για την κοινωνία, το περιβάλλον και την οικονομία.

FORTUNE

GREECE

BRINGING TOGETHER THE TOP BUSINESS LEADERS

ΜΑΪΟΣ - ΙΟΥΝΙΟΣ 2026 - FORTUNEGREECE.COM

FORTUNE

“ ΗΓΕΣΙΑ ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΗΣ ΑΙ ΣΗΜΑΙΝΕΙ ΝΑ ΚΡΑΤΑΣ ΤΟΝ ΑΝΘΡΩΠΟ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ”

CHARLOTTE FOUSTEAU
CEO, TP GREECE

MOST POWERFUL WOMEN IN GREECE 2026

ΑΠΟΚΤΗΣΕ ΠΡΟΣΒΑΣΗ ΣΕ ΟΣΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΓΝΩΡΙΖΕΙΣ!

FORTUNE FORTUNE TALKS LIVE LIVE MEDIA NETWORK BE A MEMBER Growth Makers by Google

Τραμπ: «Έχουμε πολύ καλή συμφωνία» με το Ιράν - Τεσεράν: Διαψεύδει η Τεσεράν

Η διαβεβαίωση του Ιράν Γραυβόρου πως δεν έχει απορροφήσει ακόμη εν η Τεσεράν θα υπογράψει ειρήνη.

THE GROWTH MAKERS 2026

FOUNDED BY QUALCO GROUP

Top Stories

- ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ** Διεξάγει ο ΔΕΗ η πρώτη ενεργειακή αξιολόγηση ΣΕΑΕΕ, Σύνοδος Εργασίας, ΗΠΑ
- ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ** Οι ψηφιακές αγορές και η συμπεριφορά του μέλους Ευρωπαϊκής
- ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ** Η Ελλάδα συνεχίζει να ταξιδεύει: Τι συμβαίνει με Ελλάδα

Latest

- ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ** Ορισμό και ΔΕΗ κλιμακωτό νέο σύστημα συντάξεων
- ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ** Αρμόδια Ελάττωσε στα εισοδήματα με στόχο να μειώσει τον κίνδυνο υπέρ-οξείας αγοράς

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Διεξάγει ο ΔΕΗ η πρώτη ενεργειακή αξιολόγηση ΣΕΑΕΕ, Σύνοδος Εργασίας, ΗΠΑ

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Η Ελλάδα συνεχίζει να ταξιδεύει: Τι συμβαίνει με Ελλάδα

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Οι ψηφιακές αγορές και η συμπεριφορά του μέλους Ευρωπαϊκής

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Ορισμό και ΔΕΗ κλιμακωτό νέο σύστημα συντάξεων

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Αρμόδια Ελάττωσε στα εισοδήματα με στόχο να μειώσει τον κίνδυνο υπέρ-οξείας αγοράς

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Διεξάγει ο ΔΕΗ η πρώτη ενεργειακή αξιολόγηση ΣΕΑΕΕ, Σύνοδος Εργασίας, ΗΠΑ

ΕΚΔΑΡΧΙΣΤΕ Η Ελλάδα συνεχίζει να ταξιδεύει: Τι συμβαίνει με Ελλάδα

Διάλεξε πακέτο συνδρομής στο fortunegreece.com

THE SUSTAINABLES



The organizations that prove that business profit can - and must - go hand in hand with a positive impact on the planet and society. // Οι οργανισμοί που αποδεικνύουν ότι το επιχειρηματικό κέρδος μπορεί - και πρέπει - να συμβαδίζει με τον θετικό αντίκτυπο στον πλανήτη και την κοινωνία.

The new COMPETITIVE ADVANTAGE

The “Sustainables” are redefining growth and transforming sustainability into a competitive advantage. // “The Sustainables”:

Οι εταιρείες που επαναπροσδιορίζουν την ανάπτυξη, μετατρέποντας τη βιωσιμότητα σε ανταγωνιστικό πλεονέκτημα.

In this new edition of the White Paper that you are holding in your hands, we describe the formation of the coastal zone of Attica, which is set to become one of the most powerful metropolitan poles in the Mediterranean. With an eye on 2030, the plan implemented by the state and the private sector aims for an Attica that is more resilient, more functional and more humane – i.e. more “sustainable”, in short.

This is also the central message conveyed by the interview with Nikos Hardalias, Governor of the Attica Region, who points out that most of the 300 projects currently underway will be assessed on the basis of whether they will truly improve people’s lives. Today, one cannot talk about development without a plan for the climate crisis and without protection of the public space. As he states indicatively, “climate change forces us to plan differently: with more greenery, with modern water management infrastructure, with sustainable transportation and with an emphasis on prevention”.

In today’s demanding environment, sustainability is no longer a simple communication narrative or an exercise in regulatory compliance. It is

becoming the main pillar on which long-term resilience and the competitive advantage of the future are being built.

All of the above are now being incorporated into their strategy by organizations that actively invest in green transition, such as those included in “The Sustainables” dossier, curated by Forward Media, the company that represents and publishes Fortune Greece, and Nou Pou Media. The “Sustainables” are those companies that dare to change their operating model, demonstrating that business profit can - and should - go hand in hand with a positive impact on the planet and society. They are the companies that lead the change, bringing together the following strategic characteristics:

Strategic integration of ESG: Environment, society and corporate governance are situated not just on a balance sheet, but at the core of decision-making.

Clear roadmap: A clear sustainable development plan with strict priorities, realistic timelines and measurable performance indicators (KPIs).

Green investments: Active reduction of their environmental footprint, investing in energy efficiency, “clean” solutions and responsible resource consumption.

Transition to the Circular Economy: Adoption of models based on redesign, reuse, recycling and sustainable procurement.

Transparency and governance: Strengthening of corporate governance, cultivating a climate of absolute trust with investors and shareholders.

Substantial social footprint: Implementation of Corporate Social Responsibility actions that

By
TASOS
ZACHOS*

create real value for local communities and society more broadly.

Green Innovation: Development of products and services that not only accelerate green transition, but also generate new business value.

Protection against risk: Proactive management of climate, regulatory and supply chain risks.

Culture and purpose: Building of a strong corporate purpose, ensuring that sustainability is reflected in every aspect of the company’s day-to-day operations.

All of these strategic axes make up the “new competitive advantage”. The market has moved to a new level of maturity. The commitments have been made and the direction is largely known. The crucial question is not whether there is a strategy; it is whether this strategy can work in practice. The organizations that stand out are not those with the most ambitious commitments. They are those that have managed to turn sustainability into part of the way in which they manage, invest and grow.

GR ΣΤΗ ΝΕΑ ΕΚΔΟΣΗ ΤΟΥ WHITE PAPER που κρατάτε στα χέρια σας, περιγράφουμε τη διαμόρφωση της παράκτιας ζώνης της Αττικής, με στόχο να αποτελέσει σύντομα έναν από τους πιο ισχυρούς μητροπολιτικούς πόλους της Μεσογείου. Με το βλέμμα στο 2030, το σχέδιο που υλοποιείται από την πολιτεία και τον ιδιωτικό τομέα έχει ως στόχο μια Αττική πιο ανθεκτική, πιο λειτουργική και πιο ανθρώπινη, πιο «βιώσιμη» με μια λέξη.

Αυτό άλλωστε είναι και το κεντρικό μήνυμα της συνέντευξης του Περιφερειάρχη Αττικής Νίκου Χαρδαλιά, ο οποίος επισημαίνει ότι τα περισσότερα από τα 300 έργα που τρέχουν αυτή τη στιγμή, θα κριθούν από το αν βελτιώνουν πραγματικά τη ζωή των ανθρώπων. Σήμερα δεν μπορείς να μιλάς για ανάπτυξη χωρίς σχέδιο για την κλιματική κρίση και χωρίς προστασία του δημόσιου χώρου. Όπως αναφέρει χαρακτηριστικά, «η κλιματική αλλαγή μάς υποχρεώνει να σχεδιάζουμε διαφορετικά: με περισσότερο πράσινο, με σύγχρονες υποδομές διαχείρισης υδάτων, με βιώσιμες μετακινήσεις και με έμφαση στην πρόληψη».

Στο σημερινό απαιτητικό περιβάλλον, η βιωσιμότητα παύει οριστικά να αποτελεί μια απλή επικοινωνιακή αφήγηση ή μια άσκηση κανονιστικής συμμόρφωσης. Μετατρέπεται στον βασικό πυλώνα πάνω στον οποίο χτίζεται η μακροπρόθεσμη ανθεκτικότητα και το ανταγωνιστικό πλεονέκτημα της επόμενης ημέρας.

Όλα τα παραπάνω ενσωματώνουν πλέον στη στρατηγική τους οι οργανισμοί που επενδύουν έμπρακτα στην πράσινη μετάβαση, όπως αυτοί που ακολουθούν στο αφιέρωμα «The Sustainables», που επιμελήθηκε η Forward Media, η εταιρεία που εκπροσωπεί και δημοσιεύει το Fortune Greece, και η Nou Pou Media. «Sustainables» είναι οι εταιρείες που τολμούν να αλλάξουν το μοντέλο λειτουργίας τους, αποδεικνύοντας ότι το επιχειρηματικό κέρδος μπορεί - και πρέπει - να συμβαδίζει με τον θετικό αντίκτυπο στον πλανήτη και την κοινωνία. Είναι οι εταιρείες που ηγούνται της αλλαγής, συγκεντρώνοντας τα

THE
SUSTAINABLES

παρακάτω στρατηγικά χαρακτηριστικά:

Στρατηγική ενσωμάτωση των ESG: Το περιβάλλον, η κοινωνία και η εταιρική διακυβέρνηση δεν βρίσκονται απλώς σε έναν απολογισμό, αλλά στον πυρήνα της λήψης αποφάσεων.

Εκκάθαρος οδικός χάρτης: Σαφές πλάνο βιώσιμης ανάπτυξης με αυστηρές προτεραιότητες, ρεαλιστικά χρονοδιαγράμματα και μετρήσιμους δείκτες απόδοσης (KPIs).

Πράσινες επενδύσεις: Ενεργή μείωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος, επενδύοντας σε ενεργειακά αποδοτικότητα, «καθαρές» λύσεις και υπεύθυνη κατανάλωση πόρων.

Μετάβαση στην Κυκλική Οικονομία: Υιοθέτηση μοντέλων που βασίζονται στον ανασχεδιασμό, την επαναχρησιμοποίηση, την ανακύκλωση και τις βιώσιμες προμήθειες.

Διαφάνεια και διακυβέρνηση: Θωράκιση της εταιρικής διακυβέρνησης, καλλιεργώντας κλίμα απόλυτης εμπιστοσύνης με επενδυτές και μετόχους.

Ουσιαστικό κοινωνικό αποτύπωμα: Υλοποίηση δράσεων Εταιρικής Κοινωνικής Υπευθυνότητας που δημιουργούν πραγματική αξία για τις τοπικές κοινότητες και την κοινωνία ευρύτερα.

Καινοτομία με «πράσινο» πρόσημο: Ανάπτυξη προϊόντων και υπηρεσιών που όχι μόνο επιταχύνουν την πράσινη μετάβαση, αλλά γεννούν νέα επιχειρηματική αξία.

Θωράκιση απέναντι στο ρίσκο: Προληπτική διαχείριση των κλιματικών και κανονιστικών κινδύνων, καθώς και των κινδύνων της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Κουλτούρα και «purpose»: Χτίσιμο ενός ισχυρού εταιρικού σκοπού, φροντίζοντας η βιωσιμότητα να αποτυπώνεται σε κάθε έκφανση της day-to-day λειτουργίας τους.

Όλα αυτοί οι στρατηγικοί άξονες συνθέτουν το «νέο ανταγωνιστικό πλεονέκτημα». Η αγορά έχει περάσει σε ένα νέο επίπεδο ωριμότητας, οι δεσμεύσεις έχουν τεθεί και η κατεύθυνση είναι σε μεγάλο βαθμό γνωστή. Το κρίσιμο ερώτημα δεν είναι αν υπάρχει στρατηγική, αλλά αν μπορεί να λειτουργήσει στην πράξη. Οι οργανισμοί που ξεχωρίζουν σήμερα δεν είναι εκείνοι που έχουν τις πιο φιλόδοξες δεσμεύσεις. Είναι εκείνοι που έχουν καταφέρει να μετατρέψουν τη βιωσιμότητα σε μέρος του τρόπου με τον οποίο διοικούν, επενδύουν και αναπτύσσονται. Πάμε να τους γνωρίσουμε!

* Tasos Zachos is CEO/Editor-in-Chief of Fortune Greece

** The companies that follow are in random order.

* Ο Τάσος Ζάχος είναι CEO/Editor in Chief του Fortune Greece

**Οι εταιρείες που ακολουθούν είναι με τυχαία σειρά.



The ELLINIKON A world-class DESTINATION from the FUTURE

THE REGENERATION of the former airport in Hellinikon is not just a major urban development project but offers a new way of how we can live in our city. In an area of approximately 6.2 million sq. m., a new, modern, anthropocentric environment is taking shape: a neighborhood that connects residence, work, recreation and public space, and makes everyday life easier, more comfortable and happier. Based on the principles of sustainability, resilience and smart city, The Ellinikon aspires to be a reference point for Athens and the Mediterranean.

At the heart of the design, green becomes an everyday experience. In the area where runways, concrete and scattered facilities dominated for decades, a park of approximately 2 mil. sq. m. is being created, along with additional open and

By
MARIA CHRISTINA
GRIVA

Senior Director
Corporate
Communi-
cations, Lamda
Development

green spaces of approximately 600,000 sq. m. These choices translate into more shade, a better microclimate and nature trails that unite the neighborhoods — places for walking, playing, exercising and tranquility. Thus, The Ellinikon acquires the character of a living place, which enhances well-being and offers quality of life to residents and visitors.

The idea of the “15-minute city” acquires practical meaning here: basic needs — housing, work, education, health, recreation and daily services — are organized so that they are close by, without unnecessary travel. An extensive pedestrian and bicycle network exceeding 50 km. encourages gentle routes and makes travel simpler and more enjoyable. In this way, the experience of the city shifts from the dominance of the car in the neighborhood, to mixed use and



public space — to an everyday life that gains time, tranquility and freedom.

However, quality of life is also built with safety — especially in an era of extreme weather events that are already affecting the southern suburbs. In The Ellinikon, resilience is built in from the start, with the strengthening of flood-proof infrastructure and solutions that make use of nature (such as the restoration of waterways and better management of rainwater). At the same time, the rational use of water for irrigation, with an emphasis on reuse and circular management, ensures that more greenery will not mean greater pressure on the water utility networks. This is an approach that protects the area and serves people, every day.

The project of The Ellinikon is aligned with European guidelines for green transition and the restoration of nature. Initiatives such as the European Green Deal and the New European Bauhaus highlight that sustainability has value when it meets aesthetics, quality and social cohesion. In this context, The Ellinikon can function as a modern case study on how a large-scale transformation project produces public space, enhances economic activity and reduces the environmental footprint.

THE
SUSTAINABLES



Maria Christina Griva

GR Η ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ αεροδρομίου στο Ελληνικό δεν είναι απλώς ένα μεγάλο έργο αστικής ανάπτυξης αλλά προσφέρει έναν νέο τρόπο για το πώς μπορούμε να ζούμε στην πόλη μας. Σε μια έκταση περίπου 6,2 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων, διαμορφώνεται ένα νέο, σύγχρονο περιβάλλον με επίκεντρο τον άνθρωπο: μια γειτονιά που συνδέει την κατοικία, την εργασία, την αναψυχή και τον δημόσιο χώρο, και κάνει την καθημερινότητα πιο εύκολη, πιο άνετη και πιο χαρούμενη. Βασισμένο στις αρχές της βιωσιμότητας, της ανθεκτικότητας και της έξυπνης πόλης, το Ελληνικό φιλοδοξεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς για την Αθήνα και τη Μεσόγειο.

Στην καρδιά του σχεδιασμού, το πράσινο γίνεται καθημερινή εμπειρία. Εκεί όπου για δεκαετίες κυριαρχούσαν αεροδιάδρομοι, σκυρόδεμα και διάσπαρτες εγκαταστάσεις, δημιουργείται ένα πάρκο περίπου 2 εκατομμυρίων τετραγωνικών μέτρων, μαζί με επιπλέον ανοικτούς και πράσινους χώρους περίπου 600 χιλιάδων τετραγωνικών μέτρων. Αυτές οι επιλογές μεταφράζονται σε περισσότερη σκιά, καλύτερο μικροκλίμα και διαδρομές μέσα στη φύση που ενώνουν τις γειτονιές — χώροι για περπάτημα, παιχνίδι, άθληση και ηρεμία. Έτσι, το Ελληνικό αποκτά το χαρακτήρα ενός ζωντανού τόπου, που ενισχύει την ευεξία και προσφέρει ποιότητα ζωής σε κατοίκους και επισκέπτες.

Η ιδέα της «πόλης των 15 λεπτών» αποκτά εδώ πρακτικό νόημα: οι βασικές ανάγκες — κατοικία, εργασία, εκπαίδευση, υγεία, αναψυχή και καθημερινές υπηρεσίες — οργανώνονται έτσι ώστε να βρίσκονται κοντά, χωρίς περιττές μετακινήσεις.

▼
The Ellinikon places nature at the heart of a new urban experience.

—
Το Ελληνικό φέρνει τη φύση στο επίκεντρο της νέας αστικής εμπειρίας.

Ένα εκτεταμένο δίκτυο για πεζούς και ποδηλάτες που υπερβαίνει τα 50 χιλιόμετρα ενθαρρύνει τις ήπιες διαδρομές και κάνει τη μετακίνηση πιο απλή και πιο ευχάριστη. Με αυτό τον τρόπο, η εμπειρία της πόλης μετατοπίζεται από την κυριαρχία του αυτοκινήτου στη γειτονιά, στη μικτή χρήση και στον δημόσιο χώρο — σε μια καθημερινότητα που κερδίζει χρόνο, ηρεμία και ελευθερία.

Η ποιότητα ζωής, όμως, χτίζεται και με ασφάλεια — ειδικά σε μια εποχή ακραίων καιρικών φαινομένων που επηρεάζουν ήδη τα νότια προάστια. Στο Ελληνικό, η ανθεκτικότητα ενσωματώνεται από την αρχή, με ενίσχυση αντιπλημμυρικών υποδομών και λύσεις που αξιοποιούν τη φύση (όπως η αποκατάσταση υδάτινων διαδρομών και η καλύτερη διαχείριση των ομβρίων). Παράλληλα, η ορθολογική χρήση νερού για την άρδευση, με έμφαση σε επαναχρησιμοποίηση και κυκλική διαχείριση, διασφαλίζει ότι το περισσότερο πράσινο δεν θα σημαίνει μεγαλύτερη πίεση στα δίκτυα. Πρόκειται για μια προσέγγιση που προστατεύει τον τόπο και υπηρετεί τον άνθρωπο, καθημερινά.

Το έργο του Ελληνικού ευθυγραμμίζεται με τις ευρωπαϊκές κατευθύνσεις για την πράσινη μετάβαση και την αποκατάσταση της φύσης. Πρωτοβουλίες όπως η Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία και το New European Bauhaus αναδεικνύουν ότι η βιωσιμότητα έχει αξία όταν συναντά την αισθητική, την ποιότητα και την κοινωνική συνοχή. Σε αυτό το πλαίσιο, το Ελληνικό μπορεί να λειτουργήσει ως ένα σύγχρονο case study για το πώς ένας μεγάλος κλίμακας μετασχηματισμός παράγει δημόσιο χώρο, ενισχύει την οικονομική δραστηριότητα και μειώνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

“From Europe’s largest urban regeneration project emerges a new model for living: greener, more human-centered and closer to the needs of tomorrow”.

...

« ΑΠΟ ΤΟ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟ ΕΡΓΟ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΥΡΩΠΗΣ ΓΕΝΝΙΕΤΑΙ ΕΝΑ ΝΕΟ ΠΡΟΤΥΠΟ ΖΩΗΣ: ΠΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ, ΠΙΟ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ, ΠΙΟ ΚΟΝΤΑ ΣΤΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΑΥΡΙΟΥ ».





Innovation with **GREEN INVESTMENTS**

Motor Oil Group is at the forefront of energy transition with strategic **INVESTMENTS OF €4 BILLION.** // Όμιλος Motor Oil: Οι στρατηγικές ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 4 ΔΙΣ. ΕΥΡΩ, και το μετρήσιμο κοινωνικό αποτύπωμα.

THE YEAR 2025 WAS PIVOTAL for Motor Oil Group, accelerating its transition towards an integrated and diversified energy portfolio. Last year's ESG performance is not just a formal commitment to compliance, but demonstrates in practice that sustainability is now at the core of the organization's strategy and operating model.

GREEN INVESTMENTS AND EUROPEAN TAXONOMY

The Group is steadily progressing with the implementation of its ambitious investment plan, amounting to over €4 billion by 2030, with the main goal of creating a renewable energy portfolio exceeding 2 GW. Through its subsidiary MORE, it already manages 847 MW



THE SUSTAINABLES

of contracted RES projects, generating 1.7 TWh of “green” electricity annually – a figure that prevents the emission of more than 400,000 tons of greenhouse gases.

On the micromobility and electromobility front, the “incharge” network expanded dynamically, exceeding 2,200 electric vehicle charging points throughout the territory. At the same time, the commitment to energy innovation is confirmed by the start of operation of three new energy storage facilities (BESS), with a total capacity of 144 MWh. It is worth noting that 65.31% of the total capital expenditure (CapEx), corresponding to €379 million, is

fully aligned with the strict requirements of the European Taxonomy.

CIRCULAR ECONOMY AND PROTECTION OF THE ECOSYSTEM

During 2025, LPC recycled 36,411 tons of used lubricants, while VERD produced 29,834 tons of biodiesel from waste cooking oils, preventing the release of 64,000 additional tons of greenhouse gases.

In addition, the Group’s environmental commitment is reflected in its extensive Forestry Program. Last year, more than 1 million plants (1,045,862) were cultivated, of which over 520,000 were allocated for reforestation. This initiative recorded an impressive social return on investment (SROI 1:3.71), indicating that for every 1 euro invested, 3.71 euros are returned in social and environmental value.

HUMAN CAPITAL AND STRONG GOVERNANCE

Behind the business figures lies the non-negotiable investment in people and transparency. In 2025, the Group offered 126,498 hours of training to 3,511 employees, while the high level of engagement was confirmed by a participation rate of 95% in the biennial Employee Survey. The overall impact on society and the economy is absolutely measurable: the social contribution reached €11.2 million, creating a total social product exceeding €1.2 billion.

Responsible entrepreneurship is further rein-

forced by a strict corporate governance framework. During the reporting period, there were zero breaches of business ethics, no fines for corruption incidents and no breaches of customer data or privacy. At the same time, €24 million was budgeted for the Group’s digital transformation. In 2025, the Motor Oil Group received the EcoVadis Gold Medal distinction, ranking among the top 5% of assessed companies worldwide. This recognition confirms the effectiveness of the Group’s corporate governance framework, as well as its commitment to the principles of transparency, accountability, business ethics, and responsible supply chain management.

Through this performance, Motor Oil Group is not simply adapting to the new era, but continues to build a future where strong economic growth, social contribution and environmental responsibility go hand in hand.

GR TO 2025 ΑΠΟΤΕΛΕΣΣΕ ένα κομβικό έτος-σταθμό για τον Όμιλο Motor Oil, επιταχύνοντας τη μετάβασή του προς ένα ολοκληρωμένο και διαφοροποιημένο ενεργειακό χαρτοφυλάκιο. Οι επιδόσεις ESG της περασμένης χρονιάς δεν αποτελούν απλώς μια τυπική δέσμευση συμμόρφωσης, αλλά αποδεικνύουν έμπρακτα ότι η βιωσιμότητα βρίσκεται πλέον στον πυρήνα της στρατηγικής και του λειτουργικού μοντέλου του οργανισμού.

ΠΡΑΣΙΝΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΤΑΞΙΝΟΜΙΑ

Ο Όμιλος προχωρά με σταθερά βήματα στην υλοποίηση του φιλόδοξου επενδυτικού του πλάνου, ύψους άνω των 4 δισ. ευρώ έως το 2030, με βασικό στόχο τη δημιουργία ενός χαρτοφυλακίου ανανεώσιμης ενέργειας που θα ξεπερνά τα 2 GW. Μέσω της θυγατρικής MORE, διαχειρίζεται ήδη 847 MW συμβασιολογημένων έργων ΑΠΕ, παράγοντας 1,7 TWh «πράσινης» ηλεκτρικής ενέργειας ετησίως – ένα μέγεθος που αποτρέπει την εκπομπή περισσότερων από 400.000 τόνων αερίων του θερμοκηπίου.

Στο μέτωπο της μικροκινητικότητας και της ηλεκτροκίνησης, το δίκτυο «incharge» επεκτάθηκε δυναμικά, ξεπερνώντας τα 2.200 σημεία φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων σε όλη την επικράτεια. Παράλληλα, η προσήλωση στην ενεργειακή καινοτομία επιβεβαιώνεται από την έναρξη λειτουργίας τριών νέων εγκαταστάσεων αποθήκευσης ενέργειας (BESS), συνολικής χωρητικότητας 144 MWh. Αξίζει να σημειωθεί ότι το 65,31% των συνολικών κεφαλαιουχικών δαπανών (CapEx), που αντιστοιχεί σε 379 εκατ. ευρώ, είναι πλήρως ευθυγραμμισμένο με τις αυστηρές απαιτήσεις της Ευρωπαϊκής Ταξινόμησης.

ΚΥΚΛΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

Στη διάρκεια του 2025, η LPC ανακύκλωσε 36.411 τόνους χρησιμοποιημένων λιπαντικών, ενώ η VERD παράγαγε 29.834

τόνους βιοντίζελ από απόβλητα μαγειρικά έλαια, αποτρέποντας την έκλυση 64.000 επιπλέον τόνων αερίων του θερμοκηπίου. Επιπρόσθετα, η περιβαλλοντική ευαισθησία του Ομίλου αποτυπώνεται στο εκτενές Δασικό Πρόγραμμά του. Το περασμένο έτος καλλιεργήθηκαν περισσότερα από 1 εκατομμύριο φυτά (1.045.862), εκ των οποίων πάνω από 520.000 διατέθηκαν για αναδασώσεις. Η πρωτοβουλία αυτή κατέγραψε έναν εντυπωσιακό δείκτη κοινωνικής απόδοσης επένδυσης (SROI 1:3,71), υποδηλώνοντας ότι για κάθε 1 ευρώ που επενδύεται, επιστρέφονται 3,71 ευρώ σε κοινωνική και περιβαλλοντική αξία.

ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΑΙ ΙΣΧΥΡΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Πίσω από τα επιχειρηματικά μεγέθη βρίσκεται η αδιαπραγμάτευτη επένδυση στους ανθρώπους και στη διαφάνεια. Το 2025, ο Όμιλος προσέφερε 126.498 ώρες εκπαίδευσης σε 3.511 εργαζομένους, ενώ το ισχυρό κλίμα εμπιστοσύνης επιβεβαιώθηκε από το ποσοστό συμμετοχής 95% στην ανά διετία Έρευνα Εργαζομένων. Ο συνολικός αντίκτυπος στην κοινωνία και την οικονομία είναι απόλυτα μετρήσιμος: η κοινωνική συνεισφορά άγγιξε τα 11,2 εκατ. ευρώ, διαμορφώνοντας ένα συνολικό κοινωνικό προϊόν που ξεπερνά το 1,2 δισ. ευρώ.

Η υπεύθυνη επιχειρηματικότητα θωρακίζεται περαιτέρω από ένα αυστηρό πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης. Κατά την περίοδο αναφοράς καταγράφηκαν μηδενικές παραβάσεις επιχειρηματικής δεοντολογίας, κανένα πρόστιμο για περιστατικά διαφθοράς και καμία παραβίαση δεδομένων ή ιδιωτικότητας πελατών. Την ίδια στιγμή, 24 εκατ. ευρώ προϋπολογίστηκαν για τον ψηφιακό μετασχηματισμό του Ομίλου. Το 2025, ο Όμιλος Motor Oil έλαβε τη διάκριση EcoVadis Gold Medal, κατατασσόμενος στο κορυφαίο 5% των αξιολογούμενων εταιρειών παγκοσμίως, γεγονός που επιβεβαιώνει την αποτελεσματικότητα του πλαισίου εταιρικής διακυβέρνησης του Ομίλου, καθώς και τη δέσμευσή του στις αρχές της διαφάνειας, της λογοδοσίας, της επιχειρηματικής ηθικής και της υπεύθυνης διαχείρισης της εφοδιαστικής αλυσίδας.

Μέσα από αυτές τις επιδόσεις, ο Όμιλος Motor Oil δεν προσαρμόζεται απλώς στα δεδομένα της νέας εποχής, αλλά συνεχίζει να χτίζει ένα μέλλον όπου η ισχυρή οικονομική ανάπτυξη, η κοινωνική συνεισφορά και η περιβαλλοντική ευθύνη προχωρούν αδιάρρηκτα μαζί.

▼ Motor Oil’s environmental commitment is reflected in its extensive Forestry Program: 1,045,862 plants, 520,000 for reforestation. — Η περιβαλλοντική δέσμευση της Motor Oil αποτυπώνεται στο εκτενές Δασικό Πρόγραμμά της: 1.045.862 φυτά, 520.000 για αναδασώσεις.



SHAPING the energy future through RESPONSIBILITY, innovation and SOCIAL IMPACT.

...

ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΤΟ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΜΕΛΛΟΝ ΜΕ ΥΠΕΥΘΥΝΟΤΗΤΑ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΑΝΤΙΚΤΥΠΟ.

CORPORATE GOVERNANCE

as a driver of growth, trust and value

The transformation of the **GROWTHFUND** into a modern investment and development institution. // Ο μετασχηματισμός του ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟΥ σε έναν σύγχρονο επενδυτικό και αναπτυξιακό φορέα.

TEN YEARS AFTER its establishment, the Growthfund is undergoing a new phase of development. From a holding organization that was created as a forced institutional condition in a demanding period for the country, it is being transformed into a modern investment and development institution, with the mission of creating economic and social value for the benefit of the Greek economy and citizens.

This transition, in addition to the expansion of the portfolio and the assumption of new responsibilities, concerns the way in which the organizations are managed, decisions are made and results are produced. For the new Growthfund, corporate governance is an essential development tool and a basic prerequisite for the creation of sustainable value.

By
**YANNIS
PAPACHRISTOU**

CEO,
Growthfund

Following the absorption of the Hellenic Republic Asset Development Fund and the Hellenic Financial Stability Fund, and the development of a comprehensive platform of investment tools, the Growthfund is evolving into a National Investment Fund in line with international Sovereign Wealth Funds. It currently manages a portfolio worth over €12 billion, has more than 20 subsidiaries and operates in 11 strategic sectors of the economy, from transport, infrastructure and energy to innovation and technology.

In the context of our expanded role, our mission is to build a sustainable production model, leveraging public assets, modernizing the operation of public enterprises, attracting investments and accelerating the implementation of projects of strategic importance.



To serve our upgraded mission, we have developed a clear strategic model based on 3+1 axes: transformation of subsidiaries, development of national infrastructure, investments in the New Economy, and acceleration of projects of strategic importance through the Strategic Contracts Unit.

This strategy produces measurable results. Indicative examples are the structural upgrade of Athens' urban transport that has been underway recently, the mapping of all Hellenic Public Properties Co. real estate, the radical restructuring of Hellenic Post, and the repositioning of GAIAOSE as a body for the development of railway real estate.

At the same time, important projects and tender procedures related to the development of critical infrastructure and the attraction of private investment are progressing. These include

the exploitation of regional airports and port infrastructure, the entry of a strategic investor in Hellenic Saltworks and the redevelopment of the Thessaloniki International Fair, a project that is expected to become a reference point for Thessaloniki and Northern Greece as a whole.

Through our investment tools, such as the Hellenic Innovation and Infrastructure Fund, PHAISTOS, the Hellenic Center for Defence Innovation and PHAROS AI Factory, investments are being launched in critical sectors of the New Economy, such as digital transformation, energy transition, the Blue and Circular Economy, and defence innovation. These are investments that will enhance the productivity of businesses and the economy as a whole, contributing to the interconnection of academic research with the real economy.

THE
SUSTAINABLES

However, no strategy can deliver without the appropriate governance framework. International experience shows that organizations that operate with clear rules, measurable objectives and effective accountability and transparency mechanisms achieve better performance, attract high-level executives and create greater value for citizens and the economy.

For this reason, the establishment of modern corporate governance standards is a strategic priority for the new Growthfund. Transparency in procedures, meritocracy in the selection and evaluation of executives, and accountability in decision-making are fundamental principles that now govern the operation of the Group and its subsidiaries, sending the message that Greece is changing in practice.

The results of this reform are already visible. In the last year alone, 60 new members of Boards of Directors – Chairmen, Managing Directors and non-executive members – were appointed through open, meritocratic and transparent selection procedures. Additionally, for the first time, the Managing Directors of public companies operate with specific performance indicators (KPIs) and clearly defined objectives, while employee evaluation and motivation systems have been established and substantial steps have been taken for the convergence of remuneration with the standards of the private market.

Executives with significant international experience are opting to return to Greece and take up positions of responsibility in the Growthfund, recognizing that a modern and unified corporate governance framework has now been established that promotes transparency, meritocracy and professional management, while ensuring the independence of companies.

Two such examples are Stelios Frangos, CEO of the Hellenic Innovation and Infrastructure Fund, and Andreas Mavrommatis, CEO of TIF-Helexpo.

The next phase of the country's development path will be determined by the implementation of strategic projects but also by our ability to build institutions and organizations that operate with consistency, transparency, meritocracy and accountability.

At the Growthfund, we are working in this direction on a daily basis. Because trust is the most valuable asset of any modern economy and good corporate governance is the foundation on which growth, competitiveness and long-term prosperity are built.



Yannis Papachristou,
Ceo Growthfund

“The establishment of **MODERN CORPORATE GOVERNANCE** standards is a **STRATEGIC PRIORITY** for the new Growthfund”.

- Yannis Papachristou

...

« Η ΚΑΘΙΕΡΩΣΗ ΣΥΓΧΡΟΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΟ ΝΕΟ ΥΠΕΡΤΑΜΕΙΟ. »
- ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ

GR ΔΕΚΑ ΕΤΗ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΙΔΡΥΣΗ ΤΟΥ, το Υπερταμείο διανύει μια νέα φάση εξέλιξης. Από έναν οργανισμό συμμετοχών που δημιουργήθηκε ως αναγκαστική θεσμική συνθήκη σε μια απαιτητική περίοδο για τη χώρα, μετασχηματίζεται σε σύγχρονο επενδυτικό και αναπτυξιακό φορέα, με αποστολή τη δημιουργία οικονομικής και κοινωνικής αξίας προς όφελος της ελληνικής οικονομίας και των πολιτών.

Η μετάβαση αυτή, εκτός από τη διεύρυνση του χαρτοφυλακίου και την ανάληψη νέων αρμοδιοτήτων, αφορά στον τρόπο με τον οποίο διοικούνται οι οργανισμοί, λαμβάνονται οι αποφάσεις και παράγονται αποτελέσματα. Για το νέο Υπερταμείο, η εταιρική διακυβέρνηση αποτελεί ουσιαστικό αναπτυξιακό εργαλείο και βασική προϋπόθεση για τη δημιουργία βιώσιμης αξίας.

Μετά την απορρόφηση του ΤΑΙΠΕΔ και του Ταμείου Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας, καθώς και την ανάπτυξη μιας ολοκληρωμένης πλατφόρμας επενδυτικών εργαλείων, το Υπερταμείο εξελίσσεται σε Εθνικό Επενδυτικό Ταμείο στα πρότυπα των διεθνών Sovereign Wealth Funds. Διαχειρίζεται σήμερα χαρτοφυλάκιο αξίας άνω των 12 δισ. ευρώ, διαθέτει περισσότερες από 20 θυγατρικές και δραστηριοποιείται σε 11 στρατηγικούς τομείς της οικονομίας, από τις μεταφορές, τις υποδομές και την ενέργεια έως την καινοτομία και την τεχνολογία.

Στο πλαίσιο του διευρυμένου μας ρόλου, η αποστολή μας συνοψίζεται στην οικοδόμηση ενός βιώσιμου παραγωγικού μοντέλου, αξιοποιώντας τη δημόσια περιουσία, εκσυγχρονίζοντας τη λειτουργία των δημόσιων επιχειρήσεων, προσελκύοντας επενδύσεις και επιταχύνοντας την υλοποίηση έργων στρατηγικής σημασίας.

Για να υπηρετήσουμε την αναβαθμισμένη μας αποστολή, έχουμε διαμορφώσει ένα ξεκάθαρο στρατηγικό μοντέλο που εδράζεται σε 3+1 άξονες: μετασχηματισμός των θυγατρικών, ανάπτυξη εθνικών υποδομών, επενδύσεις στη Νέα Οικονομία και επιτάχυνση έργων στρατηγικής σημασίας μέσω της Μονάδας Στρατηγικών Συμβάσεων.

Η στρατηγική αυτή παράγει μετρήσιμα αποτελέσματα. Ενδεικτικά παραδείγματα αποτελούν η δομική αναβάθμιση των αστικών συγκοινωνιών της Αθήνας που είναι σε εξέλιξη το τελευταίο διάστημα, η χαρτογράφηση του συνόλου της ακίνητης περιουσίας της ΕΤΑΔ, η ριζική αναδιάρθρωση των ΕΛΤΑ και η επανατοποθέτηση της ΓΑΙΑΟΣΕ ως φορέα αξιοποίησης της σιδηροδρομικής ακίνητης περιουσίας.

Παράλληλα, προχωρούν σημαντικά έργα και διαγωνιστικές διαδικασίες που συνδέονται με την ανάπτυξη κρίσιμων υποδομών και την προσέλκυση ιδιωτικών επενδύσεων. Σε αυτά περιλαμβάνονται η αξιοποίηση περιφερειακών αεροδρομίων και λιμενικών υποδομών, η είσοδος στρατηγικού επενδυτή στις Ελληνικές Αλυκές και η ανάπλαση της ΔΕΘ, ένα έργο που αναμένεται να αποτελέσει σημείο αναφοράς για τη Θεσσαλονίκη και τη Βόρεια Ελλάδα συνολικά.

Μέσω των επενδυτικών μας εργαλείων, όπως το Ελληνικό Ταμείο Καινοτομίας και Υποδομών, το PHAISTOS, το Ελληνικό Κέντρο Αμυντικής Καινοτομίας (ΕΛΚΑΚ) και το ΦΑΡΟΣ AI Factory, δρομολογούνται επενδύσεις σε κρίσιμους τομείς της Νέας Οικονομίας, όπως στον ψηφιακό μετασχηματισμό, την ενεργειακή μετάβαση, τη Γαλάζια και Κυκλική Οικονομία και την αμυντική καινοτομία. Πρόκειται για επενδύσεις που θα ενισχύσουν την

THE
SUSTAINABLES

παραγωγικότητα των επιχειρήσεων και της οικονομίας συνολικά, συμβάλλοντας στη διασύνδεση της ακαδημαϊκής έρευνας με την πραγματική οικονομία.

Ωστόσο, καμία στρατηγική δεν μπορεί να αποδώσει κωρίς το κατάλληλο πλαίσιο διοίκησης. Η διεθνής εμπειρία δείχνει ότι οι οργανισμοί που λειτουργούν με σαφείς κανόνες, μετρήσιμους στόχους και αποτελεσματικούς μηχανισμούς λογοδοσίας και διαφάνειας επιτυγχάνουν καλύτερες επιδόσεις, προσελκύουν υψηλού επιπέδου στελέχη και δημιουργούν μεγαλύτερη αξία για τους πολίτες και την οικονομία.

Για τον λόγο αυτό, η καθιέρωση σύγχρονων προτύπων εταιρικής διακυβέρνησης αποτελεί στρατηγική προτεραιότητα για το νέο Υπερταμείο. Η διαφάνεια στις διαδικασίες, η αξιοκρατία στην επιλογή και αξιολόγηση των στελεχών και η λογοδοσία στη λήψη αποφάσεων αποτελούν θεμελιώδεις αρχές που διέπουν πλέον τη λειτουργία του Ομίλου και των θυγατρικών του, εκπέμποντας το μήνυμα ότι η Ελλάδα αλλάζει στην πράξη.

Τα αποτελέσματα αυτής της μεταρρύθμισης είναι ήδη ορατά. Μόνο τον τελευταίο χρόνο τοποθετήθηκαν 60 νέα μέλη Διοικητικών Συμβουλίων – Πρόεδροι, Διευθύνοντες Σύμβουλοι και μη εκτελεστικά μέλη – μέσα από ανοιχτές, αξιοκρατικές και διαφανείς διαδικασίες επιλογής. Παράλληλα, για πρώτη φορά οι Διευθύνοντες Σύμβουλοι των δημόσιων επιχειρήσεων λειτουργούν με συγκεκριμένους δείκτες απόδοσης (KPIs) και σαφώς καθορισμένους στόχους, ενώ έχουν θεσπιστεί συστήματα αξιολόγησης και κινητροδότησης των εργαζομένων και έχουν γίνει ουσιαστικά βήματα σύγκλισης των απολαβών με τα δεδομένα της ιδιωτικής αγοράς.

Στελέχη με σημαντική διεθνή εμπειρία επιλέγονται να επιστρέψουν στην Ελλάδα και να αναλάβουν θέσεις ευθύνης στο Υπερταμείο, αναγνωρίζοντας ότι έχει πλέον διαμορφωθεί ένα σύγχρονο και ενιαίο πλαίσιο εταιρικής διακυβέρνησης που προάγει τη διαφάνεια, την αξιοκρατία και την επαγγελματική διοίκηση, διασφαλίζοντας παράλληλα την ανεξαρτησία των εταιρειών.

Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν ο Στέλιος Φράγκος, Διευθύνων Σύμβουλος του Ελληνικού Ταμείου Καινοτομίας και Υποδομών και ο Διευθύνων Σύμβουλος της ΔΕΘ-Helexpo, Ανδρέας Μαυρομμάτης.

Η επόμενη φάση της αναπτυξιακής πορείας της χώρας θα κριθεί από την υλοποίηση στρατηγικών έργων αλλά και από την ικανότητά μας να οικοδομήσουμε θεσμούς και οργανισμούς που λειτουργούν με συνέπεια, διαφάνεια, αξιοκρατία και λογοδοσία.

Στο Υπερταμείο εργαζόμαστε καθημερινά προς αυτή την κατεύθυνση. Γιατί η εμπιστοσύνη αποτελεί το πολυτιμότερο κεφάλαιο κάθε σύγχρονης οικονομίας και η χρηστή εταιρική διακυβέρνηση το θεμέλιο πάνω στο οποίο οικοδομούνται η ανάπτυξη, η ανταγωνιστικότητα και η μακροπρόθεσμη ευημερία.

– PIRAEUS CONTAINER TERMINAL –

Port Infrastructure Driving the GREEN TRANSITION

PCT S.A.: Investing in a port development model focused on **RESILIENCE, SUSTAINABILITY** and **LONG-TERM VALUE**. // PCT: Επενδύοντας σε ένα μοντέλο λιμενικής ανάπτυξης με επίκεντρο την **ΑΝΘΕΚΤΙΚΟΤΗΤΑ**, τη **ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ** και τη **ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΗ ΑΞΙΑ**.

THE DEBATE on sustainability usually focuses on energy-generating companies, industrial complexes or financial markets. Much less often, it turns to the infrastructure that allows the global economy to operate every day.

And yet, few sectors are today as close to the great challenges of our time as ports.

Energy transition, the decarbonization of shipping, the resilience of supply chains, the digitalization of transport and the growing need for responsible corporate governance all have a single meeting point: modern port ecosystems.

For decades, the success of a port was measured in terms of capacity, speed, reliability and connectivity. Today, these criteria remain necessary, but they are no longer sufficient. Climate crisis, geopolitical upheavals, energy uncertainty and increasing transparency demands are redefining the role of ports as critical infrastructures of the economy.

Piraeus Container Terminal (PCT), a subsidiary of COSCO SHIPPING Ports, and operator of Piers II and III of Piraeus Container Terminal, is right at the heart of this transition. With invest-

THE
SUSTAINABLES

ments exceeding €600 million since the start of its operations, the company has contributed decisively to transforming Piraeus into one of the most important maritime transit hubs in Europe. Today, however, what is at stake is not just growth. It is how this growth can remain sustainable in an environment that is changing faster than ever.

FROM LOGISTICS HUB TO ENERGY HUB

The decarbonization of shipping is one of the greatest challenges of the global economy. The discussion often focuses on ships and fuels of the future. In reality, however, this transition cannot be achieved without the involvement of ports.

Modern container terminals are gradually evolving into energy platforms, where electromobility, energy efficiency, digital technologies and new infrastructures make up a single transition ecosystem.

PCT's strategy reflects exactly this logic. The full electrification of the terminal's core equipment, the continuous upgrade of energy



monitoring systems, the development of projects that enable further reduction of the carbon footprint in the future and the preparation for the next generation of port infrastructure are part of a broader plan that links operational efficiency with environmental performance.

These are not just technical interventions; they are investments that affect the competitiveness, operating costs and the ability of a port to meet the demands of the next decade.

SYNCHRONIZATION AS THE BIGGEST CHALLENGE

The transition to a lower carbon economy is not a single organization's effort. Shipping is investing in new fuels. Energy providers are developing new networks. Logistics companies are accelerating their digital transformation. Ports are upgrading their infrastructure.

The critical question is whether all of this can evolve at a common pace.

For PCT, sustainability is directly linked to this need for coordination. The development of the ports of the future requires cooperation at the supply chain level, joint investment planning and greater alignment among shipping, ports and the energy sector. The challenge is not only technological but also systemic.

THE HUMAN FACTOR AS A STRATEGIC ASSET

At the same time, sustainability in ports is not only about infrastructure.

As the industry becomes more automated, digital and technologically complex, human resources become even more important. The development of new skills, safety, lifelong learning and adaptability are now factors of operational resilience.

PCT treats human resource management as a long-term and systematic investment. Continuous training, strengthening the safety culture and creating a modern work environment are key priorities, as the success of any technological transformation depends primarily on the people who implement it.

THE VALUE OF SOCIAL CONNECTION

Major ports do not operate in isolation from their environment. They are an integral part of local economies and societies.

THE SUSTAINABLES

The social dimension of sustainability is becoming increasingly important. PCT, through a multi-year support program exceeding €850,000, invests in training, supporting local initiatives, strengthening social cohesion and maintaining an open dialogue with social partners. These are elements that directly affect the long-term sustainability of an infrastructure.

The organization's experience confirms that social acceptance is not a complementary element of development. It is a prerequisite for its maintenance.

BEYOND COMPLIANCE

For organizations that manage critical infrastructure, sustainability is no longer a matter of reporting indicators or regulatory compliance. It is a strategic management tool. A mechanism that allows for early identification of risks, improved decision-making and the creation of more resilient organizations.

In this context, next-generation ports will not be assessed only by throughput. They will be evaluated by their ability to function as hubs of connectivity, energy, technology and social value.

The case of PCT shows that this transition is not a future scenario. It has already begun.

GR **Η ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ** συνήθως επικεντρώνεται στις επιχειρήσεις που παράγουν ενέργεια, στα βιομηχανικά συγκροτήματα ή στις χρηματοπιστωτικές αγορές. Πολύ λιγότερο συχνά στρέφεται στις υποδομές που επιτρέπουν στην παγκόσμια οικονομία να λειτουργεί καθημερινά.

Και όμως, λίγοι κλάδοι βρίσκονται σήμερα τόσο κοντά στις μεγάλες προκλήσεις της εποχής όσο τα λιμάνια.

Η ενεργειακή μετάβαση, η απανθρακοποίηση της ναυτιλίας, η ανθεκτικότητα των εφοδιαστικών αλυσίδων, η ψηφιοποίηση των μεταφορών και η αυξανόμενη ανάγκη για υπεύθυνη εταιρική λειτουργία συναντώνται σε ένα κοινό σημείο: στα σύγχρονα λιμενικά οικοσυστήματα.

Για δεκαετίες, η επιτυχία ενός λιμένα μετριόταν με όρους χωρητικότητας, ταχύτητας, αξιοπιστίας και συνδεσιμότητας. Σήμερα, τα κριτήρια αυτά παραμένουν απαραίτητα, αλλά δεν είναι πλέον αρκετά. Η κλιματική κρίση, οι γεωπολιτικές ανακατατάξεις, η ενεργειακή αβεβαιότητα και οι αυξανόμενες απαιτήσεις διαφάνειας επαναπροσδιορίζουν τον ρόλο των λιμένων ως κρίσιμων υποδομών της οικονομίας.

Η Piraeus Container Terminal (PCT), θυγατρική της COSCO SHIPPING Ports, και διαχειρίστρια των Προβλητών II και III του Σταθμού Εμπορευματοκιβωτίων Πειραιά, βρίσκεται ακριβώς στο επίκεντρο αυτής της μετάβασης. Με επενδύσεις που ξεπερνούν τα 600 εκατ. ευρώ από την έναρξη της δραστηριότητάς της, η εταιρεία συνέβαλε καθοριστικά στη μετατροπή του Πειραιά σε έναν από τους

σημαντικότερους διαμετακομιστικούς κόμβους της Ευρώπης. Σήμερα, όμως, το διακύβευμα δεν είναι μόνο η ανάπτυξη. Είναι ο τρόπος με τον οποίο αυτή η ανάπτυξη μπορεί να παραμείνει βιώσιμη σε ένα περιβάλλον που μεταβάλλεται ταχύτερα από ποτέ.

ΑΠΟ LOGISTICS HUB ΣΕ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟ ΚΟΜΒΟ

Η απανθρακοποίηση της ναυτιλίας αποτελεί μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις της παγκόσμιας οικονομίας. Συχνά η συζήτηση επικεντρώνεται στα πλοία και στα καύσιμα του μέλλοντος. Στην πραγματικότητα, όμως, η μετάβαση δεν μπορεί να επιτευχθεί χωρίς τη συμμετοχή των λιμένων.

Τα σύγχρονα container terminals εξελίσσονται σταδιακά σε ενεργειακές πλατφόρμες, όπου η ηλεκτροκίνηση, η ενεργειακή αποδοτικότητα, οι ψηφιακές τεχνολογίες και οι νέες υποδομές συνθέτουν ένα ενιαίο οικοσύστημα μετάβασης.

Η στρατηγική της PCT αποτυπώνει ακριβώς αυτή τη λογική. Ο πλήρης εξηλεκτρισμός του βασικού εξοπλισμού του σταθμού, η συνεχής αναβάθμιση των συστημάτων ενεργειακής παρακολούθησης, η ανάπτυξη έργων που θα επιτρέψουν μελλοντικά την περαιτέρω μείωση του ανθρακικού αποτυπώματος και η προετοιμασία για την επόμενη γενιά λιμενικών υποδομών αποτελούν μέρος ενός ευρύτερου σχεδιασμού που συνδέει τη λειτουργική αποδοτικότητα με την περιβαλλοντική επίδοση.

Δεν πρόκειται απλώς για τεχνικές παρεμβάσεις. Πρόκειται για επενδύσεις που επηρεάζουν την ανταγωνιστικότητα, το λειτουργικό κόστος και τη δυνατότητα ενός λιμένα να ανταποκριθεί στις απαιτήσεις της επόμενης δεκαετίας.

Η ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΗ ΠΡΟΚΛΗΣΗ ΕΙΝΑΙ Ο ΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ

Η μετάβαση προς μια οικονομία χαμηλότερου άνθρακα δεν αποτελεί μεμονωμένη προσπάθεια ενός οργανισμού. Η ναυτιλία επενδύει σε νέα καύσιμα. Οι πάροχοι ενέργειας αναπτύσσουν νέα δίκτυα. Οι εταιρείες logistics επιταχύνουν τον ψηφιακό μετασχηματισμό τους. Τα λιμάνια αναβαθμίζουν τις υποδομές τους.

Το κρίσιμο ερώτημα είναι κατά πόσο όλα αυτά μπορούν να εξελιχθούν με κοινό ρυθμό.

Για την PCT, η βιωσιμότητα συνδέεται άμεσα με αυτή την ανάγκη συντονισμού. Η ανάπτυξη των λιμένων του μέλλοντος προϋποθέτει συνεργασία σε επίπεδο εφοδιαστικής αλυσίδας, κοινό σχεδιασμό επενδύσεων και μεγαλύτερη ευθυγράμμιση μεταξύ ναυτιλίας, λιμένων και ενεργειακού τομέα. Η πρόκληση δεν είναι μόνο τεχνολογική αλλά και συστημική.

Ο ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΑΣ ΩΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Παράλληλα, η βιωσιμότητα στα λιμάνια δεν αφορά μόνο τις υποδομές.

Καθώς ο κλάδος γίνεται περισσότερο αυτοματοποιημένος, ψηφιακός και τεχνολογικά σύνθετος, το ανθρώπινο δυναμικό αποκτά ακόμη μεγαλύτερη σημασία. Η ανάπτυξη νέων δεξιοτήτων, η ασφάλεια, η δια βίου μάθηση και η προσαρμοστικότητα αποτελούν πλέον παράγοντες επιχειρησιακής ανθεκτικότητας.

Η PCT αντιμετωπίζει τη διαχείριση του ανθρώπινου δυναμικού ως μακροχρόνια και συστηματική επένδυση. Η συνεχής εκπαίδευση, η ενίσχυση της κουλτούρας ασφάλειας και η δημιουργία ενός σύγχρονου εργασιακού περιβάλλοντος αποτελούν βασικές προτε-

ραϊότητες, καθώς η επιτυχία κάθε τεχνολογικού μετασχηματισμού εξαρτάται πρωτίστως από τους ανθρώπους που τον υλοποιούν.

Η ΑΞΙΑ ΤΗΣ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ

Τα μεγάλα λιμάνια δεν λειτουργούν αποκομμένα από το περιβάλλον τους. Αποτελούν αναπόσπαστο κομμάτι των τοπικών οικονομικών και κοινωνιών.

Η κοινωνική διάσταση της βιωσιμότητας αποκτά ολοένα μεγαλύτερη σημασία. Η PCT, μέσα από ένα πολυετές πρόγραμμα στήριξης που ξεπερνά τα 850.000€, επενδύει στην εκπαίδευση, τη στήριξη τοπικών πρωτοβουλιών, την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και τη διατήρηση ενός ανοιχτού διαλόγου με τους κοινωνικούς εταίρους. Αυτά αποτελούν στοιχεία που επηρεάζουν άμεσα τη μακροπρόθεσμη βιωσιμότητα μιας υποδομής.

Η εμπειρία του οργανισμού επιβεβαιώνει ότι η κοινωνική αποδοχή δεν αποτελεί συμπληρωματικό στοιχείο της ανάπτυξης. Αποτελεί προϋπόθεση για τη διατήρησή της.

ΠΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ

Για οργανισμούς που διαχειρίζονται κρίσιμες υποδομές, η βιωσιμότητα δεν είναι πλέον ζήτημα αναφοράς δεικτών ή κανονιστικής συμμόρφωσης. Αποτελεί εργαλείο στρατηγικής διοίκησης. Ένα μηχανισμό που επιτρέπει την έγκαιρη αναγνώριση κινδύνων, τη βελτίωση της λήψης αποφάσεων και τη δημιουργία ανθεκτικότερων οργανισμών.

Σε αυτό το πλαίσιο, τα λιμάνια της επόμενης γενιάς δεν θα αξιολογούνται μόνο από τον όγκο των φορτίων που διακινούν. Θα αξιολογούνται από την ικανότητά τους να λειτουργούν ως κόμβοι συνδεσιμότητας, ενέργειας, τεχνολογίας και κοινωνικής αξίας.

Η περίπτωση της PCT δείχνει ότι αυτή η μετάβαση δεν αποτελεί μελλοντικό σενάριο. Έχει ήδη ξεκινήσει.

The ports of
the **FUTURE**
connect energy,
technology and
social value through
SUSTAINABLE
growth.

...

ΤΑ ΛΙΜΑΝΙΑ ΤΟΥ ΜΕΛΛΟΝΤΟΣ ΣΥΝΔΕΟΥΝ
ΕΝΕΡΓΕΙΑ, ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ
ΑΞΙΑ ΜΕ ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ.

– QUEST GROUP –
Measurable
ESG PROGRESS
with a real
BUSINESS
FOOTPRINT

QUEST GROUP proves sustainability drives growth, reporting lower emissions, stronger inclusion and strong profitability.

// Ο ΟΜΙΛΟΣ QUEST αποδεικνύει ότι η βιωσιμότητα ενισχύει την ανάπτυξη, με χαμηλότερες εκπομπές, μεγαλύτερη συμπερίληψη και ισχυρή κερδοφορία.

FOR QUEST GROUP, sustainability is not a distinct initiative; it is a way of operating. It permeates every aspect of its business, from investments and technology to the daily operations of its 14 companies, which employ 3,500 people and are active in 30 countries, with consolidated sales of €1.47 billion in 2025.

The Group is systematically implementing its ESG 2025–2030+ strategy, which is organized around four pillars: Environment and Climate Change, Human Resources, Responsible Entrepreneurship, and Sustainable Products and Services. In 2025, it made steady progress on all annual targets that it has set and is monitoring.

ENVIRONMENT AND CLIMATE CHANGE: TARGETED ACTIONS FOR A SMALLER FOOTPRINT

Quest Group reduced absolute emissions from its own activities (Scope 1 & 2) by 24% compared to the base year 2022 - the result of combined interventions such as: reducing fuel consumption, implementing optimal energy efficiency systems and purchasing green certificates for renewable electricity, as well as new investments in photovoltaic systems and electric charging points at its facilities. At the end of 2025, 63% of the vehicle fleet is now hybrid or electric. At the same time, Scope 3 emissions are measured on an annual basis throughout



the supply chain of its companies, with the aim of reducing any negative footprint. Also, an important environmental goal is the effective management of electrical waste. The Group is also strengthening the circular economy model, where in 2025, through take-back programs, more than 8,600 used devices were returned, while ACS, in collaboration with APPLIANCE RECYCLING S.A., contributed to the collection of 18 tons of electrical waste.

EMPLOYEES: INVESTMENT IN TRAINING, AI SKILLS AND INCLUSION

Investing in its human capital remains a constant priority for the Group. In 2025, the average training amounted to more than 18 hours per employee, with an emphasis on digital skills and artificial intelligence. 36 employees graduated from the Quest Group mini MBA in its 6th cycle, while 161 executives were selected for the Group Talent Program.

At the same time, the Group is accelerating its equality and inclusion initiatives through its participation in the UN Women's Empowerment Principles (WEPs). It created the Better Together program, which focuses on supporting women in the Group, through specialized training programs. In 2025, the new ALLYship program was also launched, where Group employees voluntarily collaborate to establish a participatory culture that promotes diversity and inclusion with tangible results. The Group places particular importance on the health and safety of its employees and five subsidiaries have ISO 45001 certification for occupational health and safety, while the Armonia wellness program actively supports the mental and physical health of employees.

RESPONSIBLE ENTREPRENEURSHIP: TRANSPARENCY AND ACCOUNTABILITY

The integration of ESG criteria into governance is a structural element of Quest Group's operations. 15% of the variable remuneration of the Managing Directors is directly linked to the achievement of ESG objectives. In 2025, zero incidents of serious data breaches were recorded in the Group's systems, a result of systematic investment in cybersecurity and the training of all employees.

The responsible integration of the Group's ESG strategy into its operations has also received external recognition. For 2025, the Group's Sustainability Report was published for the second year in compliance with the European ESRS standards and

received independent external assurance. Two of its companies, Info Quest Technologies and ACS, received a Silver rating from EcoVadis, one of the most recognized international rating bodies for sustainable value chains, while Quest Holdings was included for the second consecutive year in the FTSE4Good Emerging Markets index, as one of 14 Greek companies that meet its strict ESG criteria.

SUSTAINABLE PRODUCTS: POSITIVE FOOTPRINT AS A COMPETITIVE ADVANTAGE

In 2025, over 13% of the Group's revenues come from products and services with a positive environmental and social impact — the ESG target is to steadily increase this percentage beyond 10% by 2030. The Group's companies systematically strengthen their portfolio with solutions and services that help their customers to reduce their own carbon footprint. Indicative examples are ACS's Smartpoint Lockers and electric-powered deliveries, Uni Systems' cloud solutions, Info Quest Technologies' electric mobility and energy storage products, and the energy-efficient heating and cooling solutions of air conditioning companies Clima Quest and G.E. Dimitriou.

RESPONSIBLE LONG-TERM GROWTH

With EBITDA of €107 million and net profit after tax of €52.4 million in 2025, Quest Group proves that sustainability and profitability are not contradictory, but mutually reinforcing. The long-term commitment to responsible entrepreneurship remains a firm position of the Group and continues as a signatory member of the UN Global Compact.

Quest Group moves forward into the future, committed to its development and the continuous improvement of its ESG performance, with the aim of creating long-term value for shareholders, employees, the market and society.

GR **ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ QUEST**, η βιώσιμη ανάπτυξη δεν αποτελεί ξεχωριστή πρωτοβουλία, είναι τρόπος λειτουργίας. Διατρέχει κάθε πτυχή της δραστηριότητάς του, από τις επενδύσεις και την τεχνολογία έως την καθημερινή λειτουργία των 14 εταιρειών του, που απασχολούν 3.500 εργαζομένους και δραστηριοποιούνται σε 30 χώρες, με ενοποιημένες πωλήσεις €1,47 δισ. το 2025.

Ο Όμιλος εφαρμόζει συστηματικά τη στρατηγική ESG 2025–2030+, η οποία οργανώνεται γύρω από τέσσερις πυλώνες: Περιβάλλον και κλιματική αλλαγή, Ανθρώπινο δυναμικό, Υπεύθυνη επιχειρηματικότητα και Βιώσιμα προϊόντα και υπηρεσίες.

THE SUSTAINABLES

Το 2025 σημείωσε σταθερή πρόοδο σε όλους τους ετήσιους στόχους που έχει θέσει και παρακολουθεί.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ: ΣΤΟΧΕΥΜΕΝΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΜΙΚΡΟΤΕΡΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ

Ο Όμιλος Quest μείωσε τις απόλυτες εκπομπές από τις δικές του δραστηριότητες (Score 1 & 2) κατά 24% σε σχέση με το έτος βάσης 2022, αποτέλεσμα συνδυαστικών παρεμβάσεων όπως: η μείωση κατανάλωσης καυσίμων, η εφαρμογή συστημάτων βέλτιστης ενεργειακής απόδοσης και η αγορά πράσινων πιστοποιητικών ανανεώσιμης ηλεκτρικής ενέργειας καθώς και νέες επενδύσεις σε φωτοβολταϊκά συστήματα και θέσεις ήλεκτρο-φόρτισης στις εγκαταστάσεις του. Στο τέλος του 2025, το 63% του στόλου των οχημάτων είναι πλέον υβριδικό ή ηλεκτρικό. Παράλληλα, οι εκπομπές Score 3 μετρούνται σε ετήσια βάση σε όλη την εφοδιαστική αλυσίδα των εταιρειών του, με στόχο την μείωση οποιουδήποτε αρνητικού αποτυπώματός του. Επίσης, σημαντικός στόχος για το περιβάλλον είναι η αποτελεσματική διαχείριση των ηλεκτρικών αποβλήτων και παράλληλα ενισχύεται από τον Όμιλο το μοντέλο της κυκλικής οικονομίας, όπου μέσα στο 2025, μέσω προγραμμάτων take-back, επιστράφηκαν περισσότερες από 8.600 μεταχειρισμένες συσκευές ενώ η ACS, σε συνεργασία με την ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ ΣΥΣΚΕΥΩΝ Α.Ε., συνέβαλε στη συλλογή 18 τόνων ηλεκτρικών αποβλήτων.

ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ: ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΤΗΝ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ, ΣΤΙΣ ΔΕΞΙΟΤΗΤΕΣ ΑΙ ΚΑΙ ΤΗ ΣΥΜΠΕΡΙΛΗΨΗ

Η επένδυση στο ανθρώπινο κεφάλαιό του παραμένει σταθερή προτεραιότητα για τον Όμιλο. Το 2025, ο μέσος όρος εκπαίδευσης ανήλθε σε άνω των 18 ωρών ανά εργαζόμενο, με έμφαση στις ψηφιακές δεξιότητες και την τεχνητή νοημοσύνη. Από το Quest Group mini MBA αποφοίτησαν 36 εργαζόμενοι στο 6ο κύκλο του,

ενώ 161 στελέχη επιλέχθηκαν για το Group Talent Program.

Ταυτόχρονα, ο Όμιλος επιταχύνει τις πρωτοβουλίες ισότητας και συμπερίληψης μέσα από τη συμμετοχή του στις Αρχές Ενδυνάμωσης των Γυναϊκών του ΟΗΕ (WEPs). Δημιούργησε το πρόγραμμα Better Together που εστιάζει στην υποστήριξη γυναικών του Ομίλου, μέσα από εξειδικευμένα εκπαιδευτικά προγράμματα. Το 2025 ξεκίνησε, επίσης, το νέο πρόγραμμα ALLYship, όπου εργαζόμενοι του Ομίλου συνεργάζονται εθελοντικά για να στηθεί μια συμμετοχική κουλτούρα που προάγει τη διαφορετικότητα και τη συμπερίληψη με απτά αποτελέσματα. Ο Όμιλος δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην υγεία και ασφάλεια των εργαζομένων του και πέντε θυγατρικές διαθέτουν πιστοποίηση ISO 45001 για την υγεία και ασφάλεια στην εργασία, ενώ το πρόγραμμα ευεξίας Αρμονία στηρίζει ενεργά την ψυχική και σωματική υγεία των εργαζομένων.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑ: ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΓΟΔΟΣΙΑ

Η ενσωμάτωση ESG κριτηρίων στη διακυβέρνηση αποτελεί δομικό στοιχείο της λειτουργίας του Ομίλου Quest. Το 15% των μεταβλητών αμοιβών των Διευθυνόντων Συμβούλων συνδέεται απευθείας με την επίτευξη ESG στόχων. Το 2025, μηδέν περιστατικά σοβαρής παραβίασης δεδομένων καταγράφηκαν στα συστήματα του Ομίλου, αποτέλεσμα συστηματικής επένδυσης στην κυβερνοασφάλεια και στην εκπαίδευση όλων των εργαζομένων.

Η υπεύθυνη ενσωμάτωση της ESG στρατηγικής του Ομίλου στην λειτουργία του έχει λάβει και εξωτερική αναγνώριση. Για το 2025, η Έκθεση Βιωσιμότητας του Ομίλου δημοσιεύθηκε για δεύτερη χρονιά σε συμμόρφωση με τα Ευρωπαϊκά πρότυπα ERS και έλαβε ανεξάρτητη εξωτερική διασφάλιση. Δυο εταιρίες του, η Info Quest Technologies και η ACS έλαβαν Silver αξιολόγηση από την EcoVadis, έναν από τους πλέον αναγνωρισμένους διεθνείς φορείς αξιολόγησης βιώσιμων αλυσίδων αξίας, ενώ

η Quest Holdings εντάχθηκε για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά στον δείκτη FTSE4Good Emerging Markets, ως μία από τις 14 ελληνικές εταιρείες που πληρούν τα αυστηρά ESG κριτήριά του.

ΒΙΩΣΙΜΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ: ΤΟ ΘΕΤΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ ΩΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑ

Το 2025, πάνω από το 13% των εσόδων του Ομίλου προέρχεται από προϊόντα και υπηρεσίες με θετικό περιβαλλοντικό και κοινωνικό αντίκτυπο — ESG στόχος είναι η σταθερή αύξηση αυτού του ποσοστού πέρα από το 10% έως το 2030. Οι εταιρείες του Ομίλου, ενισχύουν συστηματικά το portfolio τους με λύσεις και υπηρεσίες που βοηθούν τους πελάτες τους και το αγοραστικό τους κοινό να μειώσουν το δικό τους ανθρακικό αποτύπωμα. Ενδεικτικά παραδείγματα είναι τα Smartpoint Lockers και οι ηλεκτροκίνητες παραδόσεις της ACS, οι cloud λύσεις της Uni Systems, τα προϊόντα ηλεκτροκίνησης και αποθήκευσης ενέργειας της Info Quest Technologies και οι ενεργειακά αποδοτικές λύσεις ψύξης-θέρμανσης των εταιρειών κλιματισμού Clima Quest και Γ.Ε. Δημητρίου.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Με EBITDA €107 εκατ. και καθαρά κέρδη μετά φόρων €52,4 εκατ. το 2025, ο Όμιλος Quest αποδεικνύει ότι η βιωσιμότητα και η κερδοφορία δεν έρχονται σε αντίθεση, αλλά αλληλοενισχύονται. Η μακροχρόνια δέσμευση στην υπεύθυνη επιχειρηματικότητα παραμένει σταθερή θέση του Ομίλου και συνεχίζει ως υπογράφων μέλος του UN Global Compact.

Ο Όμιλος Quest προχωρά στο αύριο προσηλωμένος στη ανάπτυξή του και τη συνεχή βελτίωση των ESG επιδόσεών του, με στόχο τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας για μετόχους, εργαζομένους, την αγορά και την κοινωνία.

▼ Η ESG στρατηγική του Ομίλου Quest αναγνωρίζεται από κορυφαίους διεθνείς φορείς.

— Quest Group's ESG strategy has been recognized by leading global sustainability bodies.

“With **EVERY STAGE OF GROWTH**, we create **VALUE FOR SOCIETY**, the environment and the economy”.

...

«ΓΙΑ ΚΑΘΕ ΣΤΑΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕ ΑΞΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΩΝΙΑ, ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΚΑΙ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ.»



The next generation of ESG SOFTWARE PLATFORMS

The Sustainability Operating System for businesses // Η ολοκληρωμένη πλατφόρμα διαχείρισης βιωσιμότητας για επιχειρήσεις.

FOR MANY COMPANIES, their first exposure to ESG began -and for many it still begins- with a regulatory mandate: a new disclosure requirement, a CSRD readiness exercise, an annual sustainability report, or a request from investors, banks, customers, and auditors.

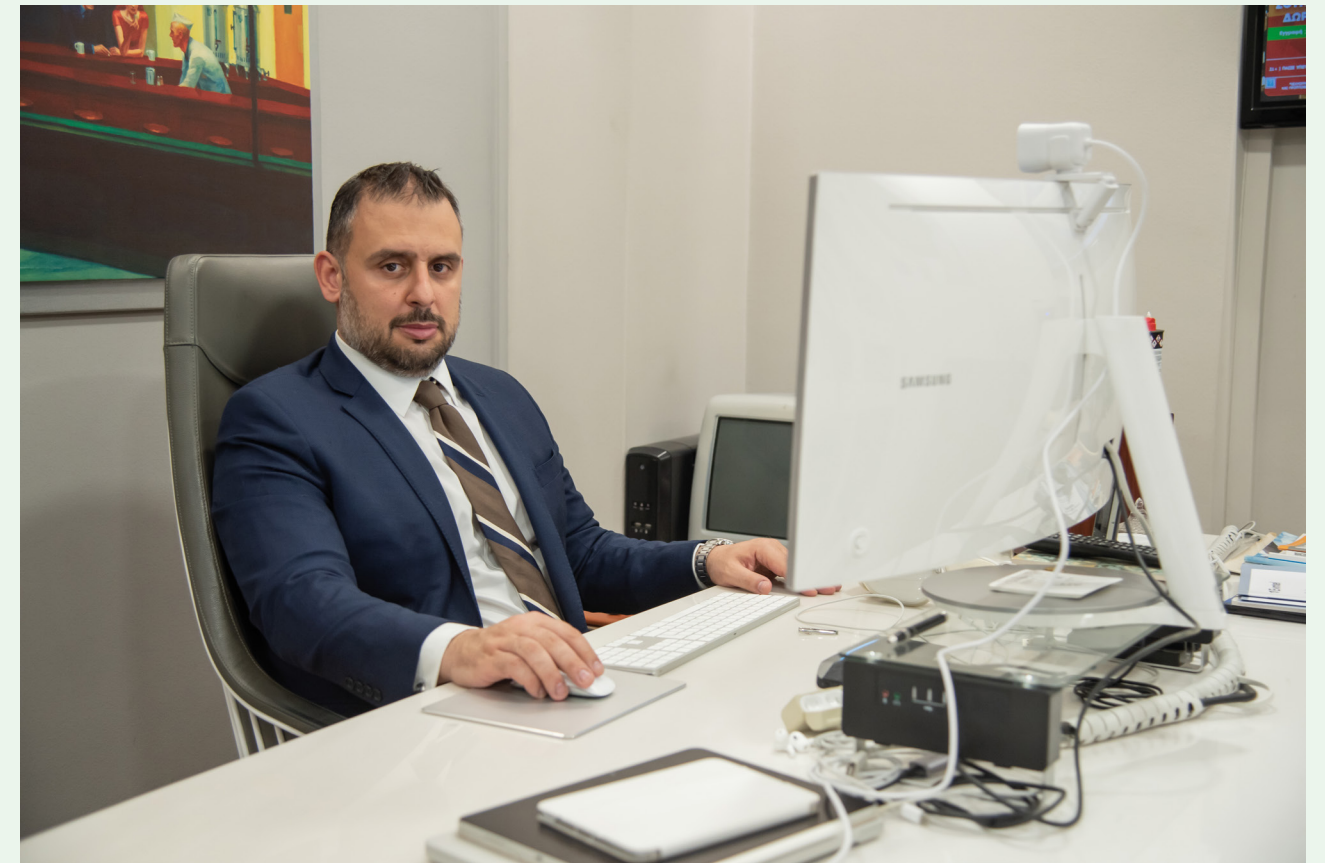
And that makes perfect sense. Regulation has been one of the key catalysts accelerating the digitalization of sustainability. However, ESG can no longer be treated as just a compliance or reporting issue. It is evolving into a critical management operation, connecting financial performance, operational resilience, risk management, supply

By
DR. NIKOLAS CHR.
KAKOGIANNIS

Co-founder
and Managing
Director,
ResNovae

chain, climate strategy, biodiversity, corporate governance, people, and long-term value creation.

The new era of sustainability requires more than just reporting tools. It requires systems that help businesses manage sustainability as a real business operation. It requires unified, reliable and auditable data. It requires connectivity between financial and non-financial indicators. It requires automation, documentation, traceability, interoperability and the ability to make more comprehensive and effective decisions. In other words, the future does not belong just to ESG reporting tools. It belongs to Sustainability Operating Systems.



A modern Sustainability Operating System must act as a single point of truth for an organization's financial and non-financial data. It must connect ESG data, KPIs, documents, workflows, responsibilities, objectives, risks, strategies and reporting deliverables in an integrated digital environment. It must allow businesses to not only capture the past, but also manage the present and plan the future, guided by past experience.

Today, one of the biggest challenges facing organizations is not a lack of ESG awareness. It is information fragmentation. Data is scattered across departments, spreadsheets, emails, ERP systems, HR files, energy invoices, environmental permits, supplier questionnaires and operational databases. This creates a significant administrative burden for sustainability teams, finance departments, Internal Audit, Management and external consultants.

The value of technology is not just in faster data collection. It is in transforming ESG data into a documented, auditable and usable asset for decision-making. For CFOs, this means better control, traceability and efficiency. For sustainability teams, less time spent on spreadsheets and more time spent

THE
SUSTAINABLES

“ESGenius! was not designed as just another ESG reporting SOFTWARE, but as a comprehensive DIGITAL infrastructure for sustainability MANAGEMENT”

...

«ΤΟ ESGenius! ΔΕΝ ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΚΕ ΩΣ ΑΚΟΜΗ ΕΝΑ ESG REPORTING SOFTWARE, ΑΛΛΑ ΩΣ ΜΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΨΗΦΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑΣ.»

on creating value. For Management, access to reliable and comparable information. For auditors and assurance providers, stronger evidence, clearer data ownership and higher transparency.

It is in this very logic that ESGenius! – The Sustainability OS was created.

ESGenius! was not designed as just another ESG reporting software, but as a comprehensive digital infrastructure for sustainability management. A platform that enables organizations to collect, manage, control, analyze and ultimately leverage sustainability data across their entire operation.

Through real projects, complex customer needs and continuous development, ESGenius! has already supported organizations in managing projects with more than 10,000 data points per company, transforming time-consuming and fragmented processes into structured, controlled and repeatable data management.

At the same time, it is a Greek story of technology, science and entrepreneurship. An innovative platform developed in Greece, based on Greek scientists, consultants, engineers and people with deep knowledge of sustainability, regulatory compliance, the environment, data and technology. A bootstrap effort, without external funding in its early stages, built with perseverance, vision, reinvestment and daily contact with the real needs of the market.

▼ ESGenius! has already supported organizations in managing projects with more than 10,000 data points per company.

— Το ESGenius! έχει ήδη υποστηρίξει οργανισμούς στη διαχείριση έργων με περισσότερα από 10.000 data points ανά εταιρεία.

This path led ESGenius! to a leading position in the Greek market, with a presence in listed companies, financial institutions, banks, large business groups, public bodies, Ministries and Municipalities. The platform has been tested in demanding environments, where accuracy, reliability, data security and scientific documentation are not an option, but a prerequisite.

But ambition does not stop in Greece. ESGenius! was born in the Greek market, but was designed with international standards. The future involves extroversion, artificial intelligence, automation, deeper data analysis, climate resilience, biodiversity and the strategic use of sustainability as a lever for competitiveness.

After six years of innovation, implementation and continuous evolution, ESGenius! is preparing for the next big step: ESGenius! 2.0. A more powerful, intelligent and integrated version of the Sustainability Operating System, which aspires to redefine what businesses should expect from an ESG software. Not a static reporting tool. Not a fragmented compliance base. Not yet another administrative burden. But a strategic digital core / a central digital nervous system for sustainability management.

This is the journey of ESGenius!: from Greece, with a Greek scientific signature, high technology and faith in its people, to Europe and the world.



GR **ΓΙΑ ΠΟΛΛΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**, η πρώτη επαφή με το ESG ξεκίνησε - και για αρκετές εξακολουθεί να ξεκινά - από μια κανονιστική υποχρέωση: μια νέα απαίτηση δημοσιοποίησης, μια άσκηση ετοιμότητας για το CSRD, έναν ετήσιο απολογισμό βιώσιμης ανάπτυξης ή ένα αίτημα από επενδυτές, τράπεζες, πελάτες και ελεγκτές.

Και αυτό είναι απολύτως λογικό. Η ρύθμιση υπήρξε ένας από τους βασικότερους καταλύτες που επιτάχυναν την ψηφιοποίηση της βιωσιμότητας. Όμως το ESG δεν μπορεί πλέον να αντιμετωπίζεται μόνο ως ζήτημα συμμόρφωσης ή reporting. Εξελίσσεται σε μια κρίσιμη λειτουργία διοίκησης, η οποία συνδέει τη χρηματοοικονομική απόδοση, την επιχειρησιακή ανθεκτικότητα, τη διαχείριση κινδύνων, την εφοδιαστική αλυσίδα, την κλιματική στρατηγική, τη βιοποικιλότητα, την εταιρική διακυβέρνηση, τους ανθρώπους και τη μακροπρόθεσμη δημιουργία αξίας.

Η νέα εποχή της βιωσιμότητας απαιτεί κάτι περισσότερο από εργαλεία παραγωγής αναφορών. Απαιτεί συστήματα που βοηθούν τις επιχειρήσεις να διοικούν τη βιωσιμότητα ως πραγματική επιχειρηματική λειτουργία. Απαιτεί ενιαία, αξιόπιστα και ελέγξιμα δεδομένα. Απαιτεί συνδεσιμότητα ανάμεσα σε οικονομικούς και μη οικονομικούς δείκτες. Απαιτεί αυτοματοποίηση, τεκμηρίωση, ικνηλασιμότητα, διαλειτουργικότητα και δυνατότητα λήψης πιο ολοκληρωμένων και αποτελεσματικών αποφάσεων.

Με άλλα λόγια, το μέλλον δεν ανήκει απλώς στα ESG reporting tools. Ανήκει στα Sustainability Operating Systems.

Ένα σύγχρονο Sustainability Operating System πρέπει να λειτουργεί ως ενιαίο σημείο αλήθειας για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά δεδομένα ενός οργανισμού. Να συνδέει ESG δεδομένα, KPIs, τεκμήρια, ροές εργασίας, αρμοδιότητες, στόχους, κινδύνους, στρατηγικές και παραδοτέα reporting σε ένα ολοκληρωμένο ψηφιακό περιβάλλον. Να επιτρέπει στις επιχειρήσεις όχι μόνο να αποτυπώνουν το παρελθόν, αλλά να διαχειρίζονται το παρόν και να σχεδιάζουν, με γνώμονα τα προηγούμενα, το μέλλον.

Σήμερα, μία από τις μεγαλύτερες προκλήσεις των οργανισμών δεν είναι η έλλειψη ESG awareness. Είναι ο κατακερματισμός της πληροφορίας. Δεδομένα βρίσκονται διάσπαρτα σε τμήματα, spreadsheets, emails, ERP συστήματα, HR αρχεία, ενεργειακά τιμολόγια, περιβαλλοντικές άδειες, ερωτηματολόγια προμηθευτών και λειτουργικές βάσεις δεδομένων. Αυτό δημιουργεί σημαντικό διοικητικό βάρος για τις ομάδες βιωσιμότητας, τα οικονομικά τμήματα, τον Εσωτερικό Έλεγχο, τη Διοίκηση και τους εξωτερικούς συμβούλους.

Η αξία της τεχνολογίας δεν βρίσκεται μόνο στη γρηγορότερη συλλογή στοιχείων. Βρίσκεται στη μετατροπή των ESG δεδομένων σε ένα τεκμηριωμένο, ελέγξιμο και αξιοποιήσιμο περιουσιακό στοιχείο για τη λήψη αποφάσεων. Για τους CFOs, αυτό σημαίνει καλύτερο έλεγχο, ικνηλασιμότητα και αποδοτικότητα. Για τις ομάδες βιωσιμότητας, λιγότερο χρόνο σε spreadsheets και περισσότερο χρόνο στη δημιουργία αξίας. Για τη Διοίκηση, πρόσβαση σε αξιόπιστη και συγκρίσιμη πληροφορία. Για τους ελεγκτές και τους assurance providers, ισχυρότερα τεκμήρια, σαφέστερη ιδιοκτησία δεδομένων και υψηλότερη διαφάνεια.

Σε αυτή ακριβώς τη λογική δημιουργήθηκε το ESGenius! – The Sustainability OS. Το ESGenius! δεν σχεδιάστηκε ως ακόμη

THE
SUSTAINABLES

ένα ESG reporting software, αλλά ως μια ολοκληρωμένη ψηφιακή υποδομή για τη διοίκηση της βιωσιμότητας. Μια πλατφόρμα που επιτρέπει στους οργανισμούς να συλλέγουν, να διαχειρίζονται, να ελέγχουν, να αναλύουν και τελικά να αξιοποιούν τα δεδομένα βιωσιμότητας σε όλο το εύρος της λειτουργίας τους.

Μέσα από πραγματικά έργα, σύνθετες ανάγκες πελατών και συνεχή εξέλιξη, το ESGenius! έχει ήδη υποστηρίξει οργανισμούς στη διαχείριση έργων με περισσότερα από 10.000 data points ανά εταιρεία, μετατρέποντας χρονοβόρες και αποσπασματικές διαδικασίες σε δομημένη, ελεγχόμενη και επαναλήψιμη διαχείριση δεδομένων.

Παράλληλα, αποτελεί μια ελληνική ιστορία τεχνολογίας, επιστήμης και επιχειρηματικότητας. Μια καινοτόμος πλατφόρμα που αναπτύχθηκε στην Ελλάδα, βασισμένη σε Έλληνες επιστήμονες, συμβούλους, μηχανικούς και ανθρώπους με βαθιά γνώση της βιωσιμότητας, της κανονιστικής συμμόρφωσης, του περιβάλλοντος, των δεδομένων και της τεχνολογίας. Μια bootstrap προσπάθεια, χωρίς εξωτερική χρηματοδότηση στα πρώτα της βήματα, που χτίστηκε με επιμονή, όραμα, επανεπένδυση και καθημερινή επαφή με τις πραγματικές ανάγκες της αγοράς.

Αυτή η διαδρομή οδήγησε το ESGenius! σε ηγετική θέση στην ελληνική αγορά, με παρουσία σε εισηγμένες εταιρείες, χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς, τράπεζες, μεγάλους επιχειρηματικούς ομίλους, φορείς του Δημοσίου, Υπουργεία και Δήμους. Η πλατφόρμα έχει δοκιμαστεί σε απαιτητικά περιβάλλοντα, εκεί όπου η ακρίβεια, η αξιοπιστία, η ασφάλεια δεδομένων και η επιστημονική τεκμηρίωση δεν είναι επιλογή, αλλά προϋπόθεση.

Όμως η φιλοδοξία δεν σταματά στην Ελλάδα. Το ESGenius! γεννήθηκε στην ελληνική αγορά, αλλά σχεδιάστηκε με διεθνείς προδιαγραφές. Η επόμενη ημέρα αφορά στην εξωστρέφεια, την τεχνική νοημοσύνη, την αυτοματοποίηση, τη βαθύτερη ανάλυση δεδομένων, την κλιματική ανθεκτικότητα, τη βιοποικιλότητα και τη στρατηγική αξιοποίηση της βιωσιμότητας ως μοχλού ανταγωνιστικότητας.

Μετά από έξι χρόνια καινοτομίας, εφαρμογής και συνεχούς εξέλιξης, το ESGenius! ετοιμάζεται για το επόμενο μεγάλο βήμα: το ESGenius! 2.0. Μια πιο ισχυρή, έξυπνη και ολοκληρωμένη εκδοχή του Sustainability Operating System, που φιλοδοξεί να επαναπροσδιορίσει το τι πρέπει να περιμένουν οι επιχειρήσεις από ένα ESG software. Όχι ένα στατικό εργαλείο αναφορών. Όχι μια αποσπασματική βάση συμμόρφωσης. Όχι ακόμη ένα διοικητικό βάρος. Αλλά έναν στρατηγικό ψηφιακό πυρήνα / ένα κεντρικό ψηφιακό νευρικό σύστημα για τη διοίκηση της βιωσιμότητας.

Αυτό είναι το ταξίδι του ESGenius!: από την Ελλάδα, με ελληνική επιστημονική υπογραφή, υψηλή τεχνολογία και πίστη στους ανθρώπους του, προς την Ευρώπη και τον κόσμο.



BEYOND DEVELOPMENT

The new **ECONOMIC GEOGRAPHY** of the **GREATER RIVIERA** and the role of sustainable business intelligence. // Η νέα ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ της GREATER RIVIERA και ο ρόλος της βιώσιμης επιχειρηματικής νοημοσύνης.

THERE ARE MOMENTS when a region stops evolving in pieces and begins to acquire a new, unified economic identity.

This is exactly what is happening today in the Greater Attica Riviera.

From Eleusis and Aspropyrgos to Piraeus, leading towards the southern suburbs, Hellinikon and Lavrio, coastal Attica is gradually being transformed into a new business and investment ecosystem for the Mediterranean. An ecosystem that is linked not only to real estate and tourism, but also to a much deeper change in the way businesses develop, collaborate and operate.

For years, the public debate around the region has focused mainly on the large, high-profile projects: The Ellinikon, Lemos, the new hotel units, the upgraded marinas, the mixed-use developments, the new retail and leisure destinations.

And indeed, these investments are already changing the image of the Athens Riviera.

But the real transformation is much greater than what we see on the surface.

Because, at the same time, an equally important wave of change is unfolding further west: in

By
**GEORGE
CHATZILEONTIS**

Director,
Corporate
Credit & ESG
- Ratings &
Services /
"Synesgy".

Eleusis, Aspropyrgos, the port zones of Piraeus and the areas linked to industry, logistics, shipping, energy and freight flows.

THE NEW ECONOMIC GEOGRAPHY OF THE ATTICA RIVIERA IS NOT ONLY A COASTAL LIFESTYLE TRANSFORMATION

It is the gradual creation of a unified business ecosystem that starts from:

- infrastructure,
- industrial activity,
- transportation,
- logistics,
- shipping,
- energy,

and reaches:

- tourism,
- hospitality,
- premium real estate,
- urban regeneration,
- international investments,
- and new experiences of modern urban life.

THIS IS WHAT MAKES THE CURRENT SITUATION SO SPECIAL

For the first time in decades, Attica is not developing in isolation. It is gradually creating a new, interconnected economic ecosystem with international ambitions. And that is precisely where a much more substantial discussion about sustainability begins.

Because today, large investments are no longer evaluated exclusively on the basis of their size, architecture or location. International investors, financial institutions, hospitality operators, developers and multinational partners are increasingly examining how resilient, transparent and sustainable the business ecosystem behind an investment is.

And this is where the role of ESG is changing.

For years, sustainability was treated by many companies as just another compliance obligation. A reporting exercise that was mainly related to regulations and mandatory disclosures.

But the reality has changed.

MARKETS HAVE EVOLVED FASTER THAN LEGISLATION

Even in today's European environment of simplified actions and the redefinition of specific regulatory requirements, investment capital continues to seek:

- transparency,
- accountability,
- resilience,
- responsible value chains, and
- mature business ecosystems.

BECAUSE SUSTAINABILITY IS NO LONGER JUST ABOUT ENVIRONMENTAL FOOTPRINT

It is directly linked to:

- financing,
- access to international partnerships,
- risk management,
- the reputation of an organization,
- operational continuity,

but also the overall competitiveness of a business.

A luxury hotel today is not only evaluated by its aesthetics or the hospitality experience that it offers. Investors and operators now examine the sustainability profile of partners and suppliers,



energy efficiency, labor practices, transparency in procurement and resilience to operational and climate risks. The same applies to:

- large construction ecosystems,
- logistics hubs,
- port activities,
- energy infrastructures,
- retail destinations,
- tourism ecosystems, but also
- complex networks of suppliers and partners.

Because ultimately, sustainable development cannot exist without sustainable business ecosystems behind it. And this is precisely where ESG intelligence plays a crucial role.

In this environment, organizations like ICAP CRIF are called upon to function not simply as data providers, but as partners of transparency, trust and sustainable business interconnection. As business relationships become increasingly complex and interconnected, businesses need greater visibility within their ecosystem. They need to know:

- who they are working with,
- how sustainably their networks operate,
- where ESG and operational risks lie, and
- how ESG maturity can impact their funding, partnerships and long-term growth.

ICAP CRIF, through its broader ESG framework and platforms such as Synesgy, supports businesses seeking to create this new level of visibility and accountability. The approach is not limited to compliance. It extends to:

- sustainable assessment of partners and suppliers,
- sustainable procurement,
- ESG risk mapping,
- creating more resilient supply chains, and
- strengthening trust between businesses, investors and financial institutions.

And this is particularly important in areas such as the Attica Riviera, where different business worlds are now beginning to connect with each other.

From the transformation of Barcelona's waterfront to the Côte d'Azur, Lisbon's urban regeneration areas and the new mixed-use destinations developing in the Gulf, international investment ecosystems are now shaping themselves around a common denominator: sustainable credibility.

ATTICA RIVIERA ENTERS THIS DISCUSSION AT EXACTLY THE RIGHT TIME

Because in today's international investment environment, sustainability is no longer a branding exercise. It is the language through which investment capital evaluates:

- resilience,
- operational maturity,
- quality of partnerships,
- risk management capability, and
- long-term value creation.

And this may ultimately be the region's greatest opportunity. Not just to attract more investment. But to create a new development model for the Mediterranean — one that combines:

- economic growth,
- international competitiveness,
- operational resilience, and
- sustainable business development.

Because in the end, the success of the new coastal economy will not be judged only by the buildings that will be erected or the capital that will be invested. It will be judged by how responsibly, transparently and sustainably the entire ecosystem created around them operates. And this is perhaps the most important investment of all.

GR **ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΤΙΓΜΕΣ** όπου μια περιοχή παύει να εξελίσσεται αποσπασματικά και αρχίζει να αποκτά μια νέα, ενιαία οικονομική ταυτότητα. Αυτό ακριβώς συμβαίνει σήμερα στην Ευρύτερη Αττική Riviera. Από την Ελευσίνα και τον Ασπρόπυργο έως τον Πειραιά, οδηγούμενοι προς τα νότια προάστια, το Ελληνικό και το Λαύριο, η παράκτια Αττική μετασχηματίζεται σταδιακά σε ένα νέο επιχειρηματικό και επενδυτικό οικοσύστημα για τη Μεσόγειο. Ένα οικοσύστημα που δεν συνδέεται μόνο με το real estate ή τον τουρισμό, αλλά με μια πολύ βαθύτερη αλλαγή στον τρόπο με τον οποίο αναπτύσσονται, συνεργάζονται και λειτουργούν οι επιχειρήσεις.

Για χρόνια, η δημόσια συζήτηση γύρω από την περιοχή εστίαζε κυρίως στα μεγάλα έργα υψηλής προβολής: το Ελληνικό, τον Λαϊμό, τις νέες ξενοδοχειακές μονάδες, τις αναβαθμισμένες μαρίνες, τα

mixed-use developments, τα νέα retail και leisure destinations.

Και πράγματι, αυτές οι επενδύσεις αλλάζουν ήδη την εικόνα της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Όμως η πραγματική μεταμόρφωση είναι πολύ μεγαλύτερη από αυτό που βλέπουμε στην επιφάνεια.

Γιατί την ίδια στιγμή, ένα εξίσου σημαντικό κύμα αλλαγής εξελίσσεται δυτικότερα: στην Ελευσίνα, στον Ασπρόπυργο, στις λιμενικές ζώνες του Πειραιά και στις περιοχές που συνδέονται με τη βιομηχανία, τα logistics, τη ναυτιλία, την ενέργεια και τις εμπορευματικές ροές.

Η ΝΕΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΓΕΩΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ RIVIERA ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΜΟΝΟ COASTAL LIFESTYLE TRANSFORMATION

Είναι η σταδιακή δημιουργία ενός ενιαίου επιχειρηματικού οικοσυστήματος που ξεκινά από:

- τις υποδομές,
- τη βιομηχανική δραστηριότητα,
- τις μεταφορές,
- τα logistics,
- τη ναυτιλία,
- την ενέργεια,
- και φτάνει έως:
- τον τουρισμό,
- τη φιλοξενία,
- το premium real estate,
- την αστική ανάπλαση,
- τις διεθνείς επενδύσεις,
- και τις νέες εμπειρίες σύγχρονης αστικής ζωής.

ΑΥΤΟ ΕΙΝΑΙ ΠΟΥ ΚΑΘΙΣΤΑ ΤΗ ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΣΥΓΚΥΡΙΑ ΤΟΣΟ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ

Για πρώτη φορά μετά από δεκαετίες, η Αττική δεν αναπτύσσεται αποσπασματικά. Δημιουργεί σταδιακά ένα νέο, διασυνδεδεμένο οικονομικό οικοσύστημα με διεθνείς φιλοδοξίες.

“**SUSTAINABLE growth cannot exist without sustainable business ECOSYSTEMS**».”

...

«ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΥΠΑΡΞΕΙ ΧΩΡΙΣ ΒΙΩΣΙΜΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ».

THE
SUSTAINABLES

Και ακριβώς εκεί ξεκινά μια πολύ πιο ουσιαστική συζήτηση γύρω από τη βιωσιμότητα. Γιατί σήμερα οι μεγάλες επενδύσεις δεν αξιολογούνται πλέον αποκλειστικά από το μέγεθος, την αρχιτεκτονική ή το location τους. Διεθνείς επενδυτές, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί, hospitality operators, developers και πολυεθνικοί συνεργάτες εξετάζουν ολοένα περισσότερο το πόσο ανθεκτικό, διαφανές και βιώσιμο είναι το επιχειρηματικό οικοσύστημα που βρίσκεται πίσω από μια επένδυση. Και εδώ ακριβώς αλλάζει ο ρόλος του ESG.

Για χρόνια, η βιωσιμότητα αντιμετωπιζόταν από αρκετές επιχειρήσεις ως μία ακόμη υποχρέωση συμμόρφωσης. Ένα reporting exercise που σχετιζόταν κυρίως με κανονισμούς και υποχρεωτικές δημοσιοποιήσεις. Η πραγματικότητα όμως έχει αλλάξει.

ΟΙ ΑΓΟΡΕΣ ΕΞΕΛΙΧΘΗΚΑΝ ΤΑΧΥΤΕΡΑ ΑΠΟ ΤΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Ακόμη και μέσα στο σημερινό ευρωπαϊκό περιβάλλον απλοποιημένων ενεργειών και επαναπροσδιορισμού συγκεκριμένων κανονιστικών απαιτήσεων, το επενδυτικό κεφάλαιο συνεχίζει να αναζητά:

- διαφάνεια,
- λογοδοσία,
- ανθεκτικότητα,
- υπεύθυνες αλυσίδες αξίας, και
- ώριμα επιχειρηματικά οικοσυστήματα.

ΔΙΟΤΙ ΠΛΕΟΝ Η ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΔΕΝ ΑΦΟΡΑ ΜΟΝΟ ΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ

Συνδέεται άμεσα με:

- τη χρηματοδότηση,
- την πρόσβαση σε διεθνείς συνεργασίες,
- τη διαχείριση κινδύνων,
- τη φήμη ενός οργανισμού,
- τη λειτουργική συνέχεια,
- αλλά και τη συνολική ανταγωνιστικότητα μιας επιχείρησης.

Ένα luxury hotel σήμερα δεν αξιολογείται μόνο από την αισθητική ή την εμπειρία φιλοξενίας που προσφέρει. Επενδυτές και operators εξετάζουν πλέον το sustainability profile των συνεργατών και προμηθευτών, την ενεργειακή αποδοτικότητα, τις εργασιακές πρακτικές, τη διαφάνεια στις προμήθειες και την ανθεκτικότητα απέναντι σε λειτουργικούς και κλιματικούς κινδύνους. Το ίδιο ισχύει για:

- μεγάλα construction ecosystems,
- logistics hubs,
- λιμενικές δραστηριότητες,
- ενεργειακές υποδομές,
- retail destinations,
- τουριστικά οικοσυστήματα, αλλά και
- σύνθετα δίκτυα προμηθευτών και συνεργατών.

Γιατί τελικά, βιώσιμη ανάπτυξη δεν μπορεί να υπάρξει χωρίς βιώσιμα επιχειρηματικά οικοσυστήματα πίσω από αυτήν.

Και ακριβώς εδώ η ESG intelligence αποκτά κρίσιμο ρόλο.

Σε αυτό το περιβάλλον, οργανισμοί όπως η ICAP CRIF καλούνται να λειτουργήσουν όχι απλώς ως πάροχοι δεδομένων,

THE SUSTAINABLES

αλλά ως συνεργάτες διαφάνειας, εμπιστοσύνης και βιώσιμης επιχειρηματικής διασύνδεσης.

Καθώς οι επιχειρηματικές σχέσεις γίνονται ολοένα πιο σύνθετες και διασυνδεδεμένες, οι επιχειρήσεις χρειάζονται μεγαλύτερη ορατότητα μέσα στο οικοσύστημά τους. Χρειάζονται να γνωρίζουν:

- με ποιους συνεργάζονται,
 - πόσο βιώσιμα λειτουργούν τα δίκτυά τους,
 - πού εντοπίζονται ESG και operational risks, και
 - πώς η ESG ωριμότητα μπορεί να επηρεάσει τη χρηματοδότηση, τις συνεργασίες και τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξή τους.
- Η ICAP CRIF μέσα από το ευρύτερο ESG framework της και πλατφόρμες όπως το Synesgy, υποστηρίζει επιχειρήσεις που επιδιώκουν να δημιουργήσουν αυτό το νέο επίπεδο ορατότητας και υπευθυνότητας. Η προσέγγιση δεν περιορίζεται στη συμμόρφωση. Επεκτείνεται:

- στη βιώσιμη αξιολόγηση συνεργατών και προμηθευτών,
- στο sustainable procurement,
- στη χαρτογράφηση ESG κινδύνων,
- στη δημιουργία πιο ανθεκτικών supply chains, και
- στην ενίσχυση της εμπιστοσύνης μεταξύ επιχειρήσεων, επενδυτών και χρηματοπιστωτικών οργανισμών.

Και αυτό αποκτά ιδιαίτερη σημασία σε περιοχές όπως η Αττική Riviera, όπου διαφορετικοί επιχειρηματικοί κόσμοι αρχίζουν πλέον να συνδέονται μεταξύ τους.

Από τη μεταμόρφωση του waterfront της Βαρκελώνης μέχρι την Côte d'Azur, τις περιοχές αστικής αναγέννησης της Λισαβόνας και τα νέα mixed-use destinations που αναπτύσσονται στον Κόλπο, τα διεθνή επενδυτικά οικοσυστήματα διαμορφώνονται πλέον γύρω από έναν κοινό παρονομαστή: τη βιώσιμη αξιοπιστία.

Η ΑΤΤΙΚΗ RIVIERA ΕΙΣΕΡΧΕΤΑΙ ΣΕ ΑΥΤΗ ΤΗ ΣΥΖΗΤΗΣΗ ΑΚΡΙΒΩΣ ΤΗ ΣΩΣΤΗ ΣΤΙΓΜΗ

Γιατί στο σημερινό διεθνές επενδυτικό περιβάλλον, η βιωσιμότητα δεν αποτελεί πλέον ένα branding exercise. Είναι η γλώσσα μέσα από την οποία το επενδυτικό κεφάλαιο αξιολογεί:

- την ανθεκτικότητα,
- την επιχειρησιακή ωριμότητα,
- την ποιότητα των συνεργασιών,
- τη δυνατότητα διαχείρισης κινδύνων, αλλά και
- τη δημιουργία μακροπρόθεσμης αξίας.

Και ίσως αυτή να είναι τελικά η μεγαλύτερη ευκαιρία της περιοχής. Όχι απλώς να προσελκύσει περισσότερες επενδύσεις.

Αλλά να δημιουργήσει ένα νέο μοντέλο ανάπτυξης για τη Μεσόγειο — ένα μοντέλο που συνδυάζει:

- οικονομική ανάπτυξη,
- διεθνή ανταγωνιστικότητα,
- επιχειρησιακή ανθεκτικότητα, και
- βιώσιμη επιχειρηματική εξέλιξη.

Γιατί στο τέλος, η επιτυχία της νέας παράκτιας οικονομίας δεν θα κριθεί μόνο από τα κτίρια που θα υψωθούν ή τα κεφάλαια που θα επενδυθούν. Θα κριθεί από το πόσο υπεύθυνα, διαφανώς και βιώσιμα θα λειτουργεί ολόκληρο το οικοσύστημα που δημιουργείται γύρω τους. Και αυτή είναι ίσως η σημαντικότερη επένδυση από όλες.

WHITE PAPER



SUMMER 2026

THE MAYORS

HELLINIKON-ARGYROUPOLI • ALIMOS • GLYFADA • PALAIO FALIRO • AGIOS DIMITRIOS



The Greater Riviera and the role of local government in the new identity of South Athens. // Η Μεγάλη Ριβιέρα και ο ρόλος της αυτοδιοίκησης στη νέα ταυτότητα της Νότιας Αθήνας.

5 Mayors of the Southern Suburbs write in the White Paper about the Greater Riviera that is being shaped today through the daily responsibility of local government. Starting from the priorities of each municipality -development, waterfront, public space, sustainability, investments and quality of life- they shed light on the role of local government in the new identity of South Athens.

5 Δήμαρχοι των Νοτιών Προαστίων γράφουν στο White Paper για τη Greater Riviera που διαμορφώνεται σήμερα μέσα από την καθημερινή ευθύνη της αυτοδιοίκησης. Με αφετηρία τις προτεραιότητες κάθε δήμου —ανάπτυξη, παραλιακό μέτωπο, δημόσιο χώρο, βιωσιμότητα, επενδύσεις και ποιότητα ζωής— φωτίζουν το ρόλο της τοπικής διακυβέρνησης στη νέα ταυτότητα της Νότιας Αθήνας.

MAYOR OF HELLINIKON ARGYROUPOLI

IOANNIS KONSTANTATOS

“The Ellinikon as the core of the new Athens Riviera and citizen-centered development”.

// «Το Ελληνικό ως πυρήνας της νέας Αθηναϊκής Ριβιέρας και η ανάπτυξη με επίκεντρο τον δημότη».

SOUTH ATHENS IS FACING the biggest urban and developmental change of the last decades. The new Athens Riviera, centered on the investment in The Ellinikon, is creating a dynamic that goes beyond the boundaries of the region and concerns the country as a whole. The coastal front is being transformed into a modern international destination, with new infrastructure, more greenery, a better quality of life and significant prospects for economic and social development.

In this transition, Local Government cannot have the role of a spectator. Municipalities must plan, demand and ensure that development will not remain only in large projects and investments, but will return to society, to everyday life, to the needs of citizens.

In the Municipality of Hellinikon – Argyroupolis, we supported the investment in The Ellinikon from the very beginning, because we believe that it can definitively change the image of our region and the country. At the same time, however, we have given and continue to give a firm fight for substantial reciprocal benefits. With persistence and systematic advocacy, we secured the ownership of 164,000 sq m and 33 plots of land for public and social infrastructure, strengthening municipal property and creating projects for future generations.

The new state-of-the-art building for the disabled is already in operation, while the new sports center, the municipal nursing home, the new City Hall and important social facilities are progressing. At the same time, the municipality is acquiring its own coastal front for the first time, through the regeneration of Agios Kosmas beach and the creation of new public spaces. This development is not merely an urban planning matter; it constitutes a change of identity for a city that gains access, breath and perspective by the sea.

The crucial challenge is for development to

remain balanced, people-centred and functional. Traffic, transportation, infrastructure and sustainability require constant pressure to and cooperation with the State. The new Riviera must become a profit for all, not a privilege for the few.

GR Η Νότια Αθήνα βρίσκεται μπροστά στη μεγαλύτερη αστική και αναπτυξιακή αλλαγή των τελευταίων δεκαετιών. Η νέα Αθηναϊκή Ριβιέρα, με επίκεντρο την επένδυση στο Ελληνικό, δημιουργεί μια δυναμική που ξεπερνά τα όρια της περιοχής και αφορά συνολικά τη χώρα. Το παραλιακό μέτωπο μετασχηματίζεται σε έναν σύγχρονο διεθνή προορισμό, με νέες υποδομές, περισσότερο πράσινο, καλύτερη ποιότητα ζωής και σημαντικές προοπτικές οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης.

Σε αυτή τη μετάβαση, η Τοπική Αυτοδιοίκηση δεν μπορεί να έχει ρόλο θεατή. Οι δήμοι οφείλουν να σχεδιάζουν, να διεκδικούν και να διασφαλίζουν ότι η ανάπτυξη δεν θα μείνει μόνο στα μεγάλα έργα και στις επενδύσεις, αλλά θα επιστρέψει στην κοινωνία, στην καθημερινότητα, στις ανάγκες των πολιτών.

Στον Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης στηρίξαμε από την πρώτη στιγμή την επένδυση στο Ελληνικό, γιατί πιστεύουμε ότι μπορεί να αλλάξει οριστικά την εικόνα της περιοχής μας και της χώρας. Ταυτόχρονα, όμως, δώσαμε και συνεχίζουμε να δίνουμε έναν σταθερό αγώνα για ουσιαστικά ανταποδοτικά οφέλη. Με επιμονή και συστηματική διεκδίκηση, εξασφαλίσαμε 164 στρέμματα και 33 οικόπεδα κατά κυριότητα για κοινωφελείς και κοινωνικές υποδομές, ενισχύοντας τη δημοτική περιουσία και δημιουργώντας έργα με ορίζοντα γενεών.

Ήδη λειτουργεί το νέο υπερσύγχρονο κτίριο ΑμεΑ, ενώ προχωρούν το νέο αθλητικό κέντρο, το δημοτικό γηροκομείο, το νέο Δημαρχείο και σημαντικές κοινωνικές δομές. Παράλληλα, ο δήμος αποκτά για πρώτη φορά το δικό του παραλιακό μέτωπο, μέσα από την ανάπλαση της παραλίας του Αγίου Κοσμά και τη δημιουργία νέων δημόσιων χώρων. Αυτή η εξέλιξη δεν είναι απλώς πολεοδομική. Είναι αλλαγή ταυτότητας για μια πόλη που αποκτά πρόσβαση, ανάσα και προοπτική δίπλα στη θάλασσα.

Το κρίσιμο στοιχείο είναι η ανάπτυξη να παραμείνει ισόρροπη, ανθρώπινη και λειτουργική. Κυκλοφοριακό, μετακινήσεις, υποδομές και βιωσιμότητα απαιτούν συνεχή πίεση και συνεργασία με την Πολιτεία. Η νέα Ριβιέρα πρέπει να γίνει κέρδος για όλους, όχι προνόμιο για λίγους.



the mayors



MAYOR OF ALIMOS

ANDREAS KONDYLIS

“Our mission is to ensure balanced and sustainable development”.

// «Αποστολή μας να διασφαλίσουμε την “ισόρροπη” και τη “βιώσιμη” ανάπτυξη».

IN EVERY DEVELOPMENT project that concerns the present and future of the city and our citizens, our central mission is to ensure that development will be sustainable and balanced. In other words, the developments that are underway will bring a new everyday life for all citizens that will be as good as -or even better than- the one today.

Often, in Greece, investment projects are designed by the State or private investors without taking into account their interaction with the already existing city or with the neighboring projects of other investors. This creates a “mosaic” of interventions that are not connected to each other by a single master plan. This carries the risk of causing adverse side effects for the quality of life of citizens, but also for the functionality of the investments themselves.

We, the local authorities, are called upon to manage this situation in practice, in order to ensure the quality of life of residents, the minimization of externalities from the projects during their execution phase, but also the sustainable coexistence of all new uses with each other and with the city, immediately after their

completion. And, of course, the connection of investments with the local community and the extraction of benefits from them for the entire region, so that there is a diffusion of benefits throughout South Athens.

This requires a culture of cooperation among the State, the Local Government and Investors, which unfortunately does not exist in our country. Thus, we often find ourselves in the unpleasant position of having to insist on issues such as excessive environmental burden, traffic and the carrying capacity of public infrastructure. In other words, we have to defend the obvious: that “development” is not simply about building as if there were no tomorrow, but also about reminding of the fact that infrastructure (roads, public utility networks, etc.) cannot serve an infinite number of people (residents and tourists) in perpetuity, without its constant upgrading and timely planning for it.

Maintaining quality and functionality in everything we do, the harmonious connection of the new with the old, safeguarding our identity and at the same time “opening up” to new horizons is a difficult equation that we are called upon to solve daily, so that our cities will be able to proudly move forward.

GR Μας ενδιαφέρει να διασφαλίσουμε ότι η ανάπτυξη θα είναι «βιώσιμη» και «ισόρροπη». Με άλλα λόγια, οι εξελίξεις που δρομολογούνται να φέρουν για όλους τους πολίτες μια νέα καθημερινότητα, εξίσου καλή ή και καλύτερη σε σχέση με το σήμερα.

Συχνά στην Ελλάδα τα επενδυτικά έργα σχεδιάζονται από το Κράτος ή τους ιδιώτες επενδυτές χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η αλληλεπίδρασή τους με την ήδη υφιστάμενη πόλη ή με τα διπλανά έργα άλλων επενδυτών. Δημιουργείται έτσι ένα «ψηφιδωτό» παρεμβάσεων, που δεν συνδέονται μεταξύ τους με ένα ενιαίο master plan. Αυτό ενέχει τον κίνδυνο να προκληθούν επιβαρυντικές παρενέργειες για την ποιότητα ζωής των πολιτών, αλλά και για τη λειτουργικότητα των ίδιων των επενδύσεων.

Την κατάσταση αυτή που διαμορφώνεται καλούμαστε να διαχειριστούμε οι τοπικές αρχές, προκειμένου να διασφαλίσουμε την ποιότητα ζωής, την ελαχιστοποίηση των παρενεργειών από τα έργα στη φάση της εκτέλεσής τους, αλλά και τη βιώσιμη συνύπαρξη όλων των νέων χρήσεων μεταξύ τους και με την πόλη, αμέσως μετά την ολοκλήρωσή τους. Και, φυσικά, τη σύνδεση των επενδύσεων με την τοπική κοινωνία και την άντληση ωφελειών από αυτές για όλη την περιοχή.

Αυτό προϋποθέτει μια νοοτροπία συνεργασίας μεταξύ Δημοσίου - Αυτοδιοίκησης - Επενδυτών, που δυστυχώς στη χώρα μας δεν υπάρχει. Έτσι, βρισκόμαστε συχνά στη δυσάρεστη θέση να επιμένουμε για ζητήματα όπως η επιβάρυνση του περιβάλλοντος, το κυκλοφοριακό και η φέρουσα ικανότητα των δημόσιων υποδομών. Δηλαδή να υπερασπιζόμαστε το αυτονόητο: ότι «ανάπτυξη» δεν είναι απλώς το να χτίζουμε σαν να μην υπάρχει αύριο, αλλά και το ότι οι υποδομές (δρόμοι, δίκτυα ΔΕΚΟ κ.λπ.) δεν έχουν τη δυνατότητα να εξυπηρετούν άπειρο αριθμό ανθρώπων (κατοίκων και τουριστών), χωρίς τη διαρκή αναβάθμισή τους. Η διατήρηση της ποιότητας και της λειτουργικότητας σε ό,τι γίνεται, η αρμονική σύνδεση του νέου με το παλιό, η διατήρηση της ταυτότητάς μας και ταυτόχρονα το «άνοιγμα» σε καινούριους ορίζοντες είναι μια δύσκολη εξίσωση που καλούμαστε να επιλύουμε καθημερινά, ώστε οι πόλεις μας να περάσουν με το κεφάλι ψηλά στην «επόμενη μέρα».



MAYOR OF PALAIO FALIRO

YIANNIS FOSTIROPOULOS

“Our cities must evolve without losing the elements that make them stand out”.

// «Οι πόλεις μας πρέπει να εξελίσσονται χωρίς να χάνουν τα στοιχεία που τις κάνουν να ξεχωρίζουν»

SOUTH ATHENS IS CHANGING dynamically and the so-called “Grand Riviera” is shaping a new reality for the entire coastal front of Attica. In this great transition, our Municipalities must be present in order to demand, plan and ensure that development will go hand in hand with the quality of life of the residents.

For Palaio Faliro, a modern and people-centred city, the coastal front is an integral part of its identity and, above all, it is part of the everyday life of the people of Faliro. That is why our main priority is to maintain an open and accessible public space, with respect for the environment and the needs of the citizens.

In recent years, we have been moving forward with interventions that enhance greenery, accessibility, cleanliness, sports and cultural infrastructure.

At the same time, with the renovation of

Flisvos, our iconic Round Pavilion, we are returning a timeless jewel to the coastal front and to Palaio Faliro, with renewed spaces open to all. At the same time, the climate crisis has set as our first priority the need to protect our coastal front. All of this requires modern planning, close cooperation among the Municipalities and with all the competent bodies. We are, therefore, planning the transition of our city to a more resilient and environmentally responsible development model.

The new prospects in connection with the Athens Riviera can be a great opportunity for Palaio Faliro and the Southern Suburbs, as long as the development remains people-centred and with a positive footprint for everyone. Our cities must evolve without losing their character - without moving away from the needs of their residents and from the elements that make them stand out.

This is the role of Local Government today - to shape cities that are modern, sustainable and open to all.

GR Η Νότια Αθήνα αλλάζει δυναμικά και η λεγόμενη «Μεγάλη Ριβιέρα» διαμορφώνει μια νέα πραγματικότητα για ολόκληρο το παραλιακό μέτωπο της Αττικής. Σε αυτή τη μεγάλη μετάβαση, οι Δήμοι μας οφείλουν να είναι παρόντες, να διεκδικούν, να σχεδιάζουν και να διασφαλίζουν ότι η ανάπτυξη θα συμβαδίζει με την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Για το Παλαιό Φάληρο, μια πόλη σύγχρονη και ανθρώπινη, το παραλιακό μέτωπο είναι αναπόσπαστο κομμάτι της ταυτότητάς του και κυρίως είναι κομμάτι της καθημερινότητας των Φαληριωτών. Γι' αυτό και βασική μας προτεραιότητα είναι η διατήρηση ενός ανοικτού και προσβάσιμου δημόσιου χώρου, με σεβασμό στο περιβάλλον και στις ανάγκες των πολιτών.

Τα τελευταία χρόνια προχωρούμε σε παρεμβάσεις που ενισχύουν το πράσινο, την προσβασιμότητα, την καθαριότητα, καθώς και τις αθλητικές και πολιτιστικές υποδομές.

Ταυτόχρονα, με την ανακαίνιση του Φλοίσβου, του «Στρογγυλού» μας, επιστρέφουμε στο παραλιακό μέτωπο και στο Παλαιό Φάληρο ένα στολίδι ετών με ανανεωμένους χώρους ανοικτούς σε όλους, ενώ παράλληλα η κλιματική κρίση έθεσε ως πρώτη μας προτεραιότητα την ανάγκη προστασίας του παραλιακού μας μετώπου και αυτό απαιτεί σύγχρονο σχεδιασμό, στενή συνεργασία μεταξύ των Δήμων αλλά και με όλους τους αρμόδιους φορείς. Σχεδιάζουμε, λοιπόν, τη μετάβαση της πόλης μας σε ένα πιο ανθεκτικό και περιβαλλοντικά υπεύθυνο μοντέλο ανάπτυξης.

Η νέα προοπτική στην Αθηναϊκή Ριβιέρα μπορεί να αποτελέσει μια μεγάλη ευκαιρία για τα Νότια και το Παλαιό Φάληρο, αρκεί η ανάπτυξη να παραμένει ανθρώπινη και με θετικό πρόσημο για όλους. Οι πόλεις μας πρέπει να εξελίσσονται χωρίς να χάνουν τον χαρακτήρα τους, χωρίς να απομακρύνονται από τις ανάγκες των κατοίκων τους και από τα στοιχεία που τις κάνουν να ξεχωρίζουν.

Αυτός είναι και ο ρόλος της Αυτοδιοίκησης σήμερα: να διαμορφώνει πόλεις σύγχρονες, βιώσιμες και ανοικτές σε όλους.

MAYOR OF GLYFADA

GIORGOS PAPANIKOLAOU

“It is our firm position that new investments should be integrated into society and not constitute “gated” areas.” // «Είναι σταθερή θέση μας οι νέες επενδύσεις να ενσωματώνονται στην κοινωνία και να μην αποτελούν “περίκλειστες” περιοχές.»

IN RECENT YEARS, the development of the Athens Riviera has become a constant point of reference for the country as a whole. Visionary projects, from Faliro Bay and The Ellinikon to Asteria in Glyfada and Sounio, are transforming Southern Attica. Our own Riviera is rapidly transforming into a destination on par with those of France, Italy, and Spain.

This rapid development, however, creates massive challenges. The influx of thousands of new residents and visitors raises pressing issues regarding infrastructure, waste management, and, primarily, traffic congestion.

The road network is already severely congested and insufficient. The Mount Hymettus tunnel, the grade-separated interchanges on Vouliagmenis Avenue, and the extension of the Metro must be urgently set in motion.

The challenge for Local Government is balanced and sustainable development. It is our firm position that new investments must be integrated into the community and not become “gated” areas. We are concerned by the delays in The Ellinikon and the lack of a timetable for the delivery of free green spaces.

Furthermore, unilateral changes to the initial planning pose risks of overburdening neighboring areas, which is why the Municipality of Glyfada and the Municipality of Alimos have taken legal action.

In Glyfada, we respond to challenges with tangible public works. We are completing the holistic regeneration of our coastal front with a unified pedestrian walkway, a 4.5 km bicycle path, and modern sports facilities.

In contrast to expensive organized beaches, our “Blue Flag” awarded coastal front remains free and a top choice, with complimentary amenities for everyone.

At the same time, we are addressing the parking issue by constructing underground facilities and initiating the creation of a grand Esplanade, a new landmark that will organically connect the beach with our commercial center.

From the sea to the mountain, we are moving forward with urban regenerations, roadworks, and innovative supra-local infrastructure, such as the model special

education school and, soon, the municipal nursing home.

As a Municipal Authority, we proceed with vision and determination, balancing development with our residential identity, and handing over to future generations a model city—a truly human-centred and welcoming place for all.

GR Τα τελευταία χρόνια, η ανάπτυξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας αποτελεί σταθερό σημείο αναφοράς για τη χώρα συνολικά. Έργα νηοής, από τον Φαληρικό Όρμο και το Ελληνικό μέχρι τα Αστέρια Γλυφάδας και το Σούνιο, μεταμορφώνουν τη Νότια Αττική. Η δική μας Ριβιέρα μεταμορφώνεται με γρήγορους ρυθμούς σε έναν προορισμό ανάξιο εκείνων της Γαλλίας, της Ιταλίας και της Ισπανίας.

Αυτή η ραγδαία εξέλιξη, ωστόσο, γεννά τεράστιες προκλήσεις. Η έλευση χιλιάδων νέων κατοίκων και επισκεπτών θέτει ζητήματα υποδομών, απορριμμάτων και κυκλοφοριακού. Το υπάρχον οδικό δίκτυο δεν αρκεί. Η σήραγγα Υμηττού, οι ανισόπεδοι κόμβοι στη Λεωφόρο Βουλιαγμένης και η επέκταση του Μετρό πρέπει να δρομολογηθούν κατεπειγόντως.

Το στοίχημα για την Αυτοδιοίκηση είναι η ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη. Είναι σταθερή θέση μας οι νέες επενδύσεις να ενσωματώνονται στην κοινωνία και να μην αποτελούν «περίκλειστες» περιοχές. Μας ανησυχούν οι καθυστερήσεις στο Ελληνικό και η απουσία χρονοδιαγράμματος για την απόδοση ελεύθερων χώρων πρασίνου.

Επιπλέον, οι μονομερείς αλλαγές στον αρχικό σχεδιασμό δημιουργούν κινδύνους επιβάρυνσης των γειτονικών περιοχών, και γι' αυτό ο Δήμος Γλυφάδας και ο Δήμος Αλίμου έχουν προσφύγει δικαστικά.

Στη Γλυφάδα απαντάμε στις προκλήσεις με έργα. Ολοκληρώνουμε την ολιστική ανάπλαση του παραλιακού μας μετώπου με ενιαίο πεζόδρομο, ποδηλατόδρομο 4,5 χλμ. και σύγχρονες αθλητικές εγκαταστάσεις.

Σε αντίθεση με τις ακριβές οργανωμένες πλαζ, το βραβευμένο με «Γαλάζιες Σημείες» παραλιακό μας μέτωπο παραμένει ελεύθερο, με δωρεάν υποδομές για όλους. Παράλληλα, αντιμετωπίζουμε το ζήτημα της στάθμευσης με την κατασκευή υπόγειων χώρων και δρομολογούμε τη δημιουργία μιας μεγάλης Εσπλανάδας.

Από τη θάλασσα μέχρι το βουνό, προχωράμε σε αναπλάσεις, οδικά έργα και καινοτόμες υποδομές υπερτοπικής εμβέλειας, όπως το πρότυπο ειδικό σχολείο και σύντομα το δημοτικό γηροκομείο.

Ως Δημοτική Αρχή πορευόμαστε με όραμα και αποφασιστικότητα, εξισορροπώντας την ανάπτυξη με την οικιστική μας ταυτότητα και παραδίδοντας στις επόμενες γενιές μια πόλη-πρότυπο, έναν αληθινό ανθρώπινο και φιλόξενο τόπο για όλους.



the mayors





MAYOR OF AGIOS DIMITRIOS

STELIOS MAMALAKIS

“The Grand Riviera as a catalyst for balanced development: The role of the local government and the vision of Agios Dimitrios”. // «Η Μεγάλη Ριβιέρα ως καταλύτης ισόρροπης ανάπτυξης: Ο ρόλος της αυτοδιοίκησης και το όραμα του Αγίου Δημητρίου».

THE REGENERATION of the coastal front and the emblematic investment in Hellinikon are radically redefining the identity of South Athens. In this new era, the Local Government and the neighboring municipalities cannot be mere observers. On the contrary, they must have a leading and substantial role, both in strategic planning and in the implementation of major infrastructure projects, ensuring the balanced development of the entire region.

A typical example is the Municipality of Agios Dimitrios. Although it does not have a coastal front and, thus, does not directly enjoy the privileges of the Athens Riviera, it is the main road connection with Hellinikon. This entails a huge traffic burden for our

city. To address it, there is an urgent need for a special provision for decongestion, with the creation of modern pedestrian bridges and infrastructure that will guarantee road safety and the quality of life of the residents.

At the same time, our Municipality is already planning important projects, with the aim of transforming itself into an attractive cultural and recreational stop, integrating the dynamics of broader development. At the heart of this vision is the need to highlight the Pikrodafni Stream as an integral part of the new Riviera. An ecosystem that, from a point of “risk for flooding phenomena”, will be transformed into a model green space. With absolute respect for the natural landscape and urban biodiversity, its regeneration will bridge the urban environment with nature, essentially uniting the mountain with the sea.

The Grand Riviera will be successful only if it functions as a catalyst for overall development and prosperity. The Local Government has the knowledge and will to guarantee that the new identity of the Southern Suburbs will include every neighborhood, in terms of sustainability and social cohesion.

GR Η ανάπλαση του παραλιακού μετώπου και η εμβληματική επένδυση στο Ελληνικό επανακαθορίζουν ριζικά την ταυτότητα της Νότιας Αθήνας. Σε αυτή τη νέα εποχή, η Τοπική Αυτοδιοίκηση και οι όμοροι δήμοι δεν μπορούν να είναι απλοί παρατηρητές. Αντίθετα, οφείλουν να έχουν πρωταγωνιστικό και ουσιαστικό ρόλο τόσο στον στρατηγικό σχεδιασμό όσο και στην υλοποίηση των μεγάλων έργων υποδομής, διασφαλίζοντας την ισόρροπη ανάπτυξη ολόκληρης της περιοχής.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί ο Δήμος Αγίου Δημητρίου. Αν και δεν διαθέτει παραλιακό μέτωπο, ώστε να απολαμβάνει άμεσα τα προνόμια της Ριβιέρας, αποτελεί τη βασική οδική σύνδεση με το Ελληνικό. Αυτό συνεπάγεται μια τεράστια κυκλοφοριακή επιβάρυνση για την πόλη μας. Για την αντιμετώπισή της, είναι επιτακτική η ανάγκη για ειδική πρόβλεψη αποσυμφόρμησης, με τη δημιουργία σύγχρονων πεζογεφυρών και υποδομών που θα εγγυώνται την οδική ασφάλεια και την ποιότητα ζωής των κατοίκων.

Παράλληλα, ο Δήμος μας σχεδιάζει ήδη σημαντικά έργα, με στόχο να μετεξελιχθεί σε έναν ελκυστικό ενδιάμεσο σταθμό πολιτισμού και αναψυχής, ενσωματώνοντας τη δυναμική της ευρύτερης ανάπτυξης. Στο επίκεντρο αυτού του οράματος βρίσκεται και η ανάγκη να αναδειχθεί το Ρέμα της Πικροδάφνης ως αναπόσπαστο μέρος της νέας Ριβιέρας. Ένα οικοσύστημα που από σημείο «κινδύνου για πλημμυρικά φαινόμενα», θα μεταμορφωθεί σε έναν πρότυπο πνεύμονα πρασίνου. Με απόλυτο σεβασμό στο φυσικό τοπίο και την αστική βιοποικιλότητα, η ανάπλασή του θα γεφυρώσει το αστικό περιβάλλον με τη φύση, ενώνοντας ουσιαστικά το βουνό με τη θάλασσα.

Η Μεγάλη Ριβιέρα θα είναι επιτυχημένη μόνο αν λειτουργήσει ως καταλύτης συνολικής ανάπτυξης και ευημερίας. Η Αυτοδιοίκηση έχει τη γνώση και τη βούληση να εγγυηθεί ότι η νέα ταυτότητα των Νοτίων Προαστίων θα συμπεριλαμβάνει κάθε γειτονιά, με όρους βιωσιμότητας και κοινωνικής συνοχής.

the mayors

ASTERIA GLYFADA The Iconic Landmark of the Athenian Riviera // Το Εμβληματικό Τοπόσημο της Αθηναϊκής Ριβιέρας

On the sunny coastline of Glyfada, “Asteria” continues its timeless presence on the Athens Riviera. // Στην πλιόλουστη ακτογραμμή της Γλυφάδας, τα «Asteria» εξελίσσουν την διαχρονική τους παρουσία στην Αθηναϊκή Ριβιέρα.



A MAGNET for the international elite since the 1950s, the historic landmark has been masterfully reborn, harmoniously balancing mid-20th-century nostalgia with modern, ultra-luxurious, sophisticated aesthetics.

Its newest crown jewel is Asteria Rooftop - an elevated oasis where panoramic views of the Saronic Gulf meet the high art of mixology.

Picky guests discover, again and again, the elegant Bungalow 7 and the award-winning Ark restaurant where, for the past ten years, gastronomy has been meeting the sea in its purest form.

For those seeking high-end event venues, seaside Domus is a model of modern and functional aesthetics. The Niki Papatheochari Cultural Center of Art and Letters, located in the heart of Asteria, highlights the cultural pulse of the Riviera.

Asteria does not simply honor the golden age of Athenian society - it writes its brilliant next chapter with sustainability and zero-waste practices in mind.

GR Αποτελώντας πόλο έλξης για τη διεθνή ελίτ, ήδη από τη δεκαετία του 1950, το ιστορικό ορόσημο αναγεννήθηκε αριστοτεχνικά, ισορροπώντας αρμονικά τη νοσταλγία των μέσων του περασμένου αιώνα με τη σύγχρονη, υπερπολυτελή εκλεπτυσμένη αισθητική.

Η νεότερη κορωνίδα τους είναι το Asteria Rooftop—μια υπερυψωμένη όαση όπου η πανοραμική θέα του Σαρωνικού Κόλπου συναντά την υψηλή τέχνη του mixology.

Εκλεκτικοί επισκέπτες ανακαλύπτουν ξανά και ξανά το κομψό Bungalow 7 και το βραβευμένο εστιατόριο Ark, όπου εδώ και δέκα έτη, η γαστρονομία συναντά τη θάλασσα στην πιο αγνή μορφή της.

Για όσους αναζητούν χώρους εκδηλώσεων υψηλών προδιαγραφών, το παραθαλάσσιο Domus αποτελεί ένα υπόδειγμα σύγχρονης και λειτουργικής αισθητικής. Το Πολιτιστικό Κέντρο Τέχνης και Λόγου - Νίκη Παπαθεοχάρη που βρίσκεται στην καρδιά των Αστεριών αναδεικνύει τον πολιτιστικό παλμό της Ριβιέρας.

Τα Asteria δεν τιμούν απλώς τη χρυσή εποχή της αθηναϊκής κοινωνίας—συγγράφουν το λαμπρό επόμενο κεφάλαιό της με γνώμονα τη βιωσιμότητα και τις zero waste πρακτικές.

Info
asteriaglyfada.gr
info@asteriaglyfada.gr
(+30) 2111907000
instagram: @asteria.glyfada

THE UNIFIED COASTLINE: THE NEW COMPREHENSIVE NARRATIVE OF COASTAL ATTICA

Public interventions meet private investments and architectural identity meets sustainability. // Οι δημόσιες παρεμβάσεις συναντούν τις ιδιωτικές επενδύσεις και η αρχιτεκτονική ταυτότητα συναντά τη βιωσιμότητα.

by George Lampiris



ELEFSINA
Industry &
Heritage



PIRAEUS
Greece's Gateway
to the World



GLYFADA
Vibrant Urban
Living



VOULIAGMENI & VOULA
Natural Beauty &
Coastal Elegance



ANAVYSOS
Tranquility &
Quality of Life



SOUNIO & LAVRIO
History, Culture &
Timeless Landscapes

THE COASTAL ZONE of Attica is entering a phase of profound reorganization, as public regeneration, large private investments, infrastructure projects, tourist developments, marinas and new architectural approaches gradually constitute a unified narrative for the capital's coastal front. From Piraeus and Faliro to Hellinikon, Glyfada, Vouliagmeni, Saronida, Elefsina and Lavrio, Attica is attempting to reestablish its relationship with the sea, leaving behind decades of fragmented interventions, urban discontinuity and limited access for citizens to the coastline.

The sea is no longer seen as the city's boundary, but as a key element of its metropolitan identity. The "Athens Riviera" is not a mere promotional term anymore and is transformed into a field of investment, infrastructure and urban redesign. The new narrative is not only about high-income tourism or luxury housing. It includes public spaces, parks, bicycle paths, flood control projects, port infrastructure, new commercial developments and interventions that shift the city's centre of gravity towards the sea.



Piraeus is the country's largest port and one of the Mediterranean's leading economic centers.

Ο Πειραιάς είναι το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας και ένας από τους ισχυρότερους οικονομικούς πόλους της Μεσογείου.



THE NEW READING OF THE COASTAL FRONT BEGINS IN PIRAEUS

The starting point of this transition is in Piraeus, the largest port in the country and one of the strongest urban and economic poles in the Mediterranean. The upgrading of the port, the interventions in the cruise industry, the creation of new recreational areas and the repositioning of Piraeus on the map of modern investments operate as the first part of the unified coastal chain.

The regeneration of the Piraeus Tower is moving in the same direction; from a building-symbol of abandonment, it was transformed into a "green" and digital landmark of offices, commerce and services. The investment by the DIMAND, EBRD and Prodea consortium offered a new image to the entrance of the port, while the area around Agios Dionysios, Drapetsona, Mikrolimano, Kastella and Piraiki is gradually attracting new investor interest. At the same time, the regeneration of Mikrolimano, the strengthening of catering and leisure uses, as well as the new residential developments in the wider Piraeus, led by DKG Development's investment with the Piraeus Port Plaza at the entrance to the city, confirm that the seafloor is no longer limited to commercial port activity.

At the same time, Piraeus Port Authority S.A. is proceeding with interventions within the port zone, with an emphasis on cruising, improving accessibility and creating spaces that better connect the port with the city. Piraeus is not only the gateway to the islands; it is becoming the starting point of a single coastal axis that ends in Lavrio.

THE RADICAL REFORM OF THE FALIRO FRONT AND "AENAON"

At the heart of public planning is the Faliro Front, where the creation of the "AENAON" Metropolitan Park is underway, the budget of which is approaching €370 million. As Christos I. Theodoropoulos, member of the Coordinating Body for Strategic Planning of the Attica Region, regional councilor and former deputy governor of the Southern Sector of Athens, points out, Faliro is at the absolute epicenter not only of Attica, but also of the country, as emblematic urban regeneration interventions are concentrated there. "AENAON" is planned to extend from the outskirts of the Peace and Friendship Stadium to the Tae Kwon Do stadium, transforming a crucial section of the coastline into a space of greenery, recreation and public life. The significance of the project is extensive, as it pushes the Faliro front to function as a point of reorientation of the city towards the sea.



In this context, the concession of the wider area of Water Square by Hellenic Public Properties Co. to the Region of Attica for 40 years, with the aim of radically regenerating and transforming it into a green, sports, cultural and light commercial area, is also included. This is an intervention that aspires to provide an upgraded public space to citizens and to functionally connect Faliro with the broader changes that have already taken place in the area, from the Stavros Niarchos Foundation Cultural Center to the Hellinikon.

Faliro, however, is not changing only through "AENAON". Other interventions are also taking place in the wider area, strengthening its character as a new metropolitan front. These include the dredging, cleaning and arrangement of the Ilissos River, with a budget of €12.8 million, which is linked to the flood protection of the area. At the same time, the complete renovation and regeneration of the surrounding area of the "Flisvos" Cultural Center is progressing, while the coastal bicycle path, which will run through a significant part of the Athenian

Riviera, is also part of the same network of interventions, reinforcing the logic of gentle movement and the continuity of public space.

THE ALIMOS MARINA AS A NEW YACHTING HUB

Further south, the Alimos Marina is another crucial piece of the puzzle. The investment undertaken by REDS, a company of the Ellaktor group, through the concession of the marina, aspires to upgrade one of the largest marinas in the country and transform it into a modern destination for marine tourism, recreation and commercial uses. The intervention is not limited to the berthing positions. It includes the upgrade of the land area, green spaces, shops, catering, service infrastructure and functions that can highlight Alimos as an intermediate hub between Faliro and Hellinikon.

The Alimos marina is particularly significant for another reason: it is a link between the urban fabric

Astir and Astir Marina have already formed one of the strongest luxury tourism cores in Greece.

Ο Αστέρας και η Astir Marina έχουν ήδη διαμορφώσει έναν από τους ισχυρότερους πυρήνες luxury tourism στην Ελλάδα.

and the marine tourism network. At a time when yachting and high-quality experiences are acquiring more importance in the Greek tourism product, the marina's upgrade complements investments in Glyfada, Vouliagmeni and Lavrio.

THE ELLINIKON: THE CATALYST FOR TRANSITION

At the same time, The Ellinikon functions as a key catalyst for transition. For Michalis Mavroleon, CEO and founder of A&M Architects, this is one of the most important urban projects that the country has seen in recent years. The firm is actively involved in individual projects in The Ellinikon, including the commercial hub of approximately 200,000 sq. m., as well as residences in Little Athens, on two plots of 12 and 14 decares. As Michalis Mavroleon notes, participation in these projects concerns the shaping of the face of a new Athenian neighborhood, with an emphasis on sustainability, human scale and urban cohesion.

The distinctive difference of The Ellinikon is that it is a large "greenfield" development - that is, an urban area that is planned from the beginning, without being founded on the problems of an existing urban neighborhood. This, according to Mr. Mavroleon, constitutes a reversal in relation to the usual architectural and urban planning standards in Greece. Architecture is no longer limited to aesthetic intervention, but is shifted to the creation of "place character".

In The Ellinikon, one of the largest mixed projects in Europe is being developed, with residences, offices, hotels, shopping centers, green spaces, sports facilities, a marina and recreational infrastructure. The Riviera Tower, the Riviera Galleria, The Ellinikon Mall, Little Athens, the Integrated Resort Casino, the new educational infrastructure and the coastal park form a network of projects that changes the scale of the Athens Riviera. The undergrounding of part of Poseidonos Avenue is also a crucial intervention, as it attempts to restore the city's contact with the sea and reduce the barrier that the road axis has created for decades.

THE COMMERCIAL HUB AND THE NEW NEIGHBORHOODS

In the commercial hub, where A&M Architects operate as architects of record in collaboration with the international office AEDAS, the goal is to create a landmark that will combine technology, modern

design and sustainable building principles. Accordingly, in the residential projects of Little Athens and the Sunset Groves complex, the goal is to develop a modern residential complex that incorporates natural surfaces, permeability, proper orientation and substantial greenery, not as a branding element, but as an organic part of the design.

The development of new residences, commercial uses and recreational areas is shaping a more modern image of the city and is creating new expectations for the quality of the urban environment. At the same time, however, this dynamic trend is accompanied by significant challenges. Traffic, pressure on infrastructure and the need to balance development with the public character of the coastline remain open issues. Mr. Mavroleon notes that even interventions such as the undergrounding of Poseidonos Avenue are not sufficient on their own to fully solve the urban planning and traffic needs of the area.

GLYFADA, VOULA AND VOULIAGMENI ON THE MAP OF HIGH-END HOSPITALITY

Glyfada, Voula and Vouliagmeni constitute the most mature zone of the Athenian Riviera in terms of leisure, housing and high-end tourism. Grivalia Hospitality's investment in One&Only Aesthesis in Glyfada, amounting to approximately €300 million, brought the historic area of Asteria back to the forefront and placed it on the international map of luxury hospitality.

However, the focus is also on the development of the coast, as in the case of the B' Voula Beach under the investment scheme of Athens Beach Club, with the participation of TEMES, a company of the Konstantakopoulos and Olayan groups, the ship-owner George Prokopiou and Dinos Kokkalis. The Vouliagmeni Coast, which has also been included in the regeneration plan, has been undertaken by the scheme of the Evergood and Gevsinous companies as a contractor-lessee.

In Vouliagmeni, Astir and Astir Marina have already formed one of the strongest luxury tourism cores in Greece, while their acquisition by George Prokopiou, who has developed one of the largest real estate portfolios in the country, is of key importance. The upgrade of the marina, the presence of the Four Seasons Astir Palace and the complementary dining and leisure uses reinforce the international identity of the area. Vouliagmeni now functions as a reference point for the upper segment of the market, while the demand for high-end residential and tourist properties is gradually spreading to Varkiza, Saronida and Anavyssos.

The Ellinikon project is one of the largest mixed-use developments in Europe. It is a large-scale greenfield development.

Στο Ελληνικό αναπτύσσεται ένα από τα μεγαλύτερα μικτά projects της Ευρώπης. Πρόκειται για μια μεγάλη "greenfield" ανάπτυξη.





Christos Theodoropoulos,
member of the Strategic
Planning Coordinating
Body of the Attica Region.

SARONIDA AND LAVRIO: THE EXPANSION OF THE NARRATIVE TO THE SOUTHEAST

The next development zone extends beyond Vouliagmeni. In Saronida, the Saronida Olympos Golf Project, with a budget of approximately €840 million, is one of the largest tourism development projects in Attica. The project includes tourist facilities, residences, commercial spaces, a golf course and interventions on the coastal front, attempting to create a new organized destination in the southeast of the capital.

Even further south, Lavrio is entering a new phase through the development of its port. The international tender for the acquisition of a majority stake in the Lavrio Port Authority has attracted strong investor interest, while the port is gradually strengthening its role in cruising, yachting and coastal ferry connections. The prospect of upgrading Lavrio is also linked to the tourist development of southeastern Attica, the better utilization of the distance from the airport and the emergence of a second important maritime hub that will be complementary to Piraeus. With the new reality brought by the successive investments in the entire coastline, Piraeus, Faliro, Alimos, Hellinikon, Glyfada, Vouliagmeni, Saronida and Lavrio are gradually forming a unified front. In this environment, public interventions meet private investments and architectural identity meets sustainability.

GR Σε φάση βαθιάς αναδιάταξης εισέρχεται η παράκτια ζώνη της Αττικής, καθώς δημόσιες αναπλάσεις, μεγάλες ιδιωτικές επενδύσεις, έργα υποδομών, τουριστικές αναπτύξεις, μαρίνες και νέες αρχιτεκτονικές προσεγγίσεις συνθέτουν σταδιακά ένα ενιαίο αφήγημα για το παραλιακό μέτωπο της πρωτεύουσας. Από τον Πειραιά και το Φάληρο έως το Ελληνικό, τη Γλυφάδα, τη Βουλιαγμένη, τη Σαρωνίδα, την Ελευσίνα και το Λαύριο, η Αττική επιχειρεί να επανασυστήσει τη σχέση της με τη θάλασσα, αφήνοντας πίσω δεκαετίες αποσπασματικών παρεμβάσεων, αστικής ασυνέχειας και περιορισμένης πρόσβασης των πολιτών στην ακτογραμμή.

Η θάλασσα δεν αντιμετωπίζεται πλέον ως όριο της πόλης, αλλά ως βασικό στοιχείο της μητροπολιτικής της ταυτότητας. Η «Αθηναϊκή Ριβιέρα» παύει να είναι απλώς ένας όρος προβολής και μετατρέπεται σε πεδίο επενδύσεων, υποδομών και αστικού επανασχεδιασμού. Το νέο αφήγημα δεν αφορά μόνο τον τουρισμό υψηλών εισοδημάτων ή την κατοικία πολυτελείας. Περιλαμβάνει δημόσιους χώρους, πάρκα, ποδηλατοδρόμους, αντιπλημμυρικά έργα, λιμενικές υποδομές, νέες εμπορικές αναπτύξεις και παρεμβάσεις που μετακινούν το κέντρο βάρους της πόλης προς τη θάλασσα.

ΑΠΟ ΤΟΝ ΠΕΙΡΑΙΑ ΞΕΚΙΝΑ Η ΝΕΑ ΑΝΑΓΝΩΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ

Η αφητηρία αυτής της μετάβασης βρίσκεται στον Πειραιά, το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας και έναν από τους ισχυρότερους αστικούς και οικονομικούς πόλους της Μεσογείου. Η αναβάθμιση του λιμανιού, οι παρεμβάσεις στην κρουαζιέρα, η δημιουργία νέων χώρων αναψυχής και η επανατοποθέτηση του Πειραιά στον χάρτη των σύγχρονων επενδύσεων λειτουργούν ως πρώτο κομμάτι της ενιαίας παράκτιας αλυσίδας.

Στην ίδια κατεύθυνση κινείται και η αναγέννηση του Πύργου Πειραιά, ο οποίος από ένα κτίριο-σύμβολο εγκατάλειψης μετατράπηκε σε «πράσινο» και ψηφιακό τοπόσημο γραφείων, εμπορίου και υπηρεσιών. Η επένδυση της κοινοπραξίας DIMAND, EBRD και Prodea έδωσε νέα εικόνα στην είσοδο του λιμανιού, ενώ η περιοχή γύρω από τον Άγιο Διονύσιο, τη Δραπετσώνα, το Μικρολίμανο, την Καστέλλα και την Πειραιϊκή αποκτά σταδιακά νέο επενδυτικό ενδιαφέρον. Ταυτόχρονα, η ανάπλαση του Μικρολίμανου, η ενίσχυση των χρήσεων εστίασης και αναψυχής, αλλά και οι νέες οικιστικές αναπτύξεις στον ευρύτερο Πειραιά, προεξάρχοντες της επένδυσης της DKG Development με το Piraeus Port Plaza στην είσοδο της πόλης, επιβεβαιώνουν ότι το θαλάσσιο μέτωπο δεν εξαντλείται πλέον στην εμπορική λιμενική δραστηριότητα.

Παράλληλα, η ΟΛΠ Α.Ε. προχωρά σε παρεμβάσεις εντός της λιμενικής ζώνης, με έμφαση στην κρουαζιέρα, στη βελτίωση της προσβασιμότητας και στη δημιουργία χώρων που συνδέουν περισσότερο το λιμάνι με την πόλη. Ο Πειραιάς δεν αποτελεί μόνο την πύλη εξόδου προς τα νησιά. Μετατρέπεται σε σημείο εκκίνησης ενός ενιαίου παράκτιου άξονα που καταλήγει στο Λαύριο.

▼ Η ΡΙΖΙΚΗ ΑΝΑΜΟΡΦΩΣΗ ΤΟΥ ΦΑΛΗΡΙΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ ΚΑΙ ΤΟ «ΑΕΝΑΟΝ»

AENAON is a major infrastructure project of significant technical and financial scale, with a budget of €370 million.

Το «ΑΕΝΑΟΝ» αποτελεί έργο μεγάλης τεχνικής και χρηματοδοτικής κλίμακας, προϋπολογισμού 370 εκατ. ευρώ.

Στο επίκεντρο του δημόσιου σχεδιασμού βρίσκεται το Φαληρικό Μέτωπο, όπου δρομολογείται η δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου «ΑΕΝΑΟΝ», ο προϋπολογισμός του οποίου προσεγγίζει τα 370 εκατ. ευρώ. Όπως επισημαίνει ο Χρήστος Ι. Θεοδωρόπουλος, μέλος του Συντονιστικού Οργάνου Στρατηγικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, περιφερειακός σύμβουλος και τέως αντιπεριφερειάρχης Νοτίου Τομέα Αθηνών, το Φάληρο βρίσκεται στο απόλυτο επίκεντρο όχι μόνο της Αττικής, αλλά και της χώρας, καθώς εκεί συγκεντρώνονται εμβληματικές παρεμβάσεις αστικής ανάπλασης. Το «ΑΕΝΑΟΝ» προβλέπεται να εκτείνεται από τις παρυφές του Σταδίου Ειρήνης και Φιλίας έως το γήπεδο Tae Kwon Do, μετατρέποντας ένα κρίσιμο τμήμα της ακτογραμμής σε χώρο πρασίνου, αναψυχής και δημόσιας ζωής. Η σημασία του έργου είναι διευρυμένη, καθώς ωθεί το φαληρικό μέτωπο να λειτουργήσει ως σημείο επαναπροσανατολισμού της πόλης προς τη θάλασσα.

Σε αυτό το πλαίσιο εντάσσεται και η παραχώρηση για 40 χρόνια στην Περιφέρεια Αττικής της ευρύτερης περιοχής της Πλατείας Νερού από την ΕΤΑΔ, με στόχο τη ριζική ανάπλασή της και τη διαμόρφωσή της σε χώρο πρασίνου, αθλητισμού, πολιτισμού και ήπιων εμπορικών χρήσεων. Πρόκειται για παρέμβαση που φιλοδοξεί να αποδώσει αναβαθμισμένο δημόσιο χώρο στους πολίτες και να συνδέσει λειτουργικά το Φάληρο με τις ευρύτερες αλλαγές που έχουν ήδη συντελεστεί στην περιοχή, από το Κέντρο Πολιτισμού Ίδρυμα Σταύρος Νιάρχος έως το Ελληνικό.

Το Φάληρο, ωστόσο, δεν αλλάζει μόνο μέσα από το «ΑΕΝΑΟΝ». Στην ευρύτερη περιοχή εξελίσσονται και άλλες παρεμβάσεις που ενισχύουν τον χαρακτήρα της ως νέου μητροπολιτικού μετώπου. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνεται το έργο εκβάθυνσης, καθαρισμού και διευθέτησης του Ιλισού ποταμού, προϋπολογισμού 12,8 εκατ. ευρώ, το οποίο συνδέεται με την αντιπλημμυρική προστασία της περιοχής. Παράλληλα, προχωρά η πλήρης ανακαίνιση και ανάπλαση του περιβάλλοντος χώρου του Πολιτιστικού Κέντρου «Φλοίσβος», ενώ στο ίδιο πλέγμα παρεμβάσεων εντάσσεται και ο παραθαλάσσιος ποδηλατοδρόμος, που θα διατρέχει σημαντικό τμήμα της Αθηναϊκής Ριβιέρας, ενισχύοντας τη λογική της ήπιας μετακίνησης και της συνέχειας του δημόσιου χώρου.

Η ΜΑΡΙΝΑ ΑΛΙΜΟΥ ΩΣ ΝΕΟΣ ΠΟΛΟΣ ΤΟΥ YACHTING

Νοτιότερα, η μαρίνα Αλίμου αποτελεί ένα ακόμη κρίσιμο κομμάτι του παζλ. Η επένδυση που έχει αναλάβει η REDS, εταιρεία του ομίλου Ελλάκτωρ, μέσω της παραχώρησης της μαρίνας, φιλοδοξεί να αναβαθμίσει μια από τις μεγαλύτερες μαρίνες της χώρας και να τη μετατρέψει σε σύγχρονο προορισμό θαλάσσιου τουρισμού, αναψυχής και εμπορικών χρήσεων. Η παρέμβαση δεν περιορίζεται στις θέσεις ελλιμενισμού. Περιλαμβάνει αναβάθμιση της χερσαίας ζώνης, χώρους πρασίνου, καταστήματα, εστίαση, υποδομές εξυπηρέτησης και λειτουργίες που μπορούν να αναδείξουν τον Άλιμο σε ενδιάμεσο κόμβο ανάμεσα στο Φάληρο και το Ελληνικό.

Η μαρίνα Αλίμου έχει ιδιαίτερη σημασία και για έναν ακόμη



λόγο: αποτελεί σύνδεσμο ανάμεσα στον αστικό ιστό και στο δίκτυο του θαλάσσιου τουρισμού. Σε μια περίοδο κατά την οποία το yachting και οι εμπειρίες υψηλής ποιότητας αποκτούν μεγαλύτερο βάρος στο ελληνικό τουριστικό προϊόν, η αναβάθμισή της λειτουργεί συμπληρωματικά προς τις επενδύσεις σε Γλυφάδα, Βουλιαγμένη και Λαύριο.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ: Ο ΚΑΤΑΛΥΤΗΣ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ

Την ίδια στιγμή, το Ελληνικό λειτουργεί ως ο καίριος καταλύτης της μετάβασης. Για τον Μιχάλη Μαυρολέων, διευθύνοντα σύμβουλο και ιδρυτή των A&M Architects, πρόκειται για ένα από τα σημαντικότερα αστικά εγχειρήματα που έχει γνωρίσει η χώρα τα τελευταία χρόνια. Το γραφείο συμμετέχει ενεργά σε επιμέρους έργα του Ελληνικού, μεταξύ των οποίων το εμπορικό hub των περίπου 200.000 τ.μ., αλλά και κατοικίες στο Little Athens, σε δύο οικόπεδα 12 και 14 στρεμμάτων. Όπως σημειώνει ο Μιχάλης Μαυρολέων, η συμμετοχή σε αυτά τα έργα αφορά στη διαμόρφωση του προσώπου μιας νέας αθηναϊκής γειτονιάς, με έμφαση στη βιωσιμότητα, την ανθρώπινη κλίμακα και την αστική συνοχή.

Η ειδοποιός διαφορά του Ελληνικού είναι ότι πρόκειται για μια μεγάλη "greenfield" ανάπτυξη, δηλαδή για μια αστική περιοχή που σχεδιάζεται από την αρχή, χωρίς να πατά πάνω στις παθογένειες μιας υφιστάμενης πολεοδομικής γειτονιάς. Αυτό, σύμφωνα με τον κ. Μαυρολέων, συνιστά ανατροπή σε σχέση με τα συνήθη αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά δεδομένα στην Ελλάδα. Η αρχιτεκτονική δεν περιορίζεται πλέον στην αισθητική παρέμβαση, αλλά μετατοπίζεται στη δημιουργία «χαρακτήρα τόπου».

Στο Ελληνικό αναπτύσσεται ένα από τα μεγαλύτερα μικτά projects της Ευρώπης, με κατοικίες, γραφεία, ξενοδοχεία, εμπορικά κέντρα, χώρους πρασίνου, αθλητικές εγκαταστάσεις, μαρίνα και υποδομές

▼
Riviera Galleria spans a total built area of 23,000 sq m and is expected to accommodate more than 100 retail brands and stores.

—
H Riviera Galleria διαθέτει συνολική επιφάνεια κτιρίων 23.000 τ.μ. και θα φιλοξενεί πάνω από 100 καταστήματα.

αναψυχής. Ο Riviera Tower, η Riviera Galleria, το The Ellinikon Mall, το Little Athens, το Integrated Resort Casino, οι νέες εκπαιδευτικές υποδομές και το παράκτιο πάρκο συγκροτούν ένα πλέγμα έργων που αλλάζει την κλίμακα της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Η υπογειοποίηση τμήματος της Ποσειδώνος αποτελεί επίσης κρίσιμη παρέμβαση, καθώς επιχειρεί να αποκαταστήσει την επαφή της πόλης με τη θάλασσα και να μειώσει το φράγμα που επί δεκαετίες δημιουργούσε ο οδικός άξονας.

ΤΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ HUB ΚΑΙ ΟΙ ΝΕΕΣ ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ

Στο εμπορικό hub, όπου οι A&M Architects λειτουργούν ως architects of record σε συνεργασία με το διεθνές γραφείο AEDAS, στόχος είναι να δημιουργηθεί ένα τοπόσημο που θα συνδυάζει τεχνολογία, σύγχρονο design και αρχές βιώσιμης δόμησης. Αντίστοιχα, στα οικιστικά projects του Little Athens και στο συγκρότημα Sunset Groves, το ζητούμενο είναι η ανάπτυξη ενός σύγχρονου κατοικημένου συνόλου που ενσωματώνει φυσικές επιφάνειες, διαπερατότητα, σωστό προσανατολισμό και ουσιαστικό πράσινο, όχι ως στοιχείο branding, αλλά ως οργανικό μέρος του σχεδιασμού.

Η ανάπτυξη νέων κατοικιών, εμπορικών χρήσεων και χώρων αναψυχής διαμορφώνει μια πιο σύγχρονη εικόνα πόλης και δημιουργεί νέες προσδοκίες για την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος. Ταυτόχρονα, όμως, η δυναμική αυτή συνοδεύεται από σημαντικές προκλήσεις. Το κυκλοφοριακό, η πίεση στις υποδομές και η ανάγκη ισορροπίας ανάμεσα στην ανάπτυξη και τον δημόσιο χαρακτήρα της ακτογραμμής παραμένουν ανοιχτά ζητήματα. Ο κ. Μαυρολέων σημειώνει ότι ακόμη και παρεμβάσεις όπως η υπογειοποίηση της Ποσειδώνος δεν αρκούν από μόνες τους για να λύσουν πλήρως τις πολεοδομικές και κυκλοφοριακές ανάγκες της περιοχής.



ΓΛΥΦΑΔΑ, ΒΟΥΛΑ ΚΑΙ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ ΣΤΟΝ ΧΑΡΤΗ ΤΗΣ ΥΨΗΛΗΣ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑΣ

Η Γλυφάδα, η Βούλα και η Βουλιαγμένη αποτελούν την πιο ώριμη ζώνη της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε όρους αναψυχής, κατοικίας και τουρισμού υψηλής στάθμης. Η επένδυση της Grivalia Hospitality στο One&Only Aesthesis στη Γλυφάδα, ύψους περίπου 300 εκατ. ευρώ, επανέφερε στο προσκήνιο την ιστορική περιοχή των Αστεριών και την τοποθέτησε στον διεθνή χάρτη της πολυτελούς φιλοξενίας.

Στο επίκεντρο όμως τίθεται και η αξιοποίηση των ακτών, όπως στην περίπτωση της Β' Πλαζ Βούλας υπό το επενδυτικό σχήμα της Athens Beach Club, με τη συμμετοχή της TEMES συμφερόντων των ομίλων Κωνσταντακόπουλου και Olaya, του εφοπλιστή Γιώργου Προκοπίου και του Ντίνου Κόκκαλη. Στο πλάνο ανάπτυξης έχει τεθεί και η Ακτή Βουλιαγμένης, την οποία έχει αναλάβει ως ανάδοχος-μισθωτής, το σχήμα των εταιρειών Evergood και Γευσήνους.

Στη Βουλιαγμένη, ο Αστέρας και η Astir Marina έχουν ήδη διαμορφώσει έναν από τους ισχυρότερους πυρήνες luxury tourism στην Ελλάδα, ενώ κομβικής σημασίας είναι η εξαγορά τους από τον Γιώργο Προκοπίου, ο οποίος έχει αναπτύξει ένα από τα μεγαλύτερα χαρτοφυλάκια ακινήτων στη χώρα. Η αναβάθμιση της μαρίνας, η παρουσία του Four Seasons Astir Palace και οι συμπληρωματικές χρήσεις εστίασης και αναψυχής ενισχύουν τη διεθνή ταυτότητα της περιοχής. Η Βουλιαγμένη λειτουργεί πλέον ως σημείο αναφοράς για το ανώτερο τμήμα της αγοράς, ενώ η ζήτηση για κατοικίες και τουριστικά ακίνητα υψηλών προδιαγραφών διαχέεται σταδιακά προς Βάρκιζα, Σαρωνίδα και Ανάβυσσο.

ΣΑΡΩΝΙΔΑ ΚΑΙ ΛΑΥΡΙΟ: Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΑΦΗΓΗΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣ ΤΑ ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ

Η επόμενη ζώνη ανάπτυξης εκτείνεται πέρα από τη Βουλιαγμένη. Στη Σαρωνίδα, το Saronida Olympos Golf Project, προϋπολογισμού περίπου 840 εκατ. ευρώ, αποτελεί ένα από τα μεγαλύτερα σχέδια τουριστικής ανάπτυξης στην Αττική. Το project περιλαμβάνει τουριστικές εγκαταστάσεις, κατοικίες, εμπορικούς χώρους, γήπεδο γκολφ και παρεμβάσεις στο παραλιακό μέτωπο, επιχειρώντας να δημιουργήσει έναν νέο οργανωμένο προορισμό στα νοτιοανατολικά της πρωτεύουσας.

Ακόμη νοτιότερα, το Λαύριο εισέρχεται σε νέα φάση μέσω της αξιοποίησης του λιμανιού του. Ο διεθνής διαγωνισμός για την απόκτηση πλειοψηφικού ποσοστού στον Οργανισμό Λιμένος Λαυρίου συγκέντρωσε ισχυρό επενδυτικό ενδιαφέρον, ενώ το λιμάνι ενισχύει σταδιακά τον ρόλο του στην κρουαζιέρα, στο yachting και στις ακτοπλοϊκές συνδέσεις. Η προοπτική αναβάθμισης του Λαυρίου συνδέεται και με την τουριστική ανάπτυξη της νοτιοανατολικής Αττικής, την καλύτερη αξιοποίηση της απόστασης από το αεροδρόμιο και την ανάδειξη ενός δεύτερου σημαντικού θαλάσσιου κόμβου, συμπληρωματικού προς τον Πειραιά. Με τα νέα δεδομένα που φέρνουν οι διαδοχικές επενδύσεις στο σύνολο της ακτογραμμής, ο Πειραιάς, το Φάληρο, ο Άλιμος, το Ελληνικό, η Γλυφάδα, η Βουλιαγμένη, η Σαρωνίδα και το Λαύριο συγκροτούν σταδιακά ένα ενιαίο μέτωπο. Σε αυτό το περιβάλλον, οι δημόσιες παρεμβάσεις συναντούν τις ιδιωτικές επενδύσεις και η αρχιτεκτονική ταυτότητα συναντά τη βιωσιμότητα.

◀
Grivalia Hospitality's investment in One&Only Aesthesis in Glyfada, amounting to approximately €300 million.

—
Η επένδυση της Grivalia Hospitality στο One&Only Aesthesis στη Γλυφάδα, ύψους περίπου 300 εκατ. ευρώ.



THE STORIES



THE ATHENS RIVIERA AS A GLOBAL INVESTMENT DESTINATION

The Ellinikon and large-scale coastal developments are transforming Athens into a high-value international investment and residential destination. // Το "The Ellinikon" και οι μεγάλες παραθαλάσσιες αναπτύξεις μεταμορφώνουν την Αθήνα σε διεθνή επενδυτικό και οικιστικό προορισμό υψηλής αξίας.

by Maria Akrivou

THE ATHENS RIVIERA is currently one of the most attractive seaside investment and lifestyle propositions in Europe, as it is based on a rare combination of macroeconomic recovery, large-scale urban regeneration and comparative value. Greece's return to investment grade status, thanks to fiscal discipline, political stability and a strengthened banking system, has substantially improved the country's investment risk profile and has repositioned it on the global investment map.

"Its primary advantage is that it stands out as a quality Mediterranean destination, offering a high level of seaside living at a competitive cost, compared to other international metropolitan cities with a coastal front, including more mature markets such as Lisbon, Barcelona and Tel Aviv, while maintaining a lower cost of living. What also differentiates Athens is that it is at the beginning of a dynamic upward trajectory, with substantial room for development, combined with its strategic position as a connecting point between East and West and its rich historical and cultural tradition", Apostolos Zafolias, Chief Strategy & Investor Relations Officer of LAMDA Development, tells White Paper.

LAMDA plays a pivotal role in the implementation of one of the most important projects ever undertaken in our country, ensuring that the major developments —from Ellinikon to the coastal zones— create a single and integrated "coastal innovation district".

THE ELLINIKON REDEFINES THE EXPERIENCE OF SEASIDE LIVING

The transformation of the Athens Riviera is characterized by the creation of an integrated seaside ecosystem and not by isolated projects. The Ellinikon redefines the experience of seaside living, both for its residents and visitors, combining leisure, entertainment, education, sports, shopping, social gathering and communication in a space open to all, centered on one of the largest urban seaside parks in Europe, The Ellinikon Park. According to Apostolos Zafolias, "It will be a new, modern, green city, part and a continuation of the existing urban fabric.

The Ellinikon will function as the main hub around which other investments will unfold, while some are already paving the way. The clearly defined master plan and existing collaborations with internationally renowned architects, as well as with other stakeholders in the southern suburbs, contribute to the creation of a single development zone, with coordinated planning, functional interconnection and consistently high urban and environmental standards".

"Essentially, this is a "coastal innovation district", where tourism, housing and investment meet and merge in a single environment. This vibrant, modern ecosystem will include a shopping center, as well as other commercial destinations, schools, a university and a health center, offering residents and visitors a multitude of experiences and choices."

THE PROJECTS OF THE NEXT TWO YEARS THAT WILL ACT AS "GAME CHANGERS"

A series of projects within The Ellinikon will act as real catalysts for change: the Riviera Tower, the Riviera Galleria, the upgraded Agios Kosmas Marina, The Ellinikon Mall, The Ellinikon Sports Park and The Ellinikon Park are some typical examples. At the same time, outside The Ellinikon, major hotel brands and a series of beach upgrades, from Voula to Varkiza, will highlight the natural beauty of the Athens Riviera in combination with the superior quality of life that it offers.

"This is a set of investments with a strong multiplier effect, accelerating the transition of the Athens Riviera into an internationally competitive high-value destination", says Apostolos Zafolias.

BALANCED DEVELOPMENT IS ALSO REQUIRED IN THE SURROUNDING AREAS

"For the Ellinikon, the reality that we are already beginning to experience and will be established in the coming years is that it is an entire new city that is being created from scratch. It is a continuation and extension of the city of Elliniko and Argyroupoli, which previously, due to the airport, had been divided into two, Upper and Lower Elliniko. With modern infrastructure, greenery and a high quality of life, the Ellinikon will become an international reference point for the Mediterranean and not only for Greece in the coming years," states the Mayor of Hellinikon- Argyroupolis, Yiannis Konstantatos, to the White Paper.

According to him, the biggest institutional obstacle that the municipality faces in implementing the Riviera vision is the possibility that this huge investment will develop without substantial return benefits for the municipality and its residents. "We wanted to ensure institutionally that the Municipality of Hellinikon - Argyroupolis will not be left out of the next day of Elliniko. Our municipality has been historically linked to the site of the old airport for 75 years. For decades we operated there with municipal services and facilities that had been granted to us only for use and not by ownership," he explains.

With persistence and constant advocacy, they managed, as he says, to acquire 164,000 sq m with 33 plots by ownership, significantly increasing the municipal property. These spaces are now being returned to society through important projects of reciprocity. The Care Center for People with Disabilities is already operational, while the new sports centre, the Global Center Of Pontic Hellenism, the municipal nursing home, the new Town Hall and several other projects are progressing.

However, the most underestimated risk is that there will not be timely balanced development in the surrounding areas that are directly affected by the project. The road networks and the daily life of the residents in general are expected to be under great pressure in the coming years. Issues such as traffic congestion and transportation must be addressed in a timely manner, so that the development of Ellinikon works positively for everyone.

Comparing the Athens Riviera with corresponding international models, Mr. Konstantatos believes that Tel Aviv is closer to our identity: a modern seaside metropolis with intense innovation and a high quality of life. He even estimates that Athens can surpass it thanks to the unique combination of climate, history, culture and urban development by the sea — characteristics that few cities in the world possess.



Apostolos Zafolias,
Chief Strategy & Investor
Relations Officer
of LAMDA Development

"The Ellinikon accelerates the transition of the Athens Riviera into an internationally competitive high value destination" - Apostolos Zafolias

«ΤΟ "THE ELLINIKON" ΕΠΙΤΑΧΥΝΕΙ ΤΗΝ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ ΣΕ ΕΝΑΝ ΔΙΕΘΝΩΣ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟ ΠΡΟΟΡΙΣΜΟ ΥΨΗΛΗΣ ΠΡΟΣΤΙΘΕΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ».
- ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΖΑΦΟΛΙΑΣ

**THE
STORIES**

GR Η Αθηναϊκή Ριβιέρα αποτελεί σήμερα μια από τις πιο ελκυστικές προτάσεις για επένδυση και τρόπο ζωής σε παραθαλάσσιο περιβάλλον στην Ευρώπη, καθώς στηρίζεται σε έναν σπάνιο συνδυασμό μακροοικονομικής ανάκαμψης, μεγάλης κλίμακας αστικής ανάπλασης και συγκριτικής αξίας. Η επιστροφή της Ελλάδας σε καθεστώς επενδυτικής βαθμίδας, χάρη στη δημοσιονομική πειθαρχία, την πολιτική σταθερότητα και ένα ενισχυμένο τραπεζικό σύστημα, έχει βελτιώσει ουσιαστικά το επενδυτικό προφίλ κινδύνου της χώρας και την έχει επανατοποθετήσει στον παγκόσμιο επενδυτικό χάρτη.

«Το "δυνατό χαρτί" της είναι ότι ξεχωρίζει ως ένας ποιοτικός μεσογειακός προορισμός, που προσφέρει υψηλό επίπεδο παραθαλάσσιας διαβίωσης σε ανταγωνιστικό κόστος, σε σύγκριση με άλλες διεθνείς μητροπολιτικές πόλεις με παράκτιο μέτωπο, συμπεριλαμβανομένων

νομένων πιο ώριμων αγορών όπως η Λισαβόνα, η Βαρκελώνη και το Τελ Αβίβ, διατηρώντας παράλληλα χαμηλότερο κόστος ζωής. Αυτό που διαφοροποιεί επίσης την Αθήνα είναι ότι βρίσκεται στην αρχή μιας δυναμικής ανοδικής πορείας, με ουσιαστικά περιθώρια εξέλιξης, σε συνδυασμό με τη στρατηγική της θέση ως σημείο σύνδεσης Ανατολής και Δύσης και την πλούσια ιστορική και πολιτιστική της παράδοση», επισημαίνει στο White Paper ο Απόστολος Ζαφόλιας, Chief Strategy & Investor Relations Officer της LAMDA Development.

Κομβικό ρόλο στην υλοποίηση ενός εκ των σημαντικότερων έργων που έχουν γίνει ποτέ στη χώρα μας διαδραματίζει η LAMDA Development, η οποία διασφαλίζει ότι οι μεγάλες αναπτύξεις —από το "The Ellinikon" έως τις παραλιακές ζώνες— δημιουργούν ένα ενιαίο και συνεκτικό «coastal innovation district».

Riviera Galleria: The new waterfront shopping, dining, and entertainment destination is expected to become a landmark for the Mediterranean region. // Riviera Galleria: Ο νέος παραθαλάσσιος προορισμός αγορών, εστίασης και ψυχαγωγίας αναμένεται να αποτελέσει σημείο αναφοράς για τη Μεσόγειο.



Yiannis Konstantatos,
Mayor of Hellinikon-Argyroupolis

ΤΟ "THE ELLINIKON" ΕΠΑΝΑΠΡΟΣΔΙΟΡΙΖΕΙ ΤΗΝ ΕΜΠΕΙΡΙΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΖΩΗΣ

Ο μετασχηματισμός της Αθηναϊκής Ριβιέρας χαρακτηρίζεται από τη δημιουργία ενός συνεκτικού παραθαλάσσιου οικοσυστήματος και όχι από μεμονωμένα έργα. Το The Ellinikon επαναπροσδιορίζει την εμπειρία της παραθαλάσσιας ζωής, τόσο για τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες του, συνδυάζοντας αναψυχή, ψυχαγωγία, εκπαίδευση, άθληση, αγορές, κοινωνική συνεύρεση και επικοινωνία σε έναν χώρο ανοιχτό για όλους, με επίκεντρο ένα από τα μεγαλύτερα αστικά παραθαλάσσια πάρκα της Ευρώπης, το The Ellinikon Park. «Θα είναι μια νέα, σύγχρονη, πράσινη πόλη, κομμάτι και συνέχεια του υφιστάμενου αστικού ιστού», επισημαίνει στο White Paper ο Απόστολος Ζαφόλιας, Chief Strategy & Investor Relations Officer της LAMDA Development. Όπως αναφέρει, «Το the Ellinikon θα λειτουργήσει ως ο βασικός κόμβος γύρω από τον οποίον θα αναπτυχθούν και άλλες επενδύσεις, ενώ ορισμένες ήδη ανοίγουν τον δρόμο. Το σαφώς καθορισμένο master plan και οι υφιστάμενες συνεργασίες με διεθνούς φήμης αρχιτέκτονες, καθώς και με άλλους εμπλεκόμενους φορείς των νοτίων προαστίων, συμβάλλουν στη δημιουργία μιας ενιαίας αναπτυξιακής ζώνης, με συντονισμένο σχεδιασμό, λειτουργική διασύνδεση και σταθερά υψηλά αστικά και περιβαλλοντικά πρότυπα».

«Ουσιαστικά», προσθέτει, «πρόκειται για ένα "coastal innovation district", όπου τουρισμός, κατοικία και επενδύσεις συναντώνται και συνδυάζονται σε ένα ενιαίο περιβάλλον. Αυτό το ζωντανό, σύγχρονο οικοσύστημα θα περιλαμβάνει εμπορικό κέντρο, καθώς και άλλους εμπορικούς προορισμούς, σχολεία, πανεπιστήμιο και κέντρο υγείας, προσφέροντας σε κατοίκους και επισκέπτες πλήθος εμπειριών και επιλογών».

ΤΑ ΕΡΓΑ ΤΗΣ ΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΙΕΤΙΑΣ ΠΟΥ ΘΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΗΣΟΥΝ ΩΣ «GAME CHANGERS»

Μια σειρά έργων εντός του "The Ellinikon" θα λειτουργήσουν ως πραγματικοί καταλύτες αλλαγής: ο Riviera Tower, το Riviera Galleria, η αναβαθμισμένη μαρίνα Αγίου Κοσμά, το The Ellinikon Mall, το The Ellinikon Sports Park και το The Ellinikon Park είναι μερικά χαρακτηριστικά παραδείγματα. Παράλληλα, και εκτός του The Ellinikon, μεγάλα ξενοδοχειακά brands και μια σειρά αναβαθμίσεων παραλιών, από τη Βούλα έως τη Βάρκιζα, θα αναδείξουν τη φυσική ομορφιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε συνδυασμό με την αναβαθμισμένη ποιότητα ζωής που προσφέρει.

«Πρόκειται για ένα σύνολο επενδύσεων με ισχυρό πολλαπλασιαστικό αποτέλεσμα, που επιταχύνει τη μετάβαση της Αθηναϊκής Ριβιέρας σε έναν διεθνώς ανταγωνιστικό προορισμό υψηλής αξίας», λέει χαρακτηριστικά ο Απόστολος Ζαφόλιας.

ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΙΣΟΡΡΟΠΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

«Για το Ελληνικό, η πραγματικότητα που ήδη αρχίζουμε να βιώνουμε και θα εδραιωθεί τα επόμενα χρόνια είναι ότι πρόκειται για μια ολόκληρη νέα πόλη που δημιουργείται από την αρχή. Αποτελεί



▲
The Ellinikon Park lies at the heart of a new coastal ecosystem combining housing, leisure and investment.

—
Το The Ellinikon Park βρίσκεται στον πυρήνα ενός νέου παράκτιου οικοσυστήματος που συνδυάζει κατοικία, αναψυχή και επενδύσεις.

συνέχεια και επέκταση της πόλης του Ελληνικού και της Αργυρούπολης, που παλαιότερα, λόγω του αεροδρομίου, είχε χωριστεί στα δύο, σε Άνω και Κάτω Ελληνικό. Με σύγχρονες υποδομές, πράσινο και υψηλή ποιότητα ζωής, το Ελληνικό θα αποτελέσει τα επόμενα χρόνια ένα διεθνές σημείο αναφοράς για τη Μεσόγειο και όχι μόνο για την Ελλάδα», δηλώνει στο White Paper ο Δήμαρχος Ελληνικού – Αργυρούπολης, Γιάννης Κωνσταντάτος.

Για τον ίδιο, το μεγαλύτερο θεσμικό εμπόδιο που αντιμετωπίζει ο δήμος στην υλοποίηση του οράματος της Ριβιέρας είναι η πιθανότητα η τεράστια αυτή επένδυση να εξελιχθεί χωρίς ουσιαστικά ανταποδοτικά οφέλη για τον δήμο και τους δημότες του. «Θέλαμε να διασφαλίσουμε θεσμικά ότι ο Δήμος Ελληνικού – Αργυρούπολης δεν θα μείνει έξω από την επόμενη ημέρα του Ελληνικού. Ο δήμος μας είναι ιστορικά συνδεδεμένος με τον χώρο του παλιού αεροδρομίου εδώ και 75 χρόνια. Για δεκαετίες λειτουργούσαμε εκεί με δημοτικές υπηρεσίες και εγκαταστάσεις που μας είχαν παραχωρηθεί μόνο για χρήση και όχι κατά κυριότητα», διευκρινίζει.

Με επιμονή και διαρκή διεκδίκηση, κατάφεραν, όπως λέει, να αποκτήσουν 164 στρέμματα με 33 οικόπεδα κατά κυριότητα, αυξάνοντας σημαντικά τη δημοτική περιουσία. Οι χώροι αυτοί επι-

στρέφουν πλέον στην κοινωνία μέσα από σημαντικά έργα ανταποδοτικότητας. Ήδη λειτουργεί το υπερσύγχρονο κτίριο ΑμεΑ, ενώ προχωρούν το νέο αθλητικό κέντρο, το Μέγαρο Παγκόσμιου Ποντιακού Ελληνισμού, το δημοτικό γηροκομείο, το νέο Δημαρχείο, το κειμπλιαρχείο και πολλά ακόμη έργα.

Στόχος, το πιο υποτιμημένο ρίσκο είναι να μην υπάρξει έγκαιρα ισόρροπη ανάπτυξη και στις περιμετρικές περιοχές που επηρεάζονται άμεσα από το έργο. Οι οδοικοί άξονες και συνολικά η καθημερινότητα των κατοίκων αναμένεται να δεχθούν μεγάλες πιέσεις τα επόμενα χρόνια. Ζητήματα όπως το κυκλοφοριακό και οι μετακινήσεις πρέπει να αντιμετωπιστούν έγκαιρα, ώστε η ανάπτυξη του Ελληνικού να λειτουργήσει θετικά για όλους.

Συγκρίνοντας την Αθηναϊκή Ριβιέρα με αντίστοιχα διεθνή μοντέλα, ο κ. Κωνσταντάτος θεωρεί ότι πιο κοντά στη δική μας ταυτότητα βρίσκεται το Τελ Αβίβ: μια σύγχρονη παραθαλάσσια μητρόπολη με έντονη καινοτομία και υψηλή ποιότητα ζωής. Εκτιμά, μάλιστα, ότι η Αθήνα μπορεί να το ξεπεράσει χάρη στον μοναδικό συνδυασμό κλίματος, ιστορίας, πολιτισμού και αστικής ανάπτυξης δίπλα στη θάλασσα — χαρακτηριστικά που ελάχιστες πόλεις στον κόσμο διαθέτουν.



FALIRO: *Shaping* ATHENS' NEW *Waterfront*

The emblematic projects,
the urban development interventions,
and the upgrading of the marinas.
// Τα εμβληματικά έργα, οι
παρεμβάσεις αστικής ανάπτυξης
και η αναβάθμιση των μαρινών.

 by George Lampiris

THE COASTAL FRONT OF ATHENS is entering a new phase, with Palaio Faliro emerging as one of the key links in the wider chain of interventions that are changing the physiognomy of the Athens Riviera. From Flisvos Marina to Vouliagmeni and from Alimos to Elliniko, a unified coastal system of public spaces, marinas, cultural infrastructure and urban regeneration is gradually taking shape, which concerns not only the tourist image of the capital, but also the daily life of the residents. “The new outlook for the Athens Riviera can represent a major opportunity for the southern suburbs and for Palaio Faliro, provided that development remains people-centered and delivers positive outcomes for everyone. Our cities must evolve without losing their character, without drifting away from the needs of

their residents, and without abandoning the elements that make them unique,” states the Mayor of Palaio Faliro, Yiannis Fostiropoulos, in his contribution to the White Paper.

Faliro is at the heart of this transition. It has not only a coastal zone, but one of the most directly accessible fronts of Athens towards the sea. As the Deputy Mayor of Culture and Administration of Palaio Faliro, Giorgos Prapas, points out, the special feature of the area is that the city almost directly touches the sea, as it is essentially separated from it by only one road. “In contrast to other areas of the coastal zone, where residential buildings or larger building zones are interposed between the urban fabric and the beach, in Palaio Faliro the relationship between residents and the coastal front remains direct and daily,” he notes indicatively.

The concept of Metropolitan Waterfront no longer concerns only large emblematic projects. It also concerns the connection of smaller and larger interventions, which together can transform the coastal zone into the new public facade of Athens. However, the largest urban intervention in Palaio-Faliro concerns the creation of the AENAON Metropolitan Park, under the responsibility of the Attica Region. The project, with a total area of 541,000 sq m and a budget of €370 million, is the largest urban regeneration project in the Attica Region and is expected to completely upgrade the coastal front of the Athens Riviera, offering citizens a modern green space, culture, sports and recreation.

THE COASTAL BIKE PATH PROJECT IS IN PROGRESS

In Palaio Faliro, the project agenda includes interventions that move along three axes: leisure time and sports, culture, and the upgrading of public space.

At the same time, the bike path that will connect the southern front is in progress, with part of the project also involving Palaio Faliro. Its completion is set to be postponed for after the summer, as the works on the coastal front significantly burden daily traffic. However, the significance of the project is strategic as the bike path can function as infrastructure that shall unify the individual points of the coastal axis, offering continuity to an area that remained fragmented for decades.

Of particular importance is the restoration of the historic “Round” building of Flisvos, an emblematic building for the area, which is currently undergoing renovation and is expected -provided that the deadlines are met- to be ready in November 2026. “The project envisages its conversion into a space for exhibitions, cultural events and activities, with the use of the surrounding area for concerts and open-air events. At a cost of approximately 3 million euros, the intervention aims to bring a building associated with the identity of Faliro back into active use,” Giorgos Prapas points out.

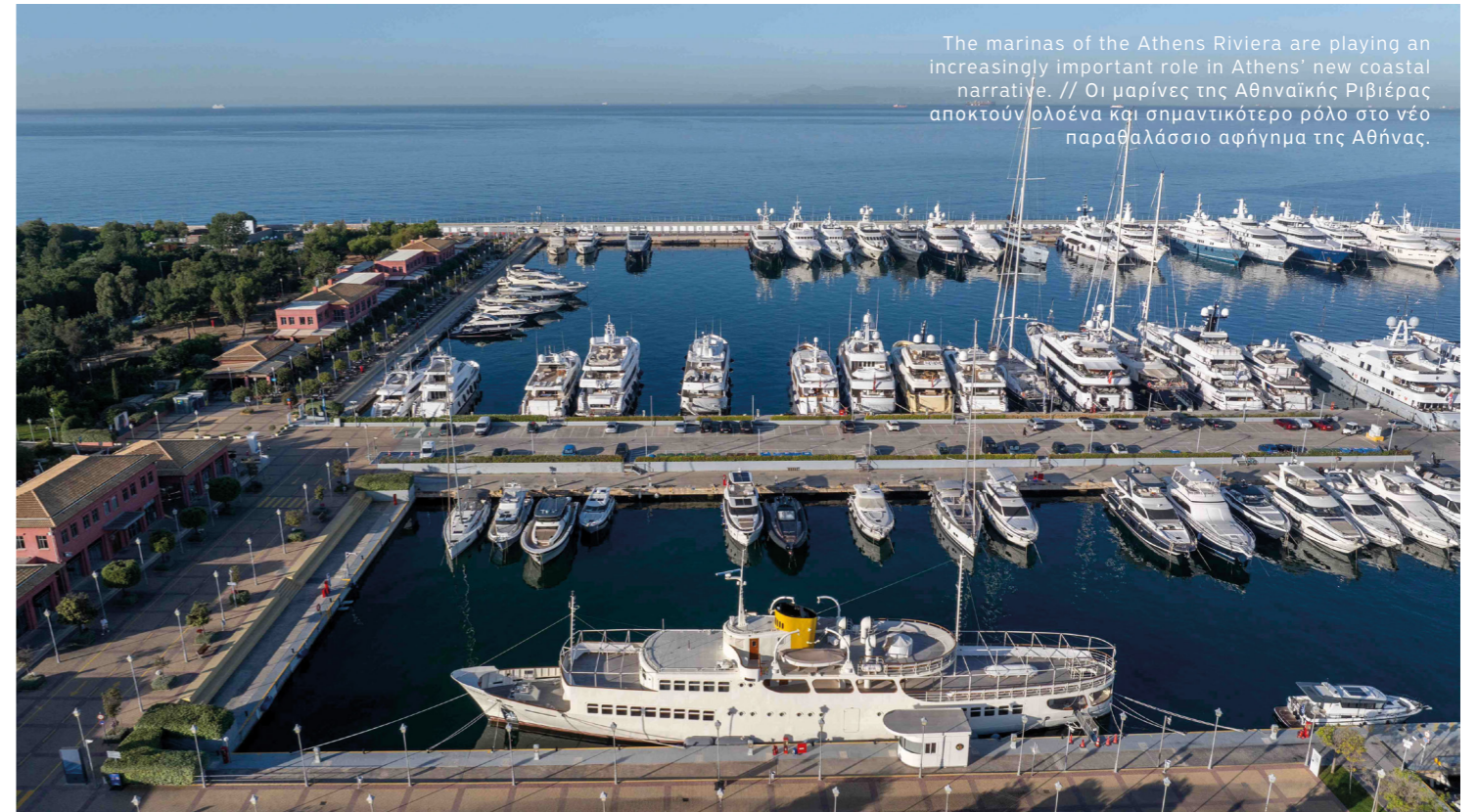
The new skatepark in the area of Agia Skepi, next to the Flisvos Marina, has already been completed. According to Giorgos Prapas, it is a large and modern space aimed mainly at youth and combined with outdoor fitness and calisthenics infrastructure. The importance of such interventions is not negligible. In a city where free public space has always been desired, the creation of sports areas near the sea enhances the everyday character of the coastal front and prevents its transformation into an exclusively tourist or commercial zone.



In Palaio Faliro, the project agenda includes interventions that move along three axes: leisure time and sports, culture, and the upgrading of public space.

...

ΣΤΟ ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ, Η ΑΤΖΕΝΤΑ ΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΕΙ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΙΝΟΥΝΤΑΙ ΣΕ ΤΡΕΙΣ ΑΞΟΝΕΣ: ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΚΑΙ ΑΘΛΗΣΗ, ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ.



The marinas of the Athens Riviera are playing an increasingly important role in Athens' new coastal narrative. // Οι μαρίνες της Αθηναϊκής Ριβιέρας αποκτούν ολοένα και σημαντικότερο ρόλο στο νέο παραθαλάσσιο αφήγημα της Αθήνας.





THE
STORIES



Modern marinas operate as hubs for leisure, tourism and urban value creation. // Οι σύγχρονες μαρίνες λειτουργούν ως κόμβοι αναψυχής, τουρισμού και αστικής υπεραξίας.

THE FOCUS IS ON UPGRADING THE MARINAS ON THE COASTAL FRONT

At the same time, the key challenge for the wider Athens Riviera remains the upgrading of the marinas. Nikos Florios, co-founder and Managing Partner of Marnet S.A., a company behind the design of many marinas in Greece, describes this development as crucial for the image and operation of Athens as a seaside metropolis. The Vouliagmeni Marina has already been completed and is fully operational, while the next major project is considered to be the Alimos Marina, for which Marnet has prepared a master plan. He estimates that, if the licensing issues are resolved, the interventions in the Alimos Marina could be completed in about two years.

The completion and operational upgrading of the Flisvos, Alimos, Elliniko and Vouliagmeni marinas creates, according to Mr. Florios, a new network of high-value infrastructure for Athens. It is not just about moorings. “Modern marinas function as hubs for recreation, commercial activity, tourism promotion and urban added value. They enhance the prestige of the city, attract higher-income visitors and even influence the housing market in the surrounding areas.”

MAINTAINING THE BALANCE BETWEEN THE NEIGHBORHOOD AND URBAN DEVELOPMENT IS A KEY ISSUE

In Palaio Faliro, however, the upgrading of the waterfront coexists with a different concern - intense housing pressures. Giorgos Prapas describes an area that still maintains the character of the neighborhood, with small shops, squares, schools and human interaction, but is at the same time pressured by the replacement of single-family homes with multi-story buildings. The increase in residents, vehicles, waste and cleaning needs creates, as he says, an environment that is approaching saturation point.

This is perhaps the main dilemma for the future of the Metropolitan Waterfront. How will Athens acquire a modern, extroverted and functional waterfront without sacrificing the social, neighborhood-like character of the areas that host it? Palaio Faliro shows that the answer lies not only in large projects, but also in maintaining the daily relationship of residents with the sea, culture and public space.



Nikos Florios, co-founder and Manager Partner of Marnet S.A.

GR

Σε νέα φάση εισέρχεται το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας, με το Παλαιό Φάληρο να αναδεικνύεται σε έναν από τους βασικούς κρίκους της ευρύτερης αλυσίδας παρεμβάσεων που αλλάζουν τη φυσιογνωμία της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Από τη Μαρίνα Φλοίσβου έως τη Βουλιαγμένη και από τον Άλιμο έως το Ελληνικό, διαμορφώνεται σταδιακά ένα ενιαίο παράκτιο σύστημα δημόσιων χώρων, μαρινών, πολιτιστικών υποδομών και αστικών αναπλάσεων, που δεν αφορά μόνο την τουριστική εικόνα της πρωτεύουσας, αλλά και την καθημερινότητα των κατοίκων. «Η νέα προοπτική στην Αθηναϊκή Ριβιέρα μπορεί να αποτελέσει μια μεγάλη ευκαιρία για τα Νότια και το Παλαιό Φάληρο, αρκεί η ανάπτυξη να παραμένει ανθρώπινη και με θετικό πρόσημο για όλους. Οι πόλεις μας πρέπει να εξελίσσονται χωρίς να χάνουν τον χαρακτήρα τους, χωρίς να απομακρύνονται από τις ανάγκες των κατοίκων τους και από τα στοιχεία που τις κάνουν να ξεχωρίζουν» αναφέρει χαρακτηριστικά στην παρέμβασή του στο White Paper ο Δήμαρχος Παλαιού Φαλήρου, Γιάννης Φωστηρόπουλος.

Το Φάληρο βρίσκεται στην καρδιά αυτής της μετάβασης. Δεν διαθέτει απλώς παραλιακή ζώνη, αλλά ένα από τα πιο άμεσα προσβάσιμα μέτωπα της Αθήνας προς τη θάλασσα. Όπως επισημαίνει από την πλευρά του ο Αντιδήμαρχος Πολιτισμού και Διοίκησης Παλαιού Φαλήρου, Γιώργος Πράπας, το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι ότι η πόλη ακουμπά σχεδόν απευθείας στη

θάλασσα, καθώς τη χωρίζει ουσιαστικά μόνο ένας δρόμος από αυτήν. «Σε αντίθεση με άλλες περιοχές της παραλιακής ζώνης, όπου ανάμεσα στον αστικό ιστό και την παραλία παρεμβάλλονται κατοικίες ή μεγαλύτερες ζώνες δόμησης, στο Παλαιό Φάληρο η σχέση κατοίκου και παραλιακού μετώπου παραμένει άμεση και καθημερινή», σημειώνει χαρακτηριστικά.

Η έννοια του Metropolitan Waterfront δεν αφορά πλέον μόνο μεγάλα εμβληματικά έργα. Αφορά ταυτόχρονα και τη σύνδεση μικρότερων και μεγαλύτερων παρεμβάσεων, που από κοινού μπορούν να μετατρέψουν την παραλιακή ζώνη σε νέα δημόσια πρόσοψη της Αθήνας. Ωστόσο, η μεγαλύτερη αστική παρέμβαση στο Παλαιό Φάληρο, αφορά στη δημιουργία του Μητροπολιτικού Πάρκου ΑΕΝΑΟΝ, με ευθύνη της Περιφέρειας Αττικής. Το έργο, συνολικής έκτασης 541 στρεμμάτων και προϋπολογισμού 370 εκατ. ευρώ, αποτελεί τη μεγαλύτερη αστική ανάπλαση της Περιφέρειας Αττικής και αναμένεται να αναβαθμίσει πλήρως το παραλιακό μέτωπο της Αθηναϊκής Ριβιέρας, προσφέροντας στους πολίτες έναν σύγχρονο χώρο πρασίνου, πολιτισμού, αθλητισμού και αναψυχής.

ΣΕ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΤΟΥ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΥ

Στο Παλαιό Φάληρο, η ατζέντα των έργων περιλαμβάνει παρεμβάσεις που κινούνται σε τρεις άξονες: ελεύθερος χρόνος και άθληση, πολιτισμός και αναβάθμιση του δημόσιου χώρου. Παράλληλα, σε εξέλιξη βρίσκεται ο ποδηλατόδρομος που θα συνδέσει το νότιο μέτωπο, με ένα σημαντικό τμήμα του έργου να διέρχεται από το Παλαιό Φάληρο. Η ολοκλήρωσή του εκτιμάται ότι θα μετατεθεί μετά το καλοκαίρι, καθώς τα έργα στο παραλιακό μέτωπο επιβαρύνουν σημαντικά την καθημερινή κυκλοφορία. Ωστόσο, η σημασία του έργου είναι στρατηγική καθώς ο ποδηλατόδρομος μπορεί να λειτουργήσει ως γραμμική υποδομή ενοποίησης των επιμέρους σημείων του παραλιακού άξονα, δίνοντας συνέχεια σε έναν χώρο που για δεκαετίες παρέμενε αποσπασματικός.

Ιδιαίτερο βάρος έχει και η αναστήλωση του ιστορικού «Στρογγυλού» κτιρίου του Φλοίσβου, ενός εμβληματικού τοπίου για την περιοχή, το οποίο βρίσκεται σε διαδικασία ανακαίνισης και αναμένεται, εφόσον τηρηθούν τα χρονοδιαγράμματα, να είναι έτοιμο τον Νοέμβριο του 2026. «Το έργο προβλέπει τη μετατροπή του σε χώρο εκθέσεων, πολιτιστικών εκδηλώσεων και δραστηριοτήτων, με αξιοποίηση και του περιβάλλοντος χώρου για συναυλίες και ανοιχτές εκδηλώσεις. Με κόστος που κινείται περίπου στα 3 εκατ. ευρώ, η παρέμβαση έρχεται να επαναφέρει σε ενεργό χρήση ένα κτίριο που συνδέεται με την ταυτότητα του Φαλήρου», επισημαίνει ο Γιώργος Πράπας.

Ήδη έχει ολοκληρωθεί το νέο skatepark στην περιοχή της Αγίας Σκέπης, δίπλα στη Μαρίνα Φλοίσβου. Πρόκειται, σύμφωνα με τον Γιώργο Πράπα, για έναν μεγάλο και σύγχρονο χώρο που απευθύνεται κυρίως στη νεολαία και συνδυάζεται με υποδομές υπαίθριας γυμναστικής και καλλισθετικής άσκησης. Η σημασία τέτοιων παρεμβάσεων δεν είναι αμελητέα. Σε μια πόλη όπου ο ελεύθερος δημόσιος χώρος αποτελεί διαχρονικά ζητούμενο, η δημιουργία χώρων άθλησης κοντά στη θάλασσα ενισχύει τον

PHOTOS: ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

καθημερινό χαρακτήρα του παραλιακού μετώπου και αποτρέπει τη μετατροπή του σε αποκλειστικά τουριστική ή εμπορική ζώνη.

ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ Η ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΜΑΡΙΝΩΝ

Την ίδια ώρα, το μεγάλο στοίχημα για την ευρύτερη Αθηναϊκή Ριβιέρα παραμένει η αναβάθμιση των μαρινών. Ο Νίκος Φλώριος, co-founder και Managing Partner της Marnet A.E., εταιρείας που βρίσκεται πίσω από τον σχεδιασμό πολλών μαρινών στην Ελλάδα, περιγράφει την εξέλιξη αυτή ως κρίσιμη για την εικόνα και τη λειτουργία της Αθήνας ως παραθαλάσσιας μητρόπολης. Η Μαρίνα Βουλιαγμένης έχει ήδη ολοκληρωθεί και λειτουργεί πλήρως, ενώ επόμενο μεγάλο έργο θεωρείται η Μαρίνα Αλίμου, για την οποία η Marnet έχει εκπονήσει master plan. Ο ίδιος εκτιμά ότι, εφόσον επιλυθούν τα αδειοδοτικά ζητήματα, οι παρεμβάσεις στη Μαρίνα Αλίμου θα μπορούσαν να ολοκληρωθούν σε διάστημα περίπου δύο ετών.

Η ολοκλήρωση και λειτουργική αναβάθμιση των μαρινών Φλοίσβου, Αλίμου, Ελληνικού και Βουλιαγμένης δημιουργεί, σύμφωνα με τον κ. Φλώριο, ένα νέο πλέγμα υποδομών υψηλής αξίας για την Αθήνα. Δεν πρόκειται μόνο για θέσεις ελλιμενισμού. «Οι σύγχρονες μαρίνες λειτουργούν ως κόμβοι αναψυχής, εμπορικής δραστηριότητας, τουριστικής προβολής και αστικής υπεραξίας. Ενισχύουν το κύρος της πόλης, προσελκύουν επισκέπτες υψηλότερου εισοδηματικού προφίλ και επηρεάζουν ακόμη και την αγορά κατοικίας στις γύρω περιοχές».

Η ΙΣΟΡΡΟΠΙΑ ΤΗΣ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Στο Παλαιό Φάληρο, ωστόσο, η αναβάθμιση του μετώπου συνυπάρχει με έναν διαφορετικό προβληματισμό, την έντονη οικιστική πίεση. Ο Γιώργος Πράπας περιγράφει μια περιοχή που διατηρεί ακόμη τον χαρακτήρα της γειτονιάς, με μικρά καταστήματα, πλατείες, σχολεία και ανθρώπινες σχέσεις, αλλά ταυτόχρονα πιέζεται από την αντικατάσταση μονοκατοικιών με πολυώροφες οικοδομές. Η αύξηση κατοίκων, οχημάτων, απορριμμάτων και αναγκών καθαριότητας δημιουργεί, όπως λέει, ένα περιβάλλον που πλησιάζει στα όρια κορεσμού.

Αυτό είναι ίσως το βασικό δίλημμα για το μέλλον του Metropolitan Waterfront. Πώς η Αθήνα θα αποκτήσει ένα σύγχρονο, εξωστρεφές και λειτουργικό παραλιακό μέτωπο χωρίς να χαθεί η κοινωνική και γειτονική φυσιογνωμία των περιοχών που το φιλοξενούν. Το Παλαιό Φάληρο δείχνει ότι η απάντηση δεν βρίσκεται μόνο στα μεγάλα έργα, αλλά και στη διατήρηση της καθημερινής σχέσης των κατοίκων με τη θάλασσα, τον πολιτισμό και τον δημόσιο χώρο.

Development and neighborhood life are not opposites—they are the new challenge of the Athenian Riviera.

...

ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΝΤΙΘΕΤΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ — ΕΙΝΑΙ Η ΝΕΑ ΠΡΟΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΪΚΗΣ ΡΙΒΙΕΡΑΣ.



Yiannis Fostiropoulos, Mayor of Palaio Faliro



Piraeus Tower symbolizes the city's transition into a new era of investment and urban renewal. // Ο Πύργος Πειραιά συμβολίζει τη μετάβαση της πόλης σε μια νέα εποχή επενδύσεων και αστικής αναβάθμισης.

PIRAEUS

The New

“

GATEWAY ECONOMY

”

of the

MEDITERRANEAN

Piraeus is turning the page and is claiming a leading role on the investment and urban map of Southeastern Europe, as it is being transformed from a traditional port into a multidimensional development hub that combines infrastructure, real estate and modern urban experiences. // Ο Πειραιάς αλλάζει σελίδα και διεκδικεί πρωταγωνιστικό ρόλο στον επενδυτικό και αστικό χάρτη της Νοτιοανατολικής Ευρώπης, μετασχηματιζόμενος από ένα παραδοσιακό λιμάνι σε έναν πολυδιάστατο κόμβο ανάπτυξης που συνδυάζει υποδομές, real estate και σύγχρονες αστικές εμπειρίες.

 by Maria Akrivou

DESPITE THE LONG HISTORY and popularity that characterizes Piraeus, the region has been slow to find the place that it deserves on the global investment map. The time has come and the area is now in a phase of radical transformation: from a traditional port, it is being transformed into a destination port and a metropolitan urban hub, combining logistics, cruises, real estate, tourism, shipbuilding and repair zone and modern infrastructure.

The completion of major transportation projects, such as the extension of metro line 3 with three new stations (Maniatika, Piraeus, Municipal Theater), the upgrading of port facilities and the entry of large-scale private investments are creating a new development narrative: Piraeus as a “gateway economy” of Greece and SE Europe.

Piraeus Port Authority (PPA) investments are expected to exceed €1.4 billion, with the added value of the port of Piraeus for the Greek economy estimated at 1.56% of GDP. The most recent moves include the start of work on the creation of a new park with a model playground and bike path, marking the creation of a modern recreational area in the heart of the Piraeus port area.

The investment, with a budget of €3.25 million and a 24-month implementation horizon, is part of the strategy to strengthen the social footprint of the port and its connection with the city. The launch of the project also coincides with the tenth anniversary of the start of collaboration between COSCO SHIPPING and the PPA, which has contributed significantly to the upgrading of the international position of the port.

The new park, which is being developed in the cruise area, will be fully accessible and designed for all ages, with the main core being the 2,200 sq. m. standard playground and a two-way bike path. In addition, it includes a 50-space parking lot, a health-regulated establishment, an outdoor gym and multi-purpose areas.

URBAN REGENERATION AND AN “ATTRACTIVE CITY”

With regard to urban regeneration and the real estate market, the Piraeus Tower has been leased at a rate exceeding 80%, while the Piraeus Gate, with a total area of 105,000 sq. m. and a budget of €250 million, is under construction. At the same time, the new Piraeus Courthouse, a PPP project worth €80 million, is expected to be delivered in 2026-2027, the Salamis-Perama underwater road tunnel, worth €500 million, is in the tender process, while the Skaramangas triple junction, worth €55 million, is also in the works.

Fotis Gioftsios, CEO & Vice President of Ten Brinke Hellas, the company that is currently behind some of the country’s most prominent developments, confirms the intense construction activity recorded in the area. “The city has stoically waited for an opportunity to reintroduce itself, both to Greeks and to its foreign visitors. It has the capacity, in terms of location, to evolve into a modern cosmopolitan “gateway” of the country, as the largest port in Greece and the seaport of the capital. And it should not lose its identity by imitating successful examples of other cities abroad or Municipalities of the Athenian Riviera. However, the long-standing structural challenges facing Piraeus make the movements of developers even more difficult. Inadequate management of urban mobility, chaotic street planning, an outdated road network that is unable to serve citizens and visitors, lack of green spaces. To make the city more attractive, elegant buildings are not enough,” he points out.

He believes that the greatest “untapped value” for Piraeus today is not in a single use, but in strategically planned mixed-use development, with logistics and housing operating complementarily, with tourism as a catalyst. He adds that it is the largest port of entry in the Eastern Mediterranean, with a huge flow of transit passengers, but also with an insufficient stay experience, involving the risk of mono-theme tourism based on cruises and short-term stays. Quality, ener-

Fotis Gioftsios, CEO & Vice President of Ten Brinke Hellas.

Φώτης Γιόφτσιος, CEO & Αντιπρόεδρος της Ten Brinke Hellas.

“Development creates value when it elevates a place’s identity”

- Fotis Gioftsios, CEO & Vice President of Ten Brinke Hellas

« Η ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΠΟΚΤΑ ΑΞΙΑ ΟΤΑΝ ΑΝΑΔΕΙΚΝΥΕΙ ΤΗΝ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΤΟΠΟΥ. »
- ΦΩΤΗΣ ΓΙΟΦΤΣΙΟΣ, CEO & VICE PRESIDENT OF TEN BRINKE HELLAS.



PHOTO: ΣΥΛΒΙΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ





THE
STO
RIES



PHOTO: ΣΥΝΒΙΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

◀
Konstantinos
Petridis,
President &
CEO of DKG
Development.
—
Κωνσταντίνος
Πετρίδης,
Πρόεδρος &
Διευθύνων
Σύμβουλος της
DKG
Development.

gy-efficient housing, which is linked to value-added services and is integrated with parallel uses, seems to have the greatest “untapped value”, especially when integrated into a broader concept.

“Now is the opportunity for Piraeus, with the help of serious developers, to create a strong narrative, highlighting its special identity and to transform itself from an “operational port” into a comprehensive city-destination. Our portfolio includes tourism development and student housing projects, with some of these projects potentially starting in 2026”.

Fotis Gioftsios concludes by saying that the map of the region will change through a thorough, solid collaboration between the public sector and developers who have a long-term strategic perspective. “No private project is sufficient if the numerous problems identified are not first addressed. In an integrated manner. Strategically. With vision. Because, you know, Piraeus today does not suffer from a lack of interest or capital. It suffers from institutional fragmentation among authorities, with each investment being dealt with on a case-by-case basis, costing time, resources and often, quality terms of inter-agency coordination”.

SUSTAINABILITY, QUALITY OF LIFE AND INVESTMENT VALUE

But what are the critical urban projects that can upgrade the quality of life and create a sustainable, modern urban ecosystem? And how is this transition connected with the needs of residents and businesses? As Konstantinos Petridis, President & CEO of DKG Development, points out, a new generation of urban developments that operate as integrated ecosystems is required for Piraeus to turn the page. The projects that really make a difference are those that combine housing, work, hospitality and commercial uses, while incorporating greenery, modern infrastructure and upgraded public and communal spaces.

“Quality of life and investment value are not contradictory concepts – on the contrary, they are mutually reinforcing. Residents are looking for functional, sustainable neighborhoods with high aesthetics, while businesses choose environments that offer resilience and efficiency with stable growth prospects.”

DKG Development’s management focuses on creating integrated urban experiences rather than individual properties. It approaches Piraeus with an emphasis on clear gaps in the market: modern, high-standard housing for the middle-income class,

flexible hospitality formats that address international visitors and professionals and that meet the needs of international mobility, as well as modern professional spaces that are functionally connected to the dynamics of the port.

A typical example of this approach is Piraeus Gate, a development of over 105,000 sq. m., which transforms a former industrial area, at the entrance to the city, into a modern, mixed-use, urban environment with residences, offices, hospitality, commercial uses and many green spaces, designed with the aim of securing LEED Neighborhood certification.

“These developments are not designed as isolated buildings, but as coherent totalities, where the architectural quality, the design of the facades and the choice of materials contribute to the overall upgrade of the urban landscape. Particular emphasis is placed on the shared spaces, which are designed as an integral part of everyday life rather than as leftover areas between buildings. Open green spaces, movement routes and meeting points are created that enhance social interaction and the sense of neighborhood. At the same time, the integration of extensive plantings contributes substantially to the improvement of the microclimate, reducing thermal load and enhancing natural shading, while at the same time promoting biodiversity within the urban fabric”.

Today, a significant number of projects are under construction, including residential buildings, hospitality units and mixed-use developments with active commercial exploitation. At the same time, new developments are entering the preparation or design stage, while individual commercial buildings have already secured the necessary permits. The first deliveries are expected within the period 2027-2028, with the overall development evolving over time, gradually shaping an integrated and functional urban environment.



GR Παρά τη μακρά ιστορία και τη δημοφιλία που χαρακτηρίζει τον Πειραιά, η περιοχική άρνηση να βρει τη θέση που της αξίζει στον παγκόσμιο επενδυτικό χάρτη. Το πλήρωμα του χρόνου έφτασε και πλέον βρίσκεται σε μια φάση ριζικής μεταμόρφωσης: από ένα παραδοσιακό λιμάνι, μετασχηματίζεται σε ένα λιμάνι-προορισμό και σε έναν μητροπολιτικό αστικό κόμβο, που συνδυάζει logistics, κρουαζιέρα, real estate, τουρισμό, ναυπηγοεπισκευαστική ζώνη και σύγχρονες υποδομές.

Η ολοκλήρωση μεγάλων συγκοινωνιακών έργων, όπως η επέκταση της γραμμής 3 του μετρό με τρεις νέους σταθμούς (Μανιάτικα, Πειραιάς, Δημοτικό Θέατρο), η αναβάθμιση των λιμενικών εγκαταστάσεων και η είσοδος ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας δημιουργούν ένα νέο αναπτυξιακό αφήγημα: ο Πειραιάς ως "gateway economy" της Ελλάδας και της ΝΑ Ευρώπης.

Οι επενδύσεις του ΟΛΠ εκτιμάται ότι θα υπερβούν τα 1,4 δισ. ευρώ, με την προστιθέμενη αξία του λιμανιού του Πειραιά για την ελληνική οικονομία να αποτιμάται στο 1,56% του ΑΕΠ. Στις πιο πρόσφατες κινήσεις συγκαταλέγεται η έναρξη των εργασιών για τη δημιουργία ενός νέου πάρκου με πρότυπη παιδική χαρά και ποδηλατόδρομο, σηματοδοτώντας τη δημιουργία ενός σύγχρονου χώρου αναψυχής στην καρδιά της λιμενικής ζώνης του Πειραιά.

Η επένδυση, με προϋπολογισμό 3,25 εκατ. ευρώ και ορίζοντα υλοποίησης 24 μηνών, εντάσσεται στη στρατηγική ενίσχυσης του κοινωνικού αποτυπώματος του λιμανιού και της σύνδεσής του με την πόλη. Επίσης, η εκκίνηση του έργου συμπίπτει με τη συμπλήρωση δέκα ετών από τη συνεργασία της COSCO SHIPPING με τον ΟΛΠ, η οποία έχει συμβάλει καθοριστικά στην αναβάθμιση της διεθνούς θέσης του λιμένα.

Το νέο πάρκο, που αναπτύσσεται στην περιοχική της κρουαζιέρας, θα είναι πλήρως προσβάσιμο και σχεδιασμένο για όλες τις ηλικίες, με βασικό πυρήνα την πρότυπη παιδική χαρά 2.200 τ.μ. και ποδηλατόδρομο διπλής κατεύθυνσης. Παράλληλα, περιλαμβάνει χώρο στάθμευσης 50 θέσεων, κτίριο υγειονομικού ενδιαφέροντος, υπαίθριο γυμναστήριο και χώρους πολλαπλών χρήσεων.

ΟΙ ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΜΙΑ «ΕΛΚΥΣΤΙΚΗ ΠΟΛΗ»

Σε ό,τι αφορά τις οικιστικές παρεμβάσεις και την αγορά ακινήτων, ο Πύργος του Πειραιά είναι μισθωμένος σε ποσοστό που ξεπερνά το 80%, ενώ το Piraeus Gate συνολικής επιφάνειας 105.000 τ.μ. και προϋπολογισμού 250 εκατ. ευρώ βρίσκεται σε εξέλιξη. Παράλληλα, μέσα στο διάστημα 2026-2027 αναμένεται να παραδοθεί το νέο Δικαστικό Μέγαρο Πειραιά, ένα έργο Σύμπραξης Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ), 80 εκατ. ευρώ. Την ίδια στιγμή, η υποθαλάσσια ζεύξη Σαλαμίνας-Περάματος, ύψους 500 εκατ. ευρώ βρίσκεται σε διαγωνιστική διαδικασία, ενώ στα σκαριά είναι και ο τριπλός κόμβος Σκαρμαγκά, που αγγίζει τα 55 εκατ. ευρώ.

Ο Φώτης Γκόφτσιος, CEO & Αντιπρόεδρος της Ten Brinke Hellas, της εταιρείας που αυτή τη στιγμή βάζει την υπογραφή της σε μερικά από τα πιο emblematic κτίρια της χώρας, επιβεβαιώνει την έντονη κατασκευαστική κινητικότητα που καταγράφεται στην περιοχική. «Η πόλη περίμενε στωικά μια ευκαιρία να επανασυστηθεί, τόσο στους Έλληνες όσο και στους ξένους επισκέπτες της. Έχει το υπόβαθρο,

από άποψη θέσης, να μετεξελιχθεί σε μια σύγχρονη κοσμοπολίτικη "πόλη" της χώρας, ως το μεγαλύτερο λιμάνι της Ελλάδας και επίγειο της πρωτεύουσας. Και δεν πρέπει να χάσει την ταυτότητά της μιμούμενη επιτυχημένα παραδείγματα άλλων πόλεων του εξωτερικού ή γειτονικών δήμων της Αθηναϊκής Ριβιέρας. Ωστόσο, οι διαχρονικές παθογένειες που "κουβαλάει" ο Πειραιάς δυσκολεύουν τις κινήσεις των developers ακόμη περισσότερο. Ελλιπής διαχείριση της αστικής κινητικότητας, άναρχη ρυμοτομία, παρωχημένο οδικό δίκτυο που αδυνατεί να εξυπηρετήσει δημότες και επισκέπτες, ανυπαρξία πράσινων χώρων. Για να γίνει ελκυστικότερη η πόλη, δεν αρκούν τα καλαίσθητα κτίρια», επισημαίνει.

Θεωρεί δε πως το μεγαλύτερο "untapped value" για τον Πειραιά σήμερα δεν βρίσκεται σε μία χρήση, αλλά στη στρατηγικά σχεδιασμένη mixed-use ανάπτυξη, με logistics και κατοικία να λειτουργούν συμπληρωματικά, έχοντας τον τουρισμό ως καταλύτη. Προσθέτει πως αποτελεί το μεγαλύτερο λιμάνι εισόδου στην Ανατολική Μεσόγειο, με τεράστια ροή διερχόμενων επιβατών, αλλά ανεπαρκή εμπειρία παραμονής, εμπεριέχοντας τον κίνδυνο του μονοθεματικού τουρισμού που βασίζεται στην κρουαζιέρα και τη μικρή διάρκεια διαμονής. Η δε ποιοτική, ενεργειακά αποδοτική κατοικία, εκείνη που συνδέεται με υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας και συναρμόζεται με παράλληλες χρήσεις φαίνεται να συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη αξία, ιδίως όταν ενσωματώνεται σε ένα ευρύτερο concept.

«Τώρα είναι η ευκαιρία για τον Πειραιά, με τη βοήθεια των σοβαρών developers, να δημιουργήσει ένα ισχυρό αφήγημα, αναδεικνύοντας την ιδιαίτερη ταυτότητά του και να μετασχηματιστεί από "λειτουργικό λιμάνι" σε μια ολοκληρωμένη πόλη-προορισμό. Στο portfolio μας βρίσκονται έργα τουριστικής ανάπτυξης και φοιτητικών εστιών χωρίς να αποκλείουμε κάποια από αυτά τα projects να ξεκινήσουν εντός του 2026».

Ο Φώτης Γκόφτσιος καταλήγει λέγοντας πως ο χάρτης της περιοχής θα αλλάξει μέσα από μια ενδεδειγμένη, συμπαγή συνεργασία μεταξύ δημόσιου τομέα και developers που έχουν μακροπρόθεσμη στρατηγική οπτική. «Κανένα ιδιωτικό έργο δεν επαρκεί αν δεν αντιμετωπιστούν πρώτα τα πολυάριθμα προβλήματα που εντοπίζονται. Συνολικά. Στρατηγικά. Με όραμα. Γιατί, ξέρετε, ο Πειραιάς σήμερα δεν πάσχει από έλλειψη ενδιαφέροντος ή κεφαλαίων. Πάσχει από θεσμικό κατακερματισμό μεταξύ των αρχών, καθιστώντας έτσι κάθε επένδυση μεμονωμένη, η οποία αντιμετωπίζεται case-by-case, κοστίζοντας σε χρόνο, πόρους και συχνά ποιότητα στη μετάφραση μεταξύ των φορέων».

ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ, ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

Ποια είναι όμως τα κρίσιμα αστικά projects που μπορούν να αναβυθίσουν την ποιότητα ζωής και να δημιουργήσουν ένα βιώσιμο, σύγχρονο αστικό οικοσύστημα; Και πώς συνδέεται αυτή η μετάβαση με τις ανάγκες των κατοίκων και των επιχειρήσεων; Όπως επισημαίνει ο Κωνσταντίνος Πετρίδης, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος της DKG Development, απαιτείται μια νέα γενιά αστικών αναπτύξεων που λειτουργούν ως ενιαία οικοσυστήματα για να μπορέσει ο Πειραιάς να γυρίσει σελίδα. Τα έργα που πραγματικά κάνουν τη διαφορά είναι εκείνα που συνδυάζουν κατοικία, εργασία, φιλοξενία και εμπορικές

χρήσεις, ενσωματώνοντας ταυτόχρονα πράσινο, σύγχρονες υποδομές και αναβαθμισμένους δημόσιους και κοινόχρηστους χώρους.

«Η ποιότητα ζωής και η επενδυτική αξία δεν είναι αντικρουόμενες έννοιες – αντιθέτως, αλληλοενισχύονται. Οι κάτοικοι αναζητούν λειτουργικές, βιώσιμες γειτονίες με υψηλή αισθητική, ενώ οι επιχειρήσεις επιλέγουν περιβάλλοντα που προσφέρουν ανθεκτικότητα, αποδοτικότητα, με σταθερές προοπτικές ανάπτυξης».

Η διοίκηση της DKG Development επικεντρώνεται στη δημιουργία ολοκληρωμένων αστικών εμπειριών και όχι μεμονωμένων ακινήτων. Προσεγγίζει τον Πειραιά με έμφαση σε σαφή κενά της αγοράς: σύγχρονες κατοικίες υψηλών προδιαγραφών για τη μεσαία οικονομική τάξη, ευέλικτα σχήματα φιλοξενίας που απευθύνονται σε διεθνείς επισκέπτες και επαγγελματίες και που καλύπτουν τις ανάγκες της διεθνούς κινητικότητας, καθώς και σύγχρονους επαγγελματικούς χώρους που συνδέονται λειτουργικά με τη δυναμική του λιμανιού.

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της προσέγγισης αποτελεί το Piraeus Gate, μια ανάπτυξη άνω των 105.000 τ.μ. που μετατρέπεται μια πρώην βιομηχανική περιοχική στην είσοδο της πόλης, σε ένα σύγχρονο, μικτής χρήσης, αστικό περιβάλλον με κατοικίες, γραφεία, hospitality, εμπορικές χρήσεις και πολλούς πράσινους χώρους, σχεδιασμένο με στόχο την πιστοποίηση LEED Neighborhood.



«Οι αναπτύξεις αυτές δεν σχεδιάζονται ως απομονωμένα κτίρια, αλλά ως συνεκτικά σύνολα, όπου η αρχιτεκτονική ποιότητα, ο σχεδιασμός των όψεων και η επιλογή υλικών συμβάλλουν στη συνολική αναβάθμιση του αστικού τοπίου. Ιδιαίτερη έμφαση δίνεται στους κοινόχρηστους χώρους, οι οποίοι αντιμετωπίζονται ως βασικό στοιχείο της καθημερινής εμπειρίας και όχι ως υπολειμματική επιφάνεια. Δημιουργούνται ανοιχτοί χώροι πρασίνου, διαδρομές κίνησης και σημεία συνάντησης που ενισχύουν την κοινωνική αλληλεπίδραση και την αίσθηση γειτονιάς. Παράλληλα, η ενσωμάτωση εκτεταμένων φυτεύσεων συμβάλλει ουσιαστικά στη βελτίωση του μικροκλίματος, μειώνοντας τη θερμική επιβάρυνση και ενισχύοντας τη φυσική σκίαση, ενώ ταυτόχρονα προάγει τη βιοποικιλότητα μέσα στον αστικό ιστό».

Σήμερα, ένας σημαντικός αριθμός έργων βρίσκεται σε φάση κατασκευής, περιλαμβάνοντας κατοικίες, μονάδες φιλοξενίας και μικτές χρήσεις με ενεργή εμπορική αξιοποίηση. Παράλληλα, νέες αναπτύξεις εισέρχονται σε στάδιο προετοιμασίας ή σχεδιασμού, ενώ επιμέρους κτίρια επαγγελματικών χρήσεων έχουν ήδη εξασφαλίσει τις απαραίτητες άδειες. Οι πρώτες παραδόσεις αναμένονται εντός της περιόδου 2027-2028, με τη συνολική ανάπτυξη να εξελίσσεται σε βάθος χρόνου, διαμορφώνοντας σταδιακά ένα ολοκληρωμένο και λειτουργικό αστικό περιβάλλον.



New mixed-use developments aim to combine quality of life, sustainability and investment value.

Τα νέα projects μικτής χρήσης επιχειρούν να συνδυάσουν ποιότητα ζωής, βιωσιμότητα και επενδυτική αξία.

SOUNIO & LAVRIO

THE REBIRTH OF THE SOUTHEASTERN COAST



Port infrastructure, tourism, real estate, industry and technology make up a new investment hub in the southeastern coastal zone of Attica. // Λιμενικές υποδομές, τουρισμός, ακίνητα, βιομηχανία και τεχνολογία συγκροτούν έναν νέο επενδυτικό κόμβο στη νοτιοανατολική παράκτια ζώνη της Αττικής.

FROM SOUNIO, with the emblematic Temple of Poseidon, to Lavrio and the wider Lavreotiki region, an emerging investment ecosystem is gradually taking shape in the southeastern zone of Attica. At the heart of this growth path is Lavrio, which, taking advantage of its strategic location, operates as a key hub based on four axes: the development of the port and its connection with the cruise industry, significant real estate developments and urban regeneration plans, investments in high-tech and research infrastructure, as well as the upgrading of transport infrastructure.

A NEW PROSPECT FOR THE PORT

For the port of Lavrio, the third largest in Attica after Piraeus and Rafina, development plans are being prepared that are linked to the strengthening of coastal shipping and the growth of cruises. A decisive role is played by the process of the utilization of the Lavrio Port Authority by the Growthfund, which is promoting the transfer of a majority stake in the company with the aim of attracting a strategic investor. In the June 2025 tender, five bids were received for the acquisition of 51% of the Organization, which demonstrates the strong interest that the port is attracting from investment schemes active in the shipping, cruise and port infrastructure sectors. These are the GEK TERNA – Celestyal Cruises, Olympic Marine – Cruise Terminal Investment (MSC), Interkat – Beaufort Sea Shipping – Newsphone Hellas, Israel Shipyards and Jet Plan Shipping (Seajets) schemes.

The process, however, is experiencing delays due to appeals by the participating investment schemes, with the case pending before the Council of State. According to information of White Paper, the Growthfund expects that the process will be unlocked in the coming period, with the aim of declaring a preferred investor by the end of 2026.

STRATEGIC ADVANTAGES

The objective of the process is to upgrade the port facilities and strengthen the international presence of the port. Lavrio's proximity to the Cyclades makes it an attractive starting point for cruise itineraries, while easy access from the airport creates conditions for the development of home porting activities, especially for small and medium-sized cruise ships.

At the same time, infrastructure upgrade projects are underway at the port that enhance its ability to serve more ships and passengers. Interventions such as the deepening of the port basin, the improvement of the land zones and the installation of mod-

Port and marina development is strengthening Lavreotiki's role as a new investment gateway.

— Η ανάπτυξη του λιμανιού και των μαρινών ενισχύει τον ρόλο της Λαυρεωτικής ως νέας επενδυτικής πύλης.

ern electric lighting enhance its overall operational potential. The Lavrio Port Authority has already proceeded with the upgrade of the marina, creating more than 100 safe berths for boats and strengthening yachting activity in the area.

Interventions in the field of energy transition are also gaining particular importance. The Authority is among the four ports that secured funding of €10 million from the European Commission's Connecting Europe Facility (CEF) program for the development of cold ironing infrastructure and the preparation of relevant studies. At the same time, activities related to maritime tourism are developing in the wider area of the port. A typical example is Olympic Marine, owned by shipowner George Prokopiou, which has made significant investments in upgrading the marina's infrastructure since 2020. These interventions enable the servicing of larger pleasure boats and strengthen the prospects of yachting in Lavreotiki.

REAL ESTATE AND REGENERATION

The overall activity recorded in recent years in Lavrio is also expanding into the real estate and urban regeneration sector. Old industrial facilities, abandoned factories and areas that remained unused for decades are gradually becoming the focus of

Lavrio is emerging as a meeting point for investment, technology and the sea.

...

ΤΟ ΛΑΥΡΙΟ ΕΞΕΛΙΣΣΕΤΑΙ ΣΕ ΣΗΜΕΙΟ ΣΥΝΑΝΤΗΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ, ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΘΑΛΑΣΣΑΣ.



PHOTO: SHUTTERSTOCK

Lavrio Marina



The ELPEN factory in Keratea exports 100% of its production.

Το εργοστάσιο της ELPEN στην Κερατέα εξαγει το 100% της παραγωγής του.

development plans that aspire to change the image of the city and create new activities.

An important role in this process is played by the collaboration of the DIMAND real estate development company with Piraeus Bank for the development of a large area of approximately 100,000 sq m, adjacent to the port of Lavrio, which is part of the philosophy and physiognomy of the city. This is the regeneration of the historic Karella factory, also known as the Aigaion Textile Factory.

“We are currently in the urban planning phase, with the aim of regenerating the area and developing the necessary infrastructure, along with new buildings that will primarily accommodate residential units, small office spaces, small-scale hotel uses, dining venues and leisure facilities” explains DIMAND’s Chief Public Affairs & Land Development Officer, Michalis Anastasopoulos, in the White Paper. The aim is to create a new seaside destination that will combine residential and complementary uses, with absolute respect for the urban and residential environment of Lavrio, while contributing to the revitalization of the wider port and city area.

Premia Properties is also present in the area, which has a plot of land of approximately 33,000 sq m in a prime location, on the new ring road that connects Keratea with Lavrio and the port. According to what

the company’s CEO, Kostas Markazos, told the White Paper, the project is in the urban maturation phase, with the aim of optimal utilization, in an area that, as he says, is experiencing increased investment activity.

In the Althea area, near Sounio, the development of a hotel unit by HIG Capital through its hospitality arm, Ella Resorts, is also underway, with the aim of operating it by 2028. The utilization of the historic property, where the former “Ilios” hotel was housed, foresees its conversion into a 5-star resort, with a capacity of 805 beds, which will operate on a twelve-month basis. This investment is part of the overall strengthening of the tourist footprint of the area, highlighting the role of the coastal axis in the field of high-standard hospitality.

PHARMACEUTICAL PRODUCTION AND RESEARCH

The investment activity of the Greek pharmaceutical company ELPEN, owned by the Pentafraga and Tryfon families, in Keratea is also part of the wider development ecosystem of the region. The group, having already developed and put into operation a state-of-the-art production unit with research infrastructure, is proceeding with the construction of a second plant in the same area, creating an

integrated industrial complex.

The first plant, covering an area of 10 thousand sq m, has two production units and research and development laboratories, while the second plant in Keratea, covering an area of approximately 8,000 sq m, is currently under construction and is expected to be completed by the end of 2027, as company executives explain in the White Paper. The ELPEN factory in Keratea exports 100% of its production, mainly to EU countries, but also to markets in the Middle East and Asia. At the group level, over 70% of total production is directed to international markets, confirming its strong export orientation.

This presence strengthens the role of the region as a hub for pharmaceutical production and innovation, expanding the growth footprint of the zone beyond port activities and tourism, as Keratea functions as the “inland” and the main connection hub of the Sounio-Lavrio axis with the rest of Attica.

INNOVATION HUB

In the field of technology, Lavrio acquires a particularly important role with the installation of the national supercomputer “Daedalus” in the Lavrion Technological Cultural Park of the National Technical University of Athens. The supercomputer will start operating in the fall of 2026. “Daedalus” and the new data center



Kostas Markazos, CEO Premia Properties

Lavrio acquires a particularly important role with the installation of the national supercomputer “Daedalus”

ΤΟ ΛΑΥΡΙΟ ΑΠΟΚΤΑ ΕΝΑΝ ΙΔΙΑΙΤΕΡΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟ ΡΟΛΟ ΜΕ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΥΠΕΡΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗ «ΔΑΙΔΑΛΟΣ».

will be installed in the historic building of the former Power Station, a registered monument of modern industrial heritage, with an area of 1,500 sq.m.

“Daedalus” will be the most powerful computing system installed to date in Greece and one of the most advanced in Europe. With a computing power reaching 89 petaFLOPS, it will be able to perform extremely complex simulations and data analyses that until now required weeks or even months. Its capabilities extend from artificial intelligence and big data analysis to medical research, meteorology, energy and transportation systems.

The installation of “Daedalus” is expected to transform Lavrio into a major digital technology hub in southeastern Europe, attracting international investments and collaborations in the field of innovation. In combination with the Lavrion Technological Cultural Park, the foundations are being laid for the formation of a new high-tech ecosystem in the region, strengthening the city’s transition from its industrial past to a new productive and technological model.

GR Από το Σούνιο με τον εμβληματικό Ναό του Ποσειδώνα έως το Λαύριο και την ευρύτερη Λαυρεωτική, ένα αναδυόμενο επενδυτικό οικοσύστημα διαμορφώνεται σταδιακά στη νοτιοανατολική ζώνη της Αττικής. Στο επίκεντρο της αναπτυξιακής πορείας βρίσκεται το Λαύριο, το οποίο αξιοποιώντας τη στρατηγική του θέση λειτουργεί ως βασικός κόμβος στηρίζομενος σε τέσσερις άξονες: την αξιοποίηση του λιμανιού και τη σύνδεσή του με τον κλάδο της κρουαζιέρας, τις σημαντικές αναπτύξεις ακινήτων και τα σχέδια αστικής ανάπλασης, τις επενδύσεις σε υποδομές υψηλής τεχνολογίας και έρευνας, καθώς και την αναβάθμιση των συγκοινωνιακών υποδομών.

ΝΕΑ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΓΙΑ ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ

Για το λιμάνι του Λαυρίου, το τρίτο μεγαλύτερο της Αττικής μετά τον Πειραιά και τη Ραφήνα, εκπονούνται σχέδια αξιοποίησης που συνδέονται με την ενίσχυση της ακτοπολιτιάς και την ανάπτυξη της κρουαζιέρας. Καθοριστικό ρόλο στις εξελίξεις διαδραματίζει η διαδικασία αξιοποίησης του Οργανισμού Λιμένος Λαυρίου (ΟΛΛ) από το Υπερταμείο, το οποίο προωθεί τη μεταβίβαση πλειοψηφικού ποσοστού της εταιρείας με στόχο την προσέλκυση στρατηγικού επενδυτή. Στον διαγωνισμό του Ιουνίου του 2025 παραλήφθηκαν πέντε προσφορές για την απόκτηση του 51% του Οργανισμού, γεγονός που καταδεικνύει το έντονο ενδιαφέρον που συγκεντρώνει το λιμάνι από επενδυτικά σχήματα που δραστηριοποιούνται στους τομείς της ναυτιλίας, της κρουαζιέρας και των λιμενικών υποδομών. Πρόκειται για τα σχήματα ΓΕΚ ΤΕΡΝΑ – Celestyal Cruises, Olympic Marine – Cruise Terminal Investment (MSC), Interkat – Beaufort Sea Shipping – Newsphone Hellas, Israel Shipyards και Jet Plan Shipping (Seajets).

Η διαδικασία, ωστόσο, παρουσιάζει καθυστερήσεις λόγω προσφυγών μεταξύ των συμμετεχόντων επενδυτικών σχημάτων, με την υπόθεση να εκκρεμεί στο Συμβούλιο της Επικρατείας. Σύμφωνα με πληροφορίες του White Paper, στο Υπερταμείο εκφράζεται η προσδοκία ότι η διαδικασία θα προχωρήσει το επόμενο διάστημα, με στόχο την ανακήρυξη προτιμητέου επενδυτή έως το τέλος του 2026.

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

Στόχος της διαδικασίας είναι η αναβάθμιση των λιμενικών εγκαταστάσεων και η ενίσχυση της διεθνούς παρουσίας του λιμανιού. Η εγγύτητα του Λαυρίου με τις Κυκλάδες το καθιστά ελκυστικό σημείο εκκίνησης για δρομολόγια κρουαζιέρας, ενώ η εύκολη πρόσβαση από το αεροδρόμιο δημιουργεί προϋποθέσεις για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων home porting, ιδιαίτερα για μικρού και μεσαίου μεγέθους κρουαζιερόπλοια. Παράλληλα, στο λιμάνι προχωρούν έργα αναβάθμισης των υποδομών που ενισχύουν την ικανότητά του να εξυπηρετεί περισσότερα πλοία και επιβάτες. Παρεμβάσεις όπως η εκβάθυνση της λιμενολεκάνης, η βελτίωση των κερσαίων ζωνών και η εγκατάσταση σύγχρονου ηλεκτροφωτισμού ενισχύουν τη συνολική επιχειρησιακή του δυναμική. Ο ΟΛΛ έχει ήδη προχωρήσει στην αναβάθμιση της μαρίνας, δημιουργώντας περισσότερες από 100 θέσεις ασφαλούς ελλιμενισμού σκαφών και ενισχύοντας τη δραστηριότητα του yachting στην περιοχή. Ιδιαίτερη σημασία αποκτούν και οι παρεμβάσεις στον τομέα της ενεργειακής μετάβασης. Ο Οργανισμός συγκαταλέγεται στα τέσσερα

λιμάνια που εξασφάλισαν χρηματοδότηση ύψους 10 εκατ. ευρώ από το πρόγραμμα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής «Μηχανισμός Συνδέοντας την Ευρώπη / Connecting Europe Facility» (CEF) για την ανάπτυξη υποδομών cold ironing και την εκπόνηση σχετικών μελετών. Την ίδια στιγμή, δραστηριότητες που συνδέονται με τον θαλάσσιο τουρισμό αναπτύσσονται στην ευρύτερη περιοχή του λιμανιού. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Olympic Marine του εφοπλιστή Γιώργου Προκοπίου, η οποία από το 2020 έχει προχωρήσει σε σημαντικές επενδύσεις αναβάθμισης των υποδομών της μαρίνας. Οι παρεμβάσεις αυτές επιτρέπουν την εξυπηρέτηση μεγαλύτερων σκαφών αναψυχής και ενισχύουν τη δυναμική του yachting στη Λαυρεωτική.

REAL ESTATE ΚΑΙ ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Η κινητικότητα που καταγράφεται τα τελευταία χρόνια στο Λαύριο επεκτείνεται και στον τομέα των ακινήτων και της αστικής αναγέννησης. Παλιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις, εγκαταλελειμμένα εργοστάσια και εκτάσεις που για δεκαετίες παρέμειναν αναξιοποίητες μπαίνουν σταδιακά στο επίκεντρο σχεδίων ανάπτυξης που φιλοδοξούν να αλλάξουν την εικόνα της πόλης και να δημιουργήσουν νέες δραστηριότητες.

Σημαντικό ρόλο σε αυτή τη διαδικασία διαδραματίζει η συνεργασία της εταιρείας ανάπτυξης ακινήτων DIMAND με την Τράπεζα Πειραιώς για την αξιοποίηση μεγάλης έκτασης περίπου 100 στρεμμάτων, παρακείμενης του λιμένα Λαυρίου, η οποία εντάσσεται στη φιλοσοφία και τη φυσιογνωμία της πόλης. Πρόκειται για την ανάπλαση του ιστορικού εργοστασίου Καρέλλα, γνωστού και ως Κλωστούφαντουργία Αιγαίου.

«Αυτή την περίοδο βρισκόμαστε στη φάση της πολεοδομικής ωρίμανσης με σκοπό την αποκατάσταση της περιοχής και την ανάπτυξη πολεοδομικών υποδομών και των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων που θα φιλοξενούν κυρίως κατοικίες, μικρές γραφειακές ή μικρές ξενοδοχειακές χρήσεις, χώρους εστίασης και δραστηριότητες αναψυχής», εξηγεί στο White Paper ο Chief Public Affairs & Land Development Officer της DIMAND, Μιχάλης Αναστασόπουλος. Στόχος είναι η δημιουργία ενός νέου παραθαλάσσιου προορισμού που θα συνδυάζει -με απόλυτο σεβασμό στο πολεοδομικό και οικιστικό περιβάλλον του Λαυρίου- την κατοικία με συμπληρωματικές χρήσεις, συμβάλλοντας παράλληλα στην αναζωογόνηση της ευρύτερης ζώνης του λιμανιού και της πόλης. Παρουσία στην περιοχή έχει και η Premia Properties, η οποία διαθέτει οικοπεδική έκταση περίπου 33 στρεμμάτων σε προνομιακό σημείο, επί του νέου περιφερειακού δρόμου που συνδέει την Κερατέα με το Λαύριο και το λιμάνι. Σύμφωνα με τα όσα ανέφερε στο White Paper ο CEO της εταιρείας, Κώστας Μαρκάζος, το έργο βρίσκεται σε φάση πολεοδομικής ωρίμανσης, με στόχο τη βέλτιστη αξιοποίηση, σε μια περιοχή που, όπως λέει, παρουσιάζει ενισχυμένη επενδυτική δραστηριότητα. Στην περιοχή της Αλθέας, κοντά στο Σούνιο, δρομολογείται και η ανάπτυξη ξενοδοχειακής μονάδας από την H.I.G. Capital μέσω του ξενοδοχειακού της βραχίονα, Ella Resorts, με στόχο τη λειτουργία της έως το 2028. Η αξιοποίηση του ιστορικού ακινήτου, όπου στεγαζόταν το πρώην ξενοδοχείο «Ηλιος», προβλέπει τη μετατροπή του σε ένα resort 5 αστέρων, δυναμικότητας 805 κλινών, το οποίο θα λειτουργεί σε δωδεκάμηνη βάση. Η επένδυση αυτή εντάσσεται στη συνολική ενίσχυση του τουριστικού αποτυπώματος της περιοχής, αναδεικνύοντας τον ρόλο του παράκτιου άξονα και στον τομέα της φιλοξενίας υψηλών προδιαγραφών.



ΦΑΡΜΑΚΕΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΑ

Στο ευρύτερο αναπτυξιακό οικοσύστημα της περιοχής εντάσσεται και η επενδυτική δραστηριότητα της ελληνικής φαρμακοβιομηχανίας ELPEN, συμφερόντων των οικογενειών Πενταφράγκα και Τρύφωνα, στην Κερατέα. Ο όμιλος, έχοντας ήδη αναπτύξει και θέσει σε λειτουργία μια υπερσύγχρονη παραγωγική μονάδα με ερευνητικές υποδομές, προχωρά στην κατασκευή δεύτερου εργοστασίου στην ίδια περιοχή, δημιουργώντας ένα ολοκληρωμένο βιομηχανικό σύμπλεγμα. Το πρώτο εργοστάσιο, έκτασης 10 χιλ. τ.μ., διαθέτει δύο μονάδες παραγωγής και εργαστήρια έρευνας και ανάπτυξης, ενώ το δεύτερο εργοστάσιο της Κερατέας, έκτασης περίπου 8 χιλ. τ.μ., βρίσκεται σε φάση υλοποίησης και αναμένεται να ολοκληρωθεί έως το τέλος του 2027, όπως εξηγούν στελέχη της εταιρείας στο White Paper. Το εργοστάσιο της ELPEN στην Κερατέα εξάγει το 100% της παραγωγής του, κυρίως σε χώρες της Ε.Ε., αλλά και σε αγορές της Μέσης Ανατολής και της Ασίας. Σε επίπεδο ομίλου, πάνω από το 70% της συνολικής παραγωγής κατευθύνεται σε διεθνείς αγορές, επιβεβαιώνοντας τον έντονο εξαγωγικό προσανατολισμό του. Η παρουσία αυτή ενισχύει τον ρόλο της περιοχής ως κόμβου φαρμακευτικής παραγωγής και καινοτομίας, διευρύνοντας το αναπτυξιακό αποτύπωμα της ζώνης πέρα από τις λιμενικές δραστηριότητες και τον τουρισμό, καθώς η Κερατέα λειτουργεί ως η «ενδοχώρα» και ο βασικός κόμβος σύνδεσης του άξονα Σουνίου-Λαυρίου με την υπόλοιπη Αττική.

ΚΟΜΒΟΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ

Στον τομέα της τεχνολογίας, το Λαύριο αποκτά έναν ιδιαίτερα σημαντικό ρόλο με την εγκατάσταση του εθνικού υπερυπολογιστή «ΔΑΙΔΑΛΟΣ» στο Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου. Η λειτουργία του υπολογιστικού συστήματος θα ξεκινήσει το φθινόπωρο του 2026. Ο «ΔΑΙΔΑΛΟΣ» και το νέο κέντρο δεδομένων θα εγκατασταθούν στο ιστορικό κτίριο του πρώην Ηλεκτρικού Σταθμού, ένα αναγνωρισμένο μνημείο σύγχρονης βιομηχανικής κληρονομιάς, εμβαδού 1.500 τ.μ. Ο «ΔΑΙΔΑΛΟΣ» θα αποτελέσει το ισχυρότερο υπολογιστικό σύστημα που έχει εγκατασταθεί μέχρι σήμερα στην Ελλάδα και ένα από τα πλέον προηγμένα στην Ευρώπη. Με υπολογιστική ισχύ που φτάνει τα 89 petaFLOPS, θα είναι σε θέση να εκτελεί εξαιρετικά σύνθετες προσομοιώσεις και αναλύσεις δεδομένων σε χρόνο που μέχρι σήμερα απαιτούσε εβδομάδες ή και μήνες. Οι δυνατότητές του εκτείνονται από την τεχνητή νοημοσύνη και την ανάλυση μεγάλων δεδομένων έως την ιατρική έρευνα, τη μετεωρολογία, την ενέργεια και τα συστήματα μεταφορών. Η εγκατάσταση του «ΔΑΙΔΑΛΟΣ» αναμένεται να μετατρέψει το Λαύριο σε έναν σημαντικό κόμβο ψηφιακής τεχνολογίας στη νοτιοανατολική Ευρώπη, προσελκύνοντας διεθνείς επενδύσεις και συνεργασίες στον τομέα της καινοτομίας. Σε συνδυασμό με το Τεχνολογικό Πολιτιστικό Πάρκο Λαυρίου, δημιουργούνται οι βάσεις για τη διαμόρφωση ενός νέου οικοσυστήματος υψηλής τεχνολογίας στην περιοχή, ενισχύοντας τη μετάβαση της πόλης από το βιομηχανικό της παρελθόν σε ένα νέο παραγωγικό και τεχνολογικό πρότυπο.

▲ DIMAND's transformation of the historic Karella industrial complex, formerly the Aigaion Textile Mill.

— Η ανάπλαση από τη DIMAND του ιστορικού εργοστασίου Καρέλλα, γνωστού και ως Κλωστούφαντουργία Αιγαίου.



THE RISE OF A NEW DIGITAL LANDSCAPE

EAST ATTICA is emerging as a technological hub with investments in data centers, biotech and innovation. // Η ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ αναδεικνύεται σε τεχνολογικό κόμβο με επενδύσεις σε data centers, biotech και καινοτομία.

by Konstantina Chelidoni

FROM HYPERSCALE DATA CENTERS and cloud infrastructures to biotechnology, space-tech and the creator economy, East Attica is gradually being transformed into a new growth pole of the Greek economy. The wider area of Spata, Paiania, Koropi and Pallini has been attracting investments that connect energy with data, innovation with infrastructure, and technology with the new productive identity of the country. International technology giants, hyperscalers and Greek companies are co-shaping a new ecosystem of digital infrastructure and technological innovation of high added value.

DIGITAL PORTAL

Microsoft's presence in Eastern Attica is one of the strongest signals of the region's transition to a new digital infrastructure map for Southeastern Europe. The approximately 1-billion-euro investment concerns the creation of three data centers that will form the Greek "Azure Cloud Region Greece", the compa-

ny's first integrated cloud region in the country.

The project is unfolding on schedule, with work in the Spata area progressing and the full activation of the infrastructure scheduled for early 2028. The first data center is already being built by Microsoft itself, while the second is being developed in Paiania by the French Data4 and will be leased by Microsoft. Final announcements are expected for the third facility.

The importance of the project is not limited to the size of the investment. Greece is now part of the core of Microsoft's strategic digital infrastructures, with Eastern Attica becoming a critical data processing, storage and movement hub for SE Europe. The geographical location of the region, the proximity to the airport, the energy infrastructure and access to international telecommunications networks create the conditions for the formation of a new digital corridor between Spata, Paiania and Koropi.

At the same time, Microsoft has committed that all its facilities will be powered by zero-carbon footprint energy. The investment is part of the company's international strategy for the development of cloud infrastructures, as the explosive growth of artificial

Eastern Attica is evolving into a strategic digital infrastructure hub for Southeastern Europe.

Η Ανατολική Αττική εξελίσσεται σε στρατηγικό κόμβο ψηφιακών υποδομών για τη Νοτιοανατολική Ευρώπη.

intelligence increases the demand for high-processing power infrastructures.

The project also acquires a strong social dimension. In Spata, actions are being undertaken that connect technology with education and local identity. Students participate in programs through Minecraft Education, redesigning their city and familiarizing themselves with the concepts of sustainability and innovation. In total, 17 schools and approximately 1,500 students have already been involved.

In collaboration with the Municipality of Spata, basic and advanced digital training programs are also being implemented for residents of the region, while through the “Cloud Stories” initiative, with Istorima, oral testimonies and cultural traditions of the region are being recorded.

“The momentum that is currently building in Greece in the field of digital infrastructure is not temporary. The development of infrastructure, such as data centers, is a crucial step for the country’s transition to a high-demand digital economy, but for us the investment is not limited to technology. It concerns the entire ecosystem - from innovation in businesses and the public sector to the creation of new employment opportunities and the strengthening of digital skills,” says Yanna Andronopoulou, CEO of Microsoft Greece, Cyprus and Malta, to the White Paper.

ENERGY AND DATA

The data center in Spata of EDGNEX Data Centers, a joint venture between PPC and the DAMAC group from the United Arab Emirates, is also on track for implementation. Through the Data In Scale joint venture - in which PPC participates with a 45% stake - the goal is to create state-of-the-art digital infrastructure for cloud services and artificial intelligence.

The investment, which in its first phase reaches 150 million euros, concerns the creation of a 12.5 MW data center, with a strategic plan to double the capacity to 25 MW in the coming years. The project is in full construction progress by Ten Brinke through its subsidiary TenTec, with a completion horizon of 2027.

The project serves as a typical example of PPC Group’s transition from a traditional electricity provider to an integrated digital infrastructure player. The company’s strategy is based on the convergence of energy, telecommunications and data infrastructure, leveraging both the Renewable Energy Portfolio and the fiber optic networks that it is developing across the country. Of particular interest is the sustainability dimension of the investment. With state-

of-the-art cooling systems and clean energy supply, the Spata data center aspires to be a model of “green” digital infrastructure.

THE BUILDERS OF THE DIGITAL TRANSITION

Behind the new generation of data centers being developed in Eastern Attica, a new construction pillar is gradually emerging that specializes in highly complex digital infrastructures. Large construction groups are redefining their strategy towards projects of high technological specialization and increased energy requirements.

Among them is Ten Brinke, which, through its subsidiary TenTec, is building a strong footprint in the rapidly growing data center sector in Greece. The DAMAC-PPC project in Spata is the starting point of the company’s strategy, while the development of new data centers in the country is already being planned.

Through the White Paper, TenTec CEO Nikos Nikolopoulos emphasizes the importance of social acceptance and the environmental dimension of new digital infrastructures. “TenTec applies international quality standards, collaborates with public authorities and European partners and develops

► The approximately 1-billion-euro investment by Microsoft concerns the creation of three data centers.

— Η επένδυση της Microsoft ύψους περίπου 1 δισ. ευρώ αφορά τη δημιουργία τριών data center.



Yanna Andronopoulou,
CEO of Microsoft Greece, Cyprus and Malta



infrastructures that meet the high demands of hyperscalers, while reducing the environmental footprint,” he points out. According to the company, the noise levels at the Spata project are significantly below the permitted limits.

STRONG FOOTPRINT

Long before Eastern Attica found itself at the heart of new investments in data centers, US company Digital Realty — through Lamda Hellix — had already created one of the country’s first organized data interconnection hubs in Koropi.

Today, the company operates a cluster of three large data centers in Eastern Attica and one in Heraklion, Crete, bringing together the highest density of hyperscale infrastructure in the Greek market, with a total investment of over 400 million euros. From Athens 1 and Athens 2 to the flagship Athens 3, the Koropi campus has evolved from a local telecommunications facility into a critical digital infrastructure with a regional footprint.

An important milestone is also Athens 4, the company’s new investment in Koropi, of over 100 million euros. This fourth building is in the final stages of completion, adding an additional 6.8 MW of capacity to the campus.

Digital Realty’s advantage is not limited to its infrastructure, but also to the ecosystem of customers

and telecommunications providers that it hosts. With more than 70 connectivity providers and over 135 customers, the campus functions as a critical hub for the development of the country and the wider region.

“Greece is emerging as a digital hub of the Eastern Mediterranean, connecting Asia and Southeast Africa with Europe through Crete and Athens. The country’s strategic geographical location, combined with its constantly strengthened infrastructure, creates an increasingly dynamic ecosystem of digital services,” states Alexandros Bechrakis, President and CEO of Digital Realty in Greece, to the White Paper.

MEGA PROJECT

In the wider area of Spata, Apto, a subsidiary of Pimco, in collaboration with Dromeus Capital, is planning one of the largest data center investments announced to date in the Greek market. The project, called “Data Center Olive”, concerns the development of a hyperscale complex that, when fully developed, is estimated to reach 770 million euros.

The project includes two large data center buildings with a total computing load of 46 MW and a total power requirement from the electrical grid that can reach 80 MW. During the construction period, it is estimated that approximately 400-





500 jobs will be created.

The first phase of the investment, amounting to approximately 300 million euros, aims to develop the first 18 MW by 2028, while the second phase concerns the development of the second plot with a completion time horizon after 2030.

Apto is Pimco's investment vehicle in the field of hyperscale data centers, developing corresponding projects in strategic markets in Europe, such as Spain and Italy. For its part, Dromeus Capital has developed a significant presence in the Greek real estate and infrastructure market.

NEW INNOVATION ECOSYSTEM

Beyond investments in data centers and digital infrastructure, East Attica is gradually evolving into a broader ecosystem of innovation, content production and technological development.

In Kantza, Dimand is transforming the historic Kampas property into a new mixed-use destination that will combine office space, commercial uses, cultural functions and modern infrastructure to



host business activities.

At the same time, Akis Petretzikis is developing a new production hub in Mesogeia that is expected to be completed by the end of 2026, combining television and digital content production studios, event hosting facilities and infrastructure for the creation of new-generation digital content.

At the same time, ELPEN has already developed Athens LifeTech Park, the first biotechnology park in Greece and one of the first life sciences ecosystems in SE Europe, creating a new hub for research and pharmaceutical innovation.

The new technological innovation ecosystem also includes the British-Spanish group Open Cosmos, which is strengthening the footprint of space-tech activity in Greece. In Pallini, Open Cosmos Aegean is building one of the most ambitious microsatellite production bases, with the aim of creating a fully vertically integrated microsatellite production in Greece.

Through this transition, Eastern Attica ceases to function as a simple regional zone around the airport and evolves into a critical hub of the country's new digital economy, with an increasingly strong role in Southeastern Europe.

TenTec is establishing a strong footprint in the rapidly expanding data centre sector.

Η TenTec οικοδομεί ισχυρό αποτύπωμα στον ταχέως αναπτυσσόμενο τομέα των data centers.



Nikos Nikolopoulos, CEO of TenTec

Από τα hyperscale data centers και τις cloud υποδομές μέχρι τη βιοτεχνολογία, το space-tech και την creator economy, η Ανατολική Αττική μετασχηματίζεται σταδιακά σε έναν νέο αναπτυξιακό πόλο της ελληνικής οικονομίας. Στην ευρύτερη ζώνη των Σπάτων, της Παιανίας, του Κορωπίου και της Παλλήνης συγκεντρώνονται επενδύσεις που συνδέουν την ενέργεια με τα δεδομένα, την καινοτομία με τις υποδομές και την τεχνολογία με τη νέα παραγωγική ταυτότητα της χώρας. Διεθνείς τεχνολογικοί κολοσσοί, hyperscalers και ελληνικές επιχειρήσεις συνδιαμορφώνουν ένα νέο οικοσύστημα ψηφιακών υποδομών και τεχνολογικής καινοτομίας υψηλής προστιθέμενης αξίας.

ΨΗΦΙΑΚΗ ΠΥΛΗ

Η παρουσία της Microsoft στην Ανατολική Αττική αποτελεί ένα από τα ισχυρότερα σήματα της μετάβασης της περιοχής σε έναν νέο χάρτη ψηφιακών υποδομών για τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Η επένδυση ύψους περίπου 1 δισ. ευρώ αφορά τη δημιουργία τριών data centers που θα συγκροτήσουν την ελληνική "Azure Cloud Region Greece", την πρώτη ολοκληρωμένη cloud region της εταιρείας στη χώρα.

Το project εξελίσσεται εντός χρονοδιαγράμματος, με τις εργασίες στην περιοχή των Σπάτων να προχωρούν και την πλήρη ενεργοποίηση της υποδομής να τοποθετείται στις αρχές του 2028. Το πρώτο data center κατασκευάζεται ήδη από την ίδια τη Microsoft, ενώ το δεύτερο αναπτύσσεται στην Παιανία από τη γαλλική Data4 και θα μισθωθεί από τη Microsoft. Για το τρίτο facility αναμένονται οι τελικές ανακοινώσεις.

Η σημασία του έργου δεν περιορίζεται στο μέγεθος της επένδυσης. Η Ελλάδα εντάσσεται πλέον στον πυρήνα των στρατηγικών ψηφιακών υποδομών της Microsoft, με την Ανατολική Αττική να μετατρέπεται σε κρίσιμο κόμβο επεξεργασίας, αποθήκευσης και διακίνησης δεδομένων για τη ΝΑ Ευρώπη. Η γεωγραφική θέση της περιοχής, η εγγύτητα στο αεροδρόμιο, οι ενεργειακές υποδομές και

η πρόσβαση σε διεθνή τηλεπικοινωνιακά δίκτυα δημιουργούν τις προϋποθέσεις για τη διαμόρφωση ενός νέου digital corridor μεταξύ Σπάτων, Παιανίας και Κορωπίου.

Παράλληλα, η Microsoft έχει δεσμευτεί ότι όλες οι εγκαταστάσεις της θα τροφοδοτούνται με ενέργεια μηδενικού ανθρακικού αποτυπώματος. Η επένδυση εντάσσεται στη διεθνή στρατηγική της εταιρείας για την ανάπτυξη cloud υποδομών, καθώς η εκρηκτική ανάπτυξη της τεχνητής νοημοσύνης αυξάνει τη ζήτηση για υποδομές υψηλής επεξεργαστικής ισχύος.

Το project αποκτά παράλληλα έντονη κοινωνική διάσταση. Στα Σπάτα αναπτύσσονται δράσεις που συνδέουν την τεχνολογία με την εκπαίδευση και την τοπική ταυτότητα. Μαθητές συμμετέχουν σε προγράμματα μέσω του Minecraft Education, επανασχεδιάζοντας την πόλη τους, ενώ παράλληλα εξοικειώνονται με τις έννοιες της βιωσιμότητας και της καινοτομίας. Συνολικά, 17 σχολεία και περίπου 1.500 μαθητές έχουν ήδη εμπλακεί.

Σε συνεργασία με τον Δήμο Σπάτων υλοποιούνται επίσης προγράμματα βασικής και προχωρημένης ψηφιακής κατάρτισης για κατοίκους της περιοχής, ενώ μέσω της πρωτοβουλίας «Cloud Stories», σε συνεργασία με το Istorima, καταγράφονται προφορικές μαρτυρίες και πολιτιστικές παραδόσεις του τόπου.

«Η δυναμική που αναπτύσσεται σήμερα στην Ελλάδα στον τομέα των ψηφιακών υποδομών δεν είναι συγκριτική. Η ανάπτυξη υποδομών, όπως τα data centers, αποτελεί κρίσιμο βήμα για τη μετάβαση της χώρας σε μια ψηφιακή οικονομία υψηλών απαιτήσεων, όμως για εμάς η επένδυση δεν περιορίζεται στην τεχνολογία. Αφορά συνολικά το οικοσύστημα, από την καινοτομία στις επιχειρήσεις και τον δημόσιο τομέα, μέχρι τη δημιουργία νέων ευκαιριών απασχόλησης και την ενίσχυση των ψηφιακών δεξιοτήτων», δηλώνει στο White Paper η Γιάννα Ανδρονόπουλου, διευθύνουσα σύμβουλος της Microsoft Ελλάδας, Κύπρου και Μάλτας.

ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

Σε τροχιά υλοποίησης βρίσκεται και το data center στα Σπάτα της EDGNEX Data Centers, της κοινοπραξίας της ΔΕΗ με τον όμιλο DAMAC από τα Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα. Μέσω του κοινού σχή-

A new productive identity is being built on data, energy and innovation.

...

Η ΝΕΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΧΤΙΖΕΤΑΙ ΠΑΝΩ ΣΕ ΔΕΔΟΜΕΝΑ, ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑ.

ματος Data In Scale, στο οποίο η ΔΕΗ συμμετέχει με ποσοστό 45%, στόχος είναι η δημιουργία υπερσύγχρονων ψηφιακών υποδομών για υπηρεσίες cloud και τεχνητής νοημοσύνης.

Στην πρώτη της φάση, η επένδυση αγγίζει τα 150 εκατ. ευρώ και αφορά τη δημιουργία data center ισχύος 12,5 MW. Το στρατηγικό πλάνο, μάλιστα, προβλέπει τον διπλασιασμό της χωρητικότητας στα 25 MW στα επόμενα χρόνια.

Το έργο λειτουργεί ως χαρακτηριστικό παράδειγμα της μετάβασης του Ομίλου ΔΕΗ (PPC Group) από έναν παραδοσιακό πάροχο ηλεκτρικής ενέργειας σε έναν ολοκληρωμένο παίκτη ψηφιακών υποδομών. Η στρατηγική της εταιρείας βασίζεται στη σύγκλιση ενέργειας, τηλεπικοινωνιών και υποδομών δεδομένων, αξιοποιώντας τόσο το χαρτοφυλάκιο Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας όσο και τα δίκτυα οπτικών ινών που αναπτύσσει σε όλη τη χώρα. Παράλληλα, ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζει η διάσταση βιωσιμότητας της επένδυσης, καθώς με συστήματα ψύξης τελευταίας γενιάς και τροφοδοσία από καθαρή ενέργεια, το data center των Σπάτων φιλοδοξεί να αποτελέσει πρότυπο «πράσινης» ψηφιακής υποδομής.

ΟΙ BUILDERS ΤΗΣ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ

Πίσω από τη νέα γενιά data centers που αναπτύσσεται στην Ανατολική Αττική, αναδεικνύεται σταδιακά και ένας νέος κατασκευαστικός πυλώνας που εξειδικεύεται στις ψηφιακές υποδομές μεγάλης πολυπλοκότητας. Σημαντικοί κατασκευαστικοί όμιλοι επαναπροσδιορίζουν τη στρατηγική τους προς έργα υψηλής τεχνολογικής εξειδίκευσης και αυξημένων ενεργειακών απαιτήσεων.

Μεταξύ αυτών βρίσκεται και η Ten Brinke, η οποία μέσω της θυγατρικής της, TenTec, οικοδομεί ισχυρό αποτύπωμα στον ταχέως αναπτυσσόμενο τομέα των data centers στην Ελλάδα. Το project της DAMAC-ΔΕΗ στα Σπάτα αποτελεί την αφετηρία της στρατηγικής της εταιρείας, ενώ ήδη σχεδιάζει την ανάπτυξη και νέων data centers στη χώρα.

Μέσα από το White Paper, ο Διευθύνων Σύμβουλος της TenTec, Νίκος Νικολόπουλος, υπογραμμίζει τη σημασία της κοινωνικής αποδοχής και της περιβαλλοντικής διάστασης των νέων ψηφιακών υποδομών. «Η TenTec εφαρμόζει διεθνή πρότυπα ποιότητας, συνεργάζεται με δημόσιες αρχές και ευρωπαϊκούς εταίρους και αναπτύσσει υποδομές που ανταποκρίνονται στις υψηλές απαιτήσεις των hyperscalers, μειώνοντας παράλληλα το περιβαλλοντικό αποτύπωμα», επισφραγίζει. Σύμφωνα με την εταιρεία, το επίπεδο θορύβου στο project των Σπάτων διαμορφώνεται σημαντικά χαμηλότερα από τα επιτρεπόμενα όρια.

ΕΝΤΟΝΟ ΑΠΟΤΥΠΩΜΑ

Πολύ πριν η Ανατολική Αττική βρεθεί στο επίκεντρο των νέων επενδύσεων σε data centers, η αμερικανική Digital Realty — μέσω της Lamda Hellix — είχε ήδη δημιουργήσει στο Κορωπί έναν από τους πρώτους οργανωμένους κόμβους διασύνδεσης δεδομένων της χώρας.

Σήμερα, η εταιρεία λειτουργεί ένα σύμπλεγμα τριών μεγάλων data centers στην Ανατολική Αττική και ένα στο Ηράκλειο της Κρήτης, συγκεντρώνοντας τη μεγαλύτερη πυκνότητα hyperscale υπο-

From energy infrastructure to the digital ecosystems of the next era.

...

ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΣΤΑ ΨΗΦΙΑΚΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ
ΤΗΣ ΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΠΟΧΗΣ.

δομών στην ελληνική αγορά, με συνολικό ύψος επενδύσεων που ξεπερνά τα 400 εκατ. ευρώ. Από τα Athens 1 και Athens 2 μέχρι τη ναυαρχίδα Athens 3, το campus του Κορωπίου εξελίχθηκε από μια τοπική τηλεπικοινωνιακή εγκατάσταση σε κρίσιμη ψηφιακή υποδομή με περιφερειακό αποτύπωμα.

Σημαντικό ορόσημο αποτελεί και το Athens 4, η νέα επένδυση της εταιρείας στο Κορωπί, άνω των 100 εκατ. ευρώ. Το τέταρτο αυτό κτίριο βρίσκεται στην τελική φάση ολοκλήρωσης, προσθέτοντας επιπλέον 6,8 MW ισχύος στο campus.

Το πλεονέκτημα της Digital Realty δεν περιορίζεται μόνο στις υποδομές, αλλά και στο οικοσύστημα πελατών και τηλεπικοινωνιακών παρόχων που φιλοξενεί. Με περισσότερους από 70 παρόχους συνδεσιμότητας και πάνω από 135 πελάτες, το campus λειτουργεί ως κρίσιμος κόμβος για την ανάπτυξη της χώρας και της ευρύτερης περιοχής.

«Η Ελλάδα αναδεικνύεται σε ψηφιακό κόμβο της Ανατολικής Μεσογείου, συνδέοντας την Ασία και τη Νοτιοανατολική Αφρική με την Ευρώπη μέσω της Κρήτης και της Αθήνας. Η στρατηγική γεωγραφική θέση της χώρας, σε συνδυασμό με τις διαρκώς αναβαθμιζόμενες υποδομές, δημιουργεί ένα ολοένα και πιο δυναμικό οικοσύστημα ψηφιακών υπηρεσιών», δηλώνει στο White Paper ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος της Digital Realty στην Ελλάδα, Αλέξανδρος Μπεχράκης.

MEGA PROJECT

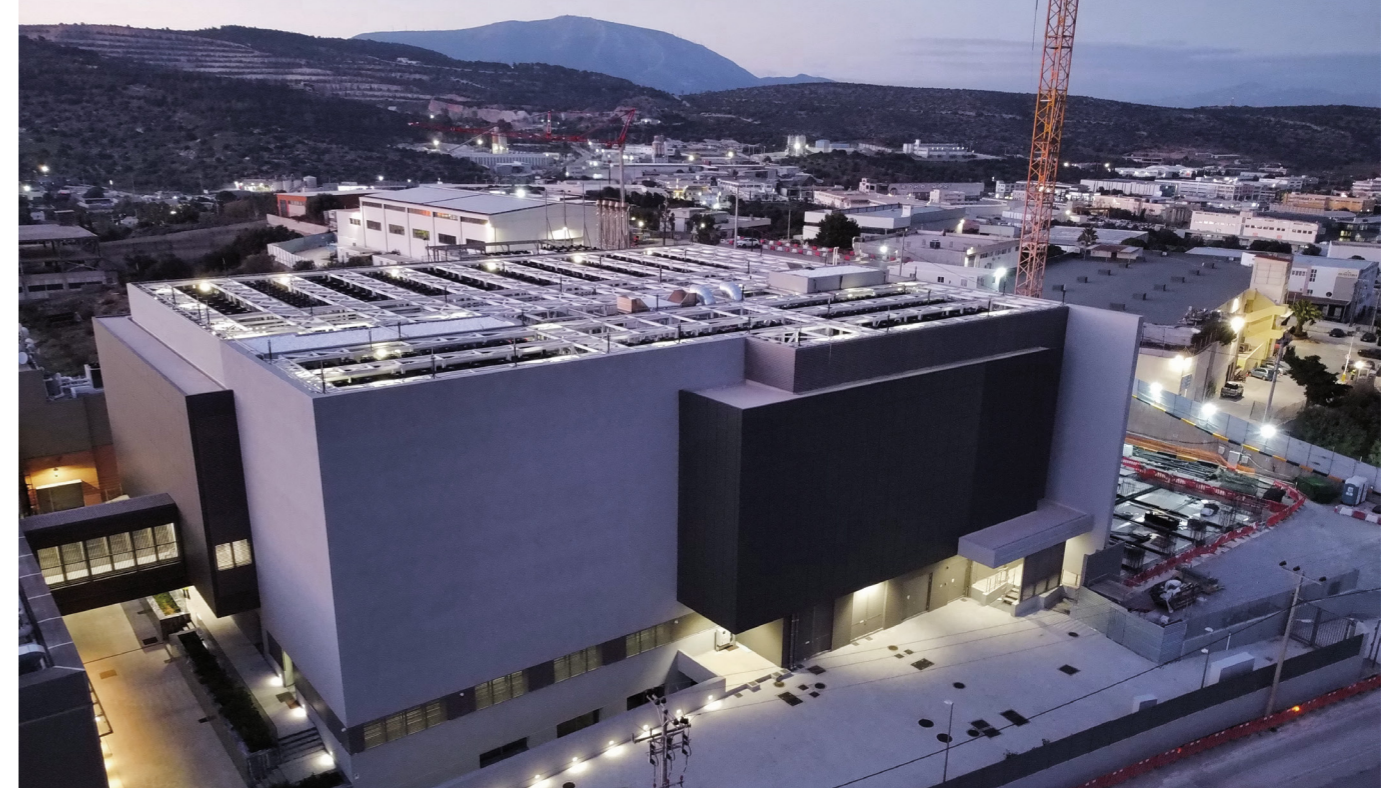
Στην ευρύτερη περιοχή των Σπάτων, η Arto, θυγατρική της Pimco, σε συνεργασία με τη Dromeus Capital σχεδιάζουν μία από τις μεγαλύτερες επενδύσεις data centers που έχουν ανακοινωθεί μέχρι σήμερα στην ελληνική αγορά. Το έργο, με την ονομασία «Data Center Olive», αφορά την ανάπτυξη ενός hyperscale συγκροτήματος που σε πλήρη ανάπτυξη εκτιμάται ότι θα αγγίξει τα 770 εκατ. ευρώ.

Το project περιλαμβάνει δύο μεγάλα κτίρια data centers με συνολικό υπολογιστικό φορτίο 46 MW και συνολική απαίτηση ισχύος από το ηλεκτρικό δίκτυο που μπορεί να φτάσει τα 80 MW. Κατά την κατασκευαστική περίοδο εκτιμάται ότι θα δημιουργηθούν περίπου 400-500 θέσεις εργασίας.



Digital Realty operates a cluster of three large data centers in Eastern Attica.

Τα σύμπλεγμα τριών μεγάλων data centers της Digital Realty στην Ανατολική Αττική.



Η πρώτη φάση της επένδυσης, ύψους περίπου 300 εκατ. ευρώ, στοχεύει στην ανάπτυξη των πρώτων 18 MW έως το 2028, ενώ η δεύτερη φάση αφορά την ανάπτυξη του δεύτερου οικοπέδου με χρονικό ορίζοντα ολοκλήρωσης μετά το 2030.

Η Arto αποτελεί το επενδυτικό όχημα της Pimco στον τομέα των hyperscale data centers, αναπτύσσοντας αντίστοιχα projects σε στρατηγικές αγορές της Ευρώπης, όπως η Ισπανία και η Ιταλία. Από την πλευρά της, η Dromeus Capital έχει αναπτύξει σημαντική παρουσία στην ελληνική αγορά ακινήτων και υποδομών.

ΝΕΟ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ

Πέρα από τις επενδύσεις σε data centers και ψηφιακές υποδομές, η Ανατολική Αττική εξελίσσεται σταδιακά σε ένα ευρύτερο οικοσύστημα καινοτομίας, παραγωγής περιεχομένου και τεχνολογικής ανάπτυξης.

Στην Κάντζα, η Dimand προχωρά στον μετασχηματισμό του ιστορικού ακινήτου Καμπά σε έναν νέο μικτής χρήσης προορισμό που θα συνδυάζει γραφειακούς χώρους, εμπορικές χρήσεις, πολιτιστικές λειτουργίες και σύγχρονες υποδομές φιλοξενίας επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Την ίδια στιγμή, ο Άκης Πετρετζίκης αναπτύσσει στα Μεσόγεια ένα νέο παραγωγικό hub που αναμένεται να ολοκληρωθεί έως τα τέλη του 2026, συνδυάζοντας στούντιο παραγωγής τηλεοπτικού και ψηφιακού περιεχομένου, εγκαταστάσεις φιλοξενίας εκδηλώσεων και υποδομές για τη δημιουργία ψηφιακού περιεχομένου νέας γενιάς.

Παράλληλα, η ELPEN έχει ήδη αναπτύξει το Athens LifeTech Park, το πρώτο πάρκο βιοτεχνολογίας στην Ελλάδα και ένα από τα πρώτα οικοσυστήματα life sciences στη ΝΑ Ευρώπη, δημιουργώντας έναν νέο κόμβο έρευνας και φαρμακευτικής καινοτομίας.

Στο νέο οικοσύστημα τεχνολογικής καινοτομίας εντάσσεται και ο βρετανο-ισπανικός όμιλος Orpen Cosmos, ο οποίος ενισχύει το απο-

τύπωμα της space-tech δραστηριότητας στην Ελλάδα. Στην Παλλήνη, η Orpen Cosmos Aegean χτίζει μία από τις πιο φιλόδοξες παραγωγικές βάσεις μικροδορυφορικών συστημάτων, με στόχο τη δημιουργία μιας πλήρως καθετοποιημένης παραγωγής μικροδορυφορών στην Ελλάδα.

Μέσα από αυτή τη μετάβαση, η Ανατολική Αττική παύει να λειτουργεί ως μια απλή περιφερειακή ζώνη γύρω από το αεροδρόμιο και εξελίσσεται σε νευραλγικό κόμβο της νέας ψηφιακής οικονομίας της χώρας, με ολοένα και ισχυρότερο ρόλο στη Νοτιοανατολική Ευρώπη.



WESTERN ATTICA COAST

GREECE'S NEW GROWTH ENGINE

A new integrated infrastructure, industry and logistics hub,
with shipyards, the Thriasio Plain and new investments at the forefront.
// Ένας νέος ολοκληρωμένος κόμβος υποδομών, βιομηχανίας και logistics,
με αιχμή τα ναυπηγεία, το Θριάσιο και τις νέες επενδύσεις.

WESTERN ATTICA IS REDEFINING its role in the country's development map, with its commercial and industrial potential attracting intense interest recently, transforming it from a regional industrial zone into a strategic gateway for production and movement of goods. Elefsis holds a leading position, concentrating a wide range of activities - from shipbuilding to transport and the supply chain - gradually forming a multifunctional production center.

The restart of the Elefsis shipyards acts as a catalyst for the overall restructuring of the region, bringing shipbuilding and heavy industry back to the productive core and creating the conditions for a new, extroverted development model with strong international connections. At the same time, the upgrading of the port of Elefsis, with the launch of the sub-concession process through an international tender by the Growthfund and the creation of a new commercial port in Vlycha, strengthens its operational identity as a maritime transport gateway, while the strengthening of the railway network and the development of the Suburban Railway expand connectivity with the hinterland.

In the same geographical unit, the Thriasio Freight Center acquires a key role as a transit and storage core, in an organic interconnection with the port and railway infrastructure, while in Aspropyrgos a dynamic logistics ecosystem is taking shape, with large-scale storage and distribution facilities constituting one of the most critical supply chain hubs in Southeastern Europe.

In this environment, the wider region acquires the characteristics of an integrated productive ecosystem, where industry, shipping and logistics operate in a state of functional interdependence. In a period of rearrangement of international trade flows and redrawing of supply chains, the region emerges as a critical hub with a role that goes beyond national borders, integrating Greece into a broader geo-economic corridor connecting the Eastern Mediterranean with the European hinterland.

ONEX GROUP: TOTAL RETURN ON THE GLOBAL SHIPBUILDING SCENE

With a mammoth investment plan of 1.1 billion euros and a strategic goal of reaching 5 billion euros in asset value by 2030, ONEX Group is transforming Greece, centered on Elefsis and Syros, into a strong geo-economic pillar of the Mediterranean.

In just five years, ONEX Group has achieved a unique record: the complete restart of two of the



three largest shipyards in the country. The beginning was made in 2019 with the historic revival of Syros, to be followed by the emblematic restart of Elefsis. Today, with over 900 ships already serviced, ONEX is not just repairing the past, but also building the future.

THE RETURN TO SHIPBUILDING AND THE PRIVATELY OWNED FLEET

A key point of this new era is the start of the construction of modern tugboats in Elefsis, based on designs by the international firm Robert Allan Ltd. Through ONEX Shipping, the Group is implementing an ambitious fleet investment program of 400 million euros (vessels and options). The aim is to offer operators the most modern and energy-efficient vessels, built entirely in its own shipyards. The strategic partnership with established players, such as MEGATUGS, ensures a high-standard production line, putting Greece back on the map of heavy industry.

At the heart of this vision lies the development of a new, exemplary goods transport corridor. By leveraging the unique geographical location of Western Attica, the Group achieves the functional convergence of industry and transport. The interconnection of the shipyards with the port, the railway network and the country's road axes is transforming the region into an international logistics hub. At the same time, the strategic partnership with Attica Group opens new sea routes in the Aegean, strengthening the Group's connectivity and commercial power.

The revival of shipbuilding activity is placing Elefsis back at the center of Greece's industrial transformation.
// Η αναβίωση της ναυπηγικής δραστηριότητας επαναφέρει την Ελευσίνα στο επίκεντρο της παραγωγικής ανασυγκρότησης.





THE “3+1” STRATEGIC MODEL AND INTERNATIONAL TRUST

ONEX’s transformation is developing around four central pillars: the further strengthening of its presence in the shipbuilding and ship repair industry, the strategic development of combined transport and logistics with the aim of transforming Elefsis into a global transit center, investment in defence technology and innovation through the production of “Made in Greece” ships and submarines, as well as energy, with the development of energy ships and floating energy production units.

The Group’s growth path was also sealed by the strategic alliance with the American DFC (U.S. International Development Finance Corporation), starting with a financing of \$125 million for the modernization of infrastructure. With the Group’s total valuation now approaching €1.5 billion, ONEX is changing the economic model of the region, connecting the shipyards with the Thriasio Freight Center and creating a strong social and geo-economic footprint extending from the Mediterranean to the Black Sea.

“The revival of our shipyards is not just a business achievement; it is an act of national responsibility and industrial sovereignty. Greece can no longer be a passive buyer of ships from third countries; rather, it must become a global leader that designs, builds and supports integrated shipbuilding solutions. With investments reaching €1.1 billion and cutting-edge technologies, we are transforming our homeland into the undisputed thorax and southern pillar of Europe. Our goal is a strong, productive Greece, where shipyards function as the ‘gatekeepers’ of our national independence and energy autonomy,” Panos Xenokostas, President & CEO of the ONEX group, tells the White Paper.

HIGH-END LOGISTICS

In the new growth map of the region, Trade Estates REIC is emerging as one of the key players of the logistics market. Starting from Aspropyrgos and with the prospect of expanding to the wider region, the company is developing facilities that highlight the strategic position of Thriasio Plain, highlighting the area as a supply chain gateway for Southeastern Europe and the Eastern Mediterranean.

The landmark project is Trade Estates’ new mega logistics center for Inter IKEA in Aspropyrgos. The investment, amounting to €51.3 million, is in the final stages of completion and commissioning and is a typical example of the new generation of

“Industrial revival is not about restoring the past; it is about creating the infrastructure that will define the next generation of growth”

- Panos Xenokostas

...

« Η ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΝΑΓΕΝΝΗΣΗ ΔΕΝ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΡΕΛΘΟΝΤΟΣ, ΑΛΛΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΤΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΠΟΥ ΘΑ ΚΑΘΟΡΙΣΟΥΝ ΤΗΝ ΕΠΟΜΕΝΗ ΓΕΝΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ. »
- ΠΑΝΟΣ ΞΕΝΟΚΩΣΤΑΣ



PHOTO: ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΑΡΧΕΙΟ

Panos Xenokostas, President & CEO, ONEX Shipyards & Technologies Group.

— Πάνος Ξενοκώστας, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, ONEX Shipyards & Technologies Group.

large single tenant logistics facilities. The property is located on the eastern side of Thriasio Plain, is being developed on a plot of 125,000 sq. m., with 50,000 sq. m. of leasable area. The design includes approximately 1,000 sq. m. of modern office space, parking spaces for private cars and large vehicles, spaces for the disabled, electric vehicle charging infrastructure, as well as provision for the installation of photovoltaic systems.

“The strategic significance of Trade Estates REIC’s investment in the new logistics center that will serve the regional needs of Inter IKEA substantially strengthens Greece’s role on the global supply chain map. This center creates significant Greek surplus value, serving up to seven countries in the wider geographical perimeter, contributing to sustainable development and value creation,” states Dimitris Papoulis, CEO of Trade Estates REIC, to the White Paper.

HIG Capital’s emblematic project in the old facilities of Hellenic Halyvourgia in Aspropyrgos is also included in the same field of large logistics investments in Western Attica. This is a €300 million investment, which aims to transform a historic industrial property into the first modern tri-modal logistics center to be developed in Greece. An integrated supply chain and combined transport unit, with road, rail and sea network interconnection. The project is being implemented, under the name Hull Logistics Park, by OB Stroom, the operational arm of the American investment group HIG Capital.

The property, covering an area of approximately 290 decares, is located in one of the most strategic points of the wider area, in close proximity to Thriasio Plain, the Athens-Corinth motorway, the port of Elefsis and the main freight corridors connecting Attica with Northern Greece and the Balkans. The design provides for the development of modern storage facilities, production and support spaces, offices, parking infrastructure and complementary uses, while also including the upgrade of the existing port front.

In this way, the former Steelworks is being reintroduced as a critical hub of the country’s new logistics geography. The goal of Hull Logistics Park, as company representatives have pointed out, is to attract large international groups that plan to utilize Greece as a transit center for the wider region of Europe and the Middle East.

► Dimitris Papoulis, Chief Executive Officer, Trade Estates REIC.

— Δημήτρης Παπούλης, Διευθύνων Σύμβουλος, Trade Estates ΑΕΕΑΠ.



“Modern logistics infrastructure is no longer a support function of the economy; it is a prerequisite for competitiveness and sustainable growth”

- Dimitris Papoulis

...

« ΟΙ ΣΥΓΧΡΟΝΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ LOGISTICS ΔΕΝ ΑΠΟΤΕΛΟΥΝ ΠΛΕΟΝ ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ, ΑΛΛΑ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ. »
- ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΠΟΥΛΗΣ

PHOTO: ΣΥΛΒΙΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ



THE STORIES



Hull Logistics Park, a landmark logistics investment valued at €300 million. // Το Hull Logistics Park, μια επένδυση αξίας 300 εκάτ. ευρώ

NEW-GENERATION INDUSTRY

Western Attica, however, is being reshaped not only as a shipbuilding and logistics hub, but also as a core of modern manufacturing with a strong export footprint. In the same growth-related environment, large industrial investments are strengthening the region's position as an integrated production ecosystem, where industry, the supply chain and infrastructure operate complementarily.

Papastratos' investment is also part of this trend, with the company having invested more than €700 million in recent years to transform its factory into a state-of-the-production facility for heated tobacco sticks, with most of its production being exported. The company has, since 2025, entered the fourth phase of its investment plan for the expansion of its factory in Aspropyrgos. This is an investment of €200 million, which will further strengthen the region's potential as a modern industrial and export hub. The new phase of the plan foresees the addition of four new heated tobacco sticks production lines, a new tobacco processing line and a new storage facility. Upon its completion, the total capacity of the factory increases from 12 to 16 production lines, while the goal is for the value of exports to exceed €600 million, confirming the unit's role as a production hub of international scope.

The Aspropyrgos plant-one of three Philip Morris International plants in Europe that produce exclusively heated tobacco sticks for IQOS - already operates as a hub that exports the majority of its production to over 30 markets internationally, as part of the company's broader transformation.

The intense mobility recorded in Western Attica is not limited to the major projects already underway, but extends to a wide range of investments from different sectors, confirming the region's potential as a multi-sector development hub. In the supply chain sector, new storage and distribution facilities are being developed in Aspropyrgos and Thrasio, with projects expected to exceed a total of 350,000 sq. m., further strengthening the region's position. At the same time, investments in specialized infrastructure, such as the pharmaceutical supply chain, as well as the development of new logistics hubs by retail and courier companies, are expanding the region's footprint in critical sectors of the economy. Furthermore, the presence of investment schemes in the logistics real estate sector and the utilization of existing industrial spaces demonstrate the gradual maturation of a market that is acquiring increasingly institutional and operational characteristics.



Trade Estates' flagship logistics hub for Inter IKEA in Aspropyrgos.

Το νέο mega logistics center της Trade Estates για την Inter IKEA στον Ασπρόπυργο.

GR Τον ρόλο της στον αναπτυξιακό χάρτη της χώρας επαναπροσδιορίζει η Δυτική Αττική, με την εμπορική και βιομηχανική της δυναμική να προσελκύει το τελευταίο διάστημα έντονο ενδιαφέρον, μετασχηματίζοντας την από περιφερειακή βιομηχανική ζώνη σε στρατηγική πύλη παραγωγής και διακίνησης εμπορευμάτων. Πρωταγωνιστική θέση κατέχει η Ελευσίνα, η οποία συμπυκνώνει ένα ευρύ φάσμα δραστηριοτήτων - από τη ναυπηγική βιομηχανία έως τις μεταφορές και την εφοδιαστική αλυσίδα - διαμορφώνοντας σταδιακά ένα πολυλειτουργικό παραγωγικό κέντρο.

Η επανεκκίνηση των ναυπηγείων Ελευσίνας λειτουργεί ως καταλύτης για τη συνολική αναδιάρθρωση της περιοχής, επαναφέροντας τη ναυπηγική δραστηριότητα και τη βαριά βιομηχανία στον παραγωγικό πυρήνα και δημιουργώντας τις προϋποθέσεις για ένα νέο, εξωστρεφές υπόδειγμα ανάπτυξης με ισχυρές διεθνείς διασυνδέσεις. Παράλληλα, η αναβάθμιση του λιμανιού της Ελευσίνας, με τη δρομολόγηση της διαδικασίας υποπαραχώρησης μέσω διεθνούς διαγωνισμού από το Υπερταμείο και τη δημιουργία νέου εμπορικού λιμένα στη Βλύχα, ενισχύει τη λειτουργική της ταυτότητα ως πύλης θαλάσσιων μεταφορών, ενώ η ενίσχυση του σιδηροδρομικού δικτύου και η ανάπτυξη του Προαστιακού διευρύνουν τη συνδεσιμότητα με την ενδοχώρα.

Στην ίδια γεωγραφική ενότητα, το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο αποκτά κομβικό ρόλο ως πυρήνας διαμετακόμισης και αποθήκευσης, σε οργανική διασύνδεση με το λιμάνι και τις σιδηροδρομικές υποδομές, ενώ στον Ασπρόπυργο διαμορφώνεται ένα δυναμικό οικοσύστημα logistics, με μεγάλης κλίμακας αποθηκευτικές και διανεμητικές εγκαταστάσεις να συγκροτούν έναν από τους πλέον κρίσιμους κόμβους εφοδιαστικής αλυσίδας στη Νοτιοανατολική Ευρώπη.

Σε αυτό το περιβάλλον, η ευρύτερη περιοχή αποκτά τα χαρακτηριστικά ενός ολοκληρωμένου παραγωγικού οικοσυστήματος, όπου η βιομηχανία, η ναυτιλία και τα logistics λειτουργούν σε καθεστώς λειτουργικής αλληλεξάρτησης. Σε μια περίοδο αναδιάταξης των διεθνών εμπορικών ροών και επαναχάραξης των εφοδιαστικών αλυσίδων, η περιοχή αναδύεται ως κρίσιμος κόμβος με ρόλο που υπερβαίνει τα εθνικά όρια, εντάσσοντας την Ελλάδα σε έναν ευρύτερο γεωοικονομικό διάδρομο που συνδέει την Ανατολική Μεσόγειο με την ευρωπαϊκή ενδοχώρα.

ONEX GROUP: ΟΛΙΚΗ ΕΠΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΠΑΓΚΟΣΜΙΑ ΝΑΥΠΗΓΙΚΗ ΣΚΗΝΗ

Με ένα επενδυτικό πλάνο-μαμούθ ύψους 1,1 δισ. ευρώ και στρατηγικό στόχο την αξία των assets στα 5 δισ. ευρώ έως το 2030, ο Όμιλος ONEX μεταμορφώνει την Ελλάδα, με επίκεντρο την Ελευσίνα και τη Σύρο, σε έναν ισχυρό γεωοικονομικό πυλώνα της Μεσογείου.

Μέσα σε μόλις πέντε χρόνια, ο Όμιλος ONEX πέτυχε ένα μοναδικό ρεκόρ: την πλήρη επανεκκίνηση των δύο εκ των τριών μεγαλύτερων ναυπηγείων της χώρας. Η αρχή έγινε το 2019 με την ιστορική αναγέννηση της Σύρου, για να ακολουθήσει η εμβληματική επανεκκίνηση της Ελευσίνας. Σήμερα, με πάνω από 900 πλοία να έχουν ήδη εξυπηρετηθεί, η ONEX δεν επισκευάζει απλώς το παρελθόν, αλλά ναυπηγεί το μέλλον.



Η ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΣΤΗ ΝΑΥΠΗΓΗΣΗ ΚΑΙ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΣ ΣΤΟΛΟΣ

Κομβικό σημείο αυτής της νέας εποχής είναι η έναρξη ναυπήγησης σύγχρονων ρυμουλκών στην Ελευσίνα, βάσει σχεδίων του διεθνούς οίκου Robert Allan Ltd. Μέσω της ONEX Shipping, ο Όμιλος υλοποιεί ένα φιλόδοξο πρόγραμμα επένδυσης στόλου ύψους 400 εκατ. ευρώ (πλοία και options). Στόχος είναι να προσφέρει στους operators τα πιο σύγχρονα και ενεργειακά αποδοτικά σκάφη, κατασκευασμένα εξ ολοκλήρου στα δικά του ναυπηγεία. Η στρατηγική σύμβαση με καταξιωμένους παίκτες, όπως η MEGATUGS, διασφαλίζει μια γραμμή παραγωγής υψηλών προδιαγραφών, επαναφέροντας την Ελλάδα στον χάρτη της βαριάς βιομηχανίας.

Στο επίκεντρο του οράματος βρίσκεται η ανάπτυξη ενός νέου, πρότυπου διαδρόμου διακίνησης αγαθών. Αξιοποιώντας τη μοναδική γεωγραφική θέση της Δυτικής Αττικής, ο Όμιλος επιτυγχάνει τη λειτουργική σύγκλιση βιομηχανίας και μεταφορών. Η διασύνδεση των ναυπηγείων με το λιμάνι, το σιδηροδρομικό δίκτυο και τους οδικούς άξονες της χώρας, μετατρέπει την περιοχή σε διεθνή κόμβο logistics. Παράλληλα, η στρατηγική συνεργασία με την Attica Group ανοίγει νέες θαλάσσιες οδούς στο Αιγαίο, ενισχύοντας τη συνδεσιμότητα και την εμπορική ισχύ του Ομίλου.

ΤΟ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟ ΜΟΝΤΕΛΟ «3+1» ΚΑΙ Η ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΜΠΙΣΤΟΣΥΝΗ

Ο μετασχηματισμός της ONEX αναπτύσσεται γύρω από τέσσερις κεντρικούς πυλώνες: την περαιτέρω ισχυροποίηση της παρουσίας της στη ναυπηγική και ναυπηγοεπισκευαστική βιομηχανία, τη στρατηγική ανάπτυξη των συνδυασμένων μεταφορών και των logistics με στόχο τη μετατροπή της Ελευσίνας σε παγκόσμιο διαμετακομιστικό κέντρο, την επένδυση στην αμυντική τεχνολογία και καινοτομία μέσα από την παραγωγή πλοίων και υποβρυχίων «Made in Greece», καθώς και την ενέργεια, με την ανάπτυξη ενεργειακών πλοίων και πλωτών μονάδων παραγωγής ενέργειας.

Η αναπτυξιακή πορεία του Ομίλου σφραγίστηκε και από τη στρατηγική συμμαχία με την αμερικανική DFC (U.S. International Development Finance Corporation), ξεκινώντας με χρηματοδότηση 125 εκατ. δολαρίων για τον εκσυγχρονισμό των υποδομών. Με τη συνολική αποτίμηση του Ομίλου να προσεγγίζει σήμερα τα 1,5 δισ. ευρώ, η ONEX αλλάζει το οικονομικό μοντέλο της περιοχής, συνδέοντας τα ναυπηγεία με το Θριάσιο Εμπορευματικό Κέντρο και δημιουργώντας ένα ισχυρό κοινωνικό και γεωοικονομικό αποτύπωμα που εκτείνεται από τη Μεσόγειο έως τη Μαύρη Θάλασσα.

«Η αναγέννηση των ναυπηγείων μας δεν είναι απλώς ένα επιχειρηματικό επίτευγμα· είναι μια πράξη εθνικής ευθύνης και βιομηχανικής κυριαρχίας. Η Ελλάδα δεν μπορεί πλέον να είναι ένας παθητικός αγοραστής πλοίων από τρίτες χώρες, αλλά ένας παγκόσμιος ηγέτης που σχεδιάζει, κατασκευάζει και υποστηρίζει ολοκληρωμένες ναυπηγικές λύσεις. Με επενδύσεις που αγγίζουν τα 1,1 δισ. ευρώ και τεχνολογίες αιχμής, μετατρέπουμε την πατρίδα μας στον αδιαμφισβήτητο θώρακα και νότιο πυλώνα της Ευρώπης. Στόχος μας είναι μια ισχυρή, παραγωγική Ελλάδα, όπου τα ναυπηγεία λειτουργούν ως οι «θυροφύλακες» της εθνικής μας ανεξαρτησίας

και ενεργειακής αυτονομίας», αναφέρει σχετικά στο White Paper ο Πρόεδρος & CEO του ομίλου ONEX, Πάνος Ξενοκώστας.

LOGISTICS ΥΨΗΛΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ

Στον νέο αναπτυξιακό χάρτη της περιοχής, η Trade Estates ΑΕΕΑΠ αναδεικνύεται σε έναν από τους βασικούς παίκτες της επόμενης ημέρας για την αγορά logistics. Με αφετηρία τον Ασπρόπυργο και προοπτική επέκτασης στην ευρύτερη περιοχή, η εταιρεία αναπτύσσει εγκαταστάσεις που αναδεικνύουν τη στρατηγική θέση του Θριάσιου Πεδίου, αναδεικνύοντας την περιοχή σε πύλη εφοδιαστικής αλυσίδας για τη Νοτιοανατολική Ευρώπη και την Ανατολική Μεσόγειο.

Το έργο-ορόσημο είναι το νέο mega logistics center της Trade Estates για την Inter IKEA στον Ασπρόπυργο. Η επένδυση, ύψους 51,3 εκατ. ευρώ, βρίσκεται σε τελικό στάδιο ολοκλήρωσης και έναρξης λειτουργίας και αποτελεί χαρακτηριστικό παράδειγμα της νέας γενιάς μεγάλων εγκαταστάσεων logistics αποκλειστικής χρήσης. Το ακίνητο βρίσκεται στην ανατολική πλευρά του Θριάσιου Πεδίου, αναπτύσσεται σε οικόπεδο 125.000 τ.μ., με 50.000 τ.μ. εκμισθώσιμης επιφάνειας. Ο σχεδιασμός συμπεριλαμβάνει περίπου 1.000 τ.μ. σύγχρονων χώρων γραφείων, χώρους στάθμευσης για Ι.Χ. και μεγάλα οχήματα, θέσεις για ΑμεΑ, υποδομές φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, καθώς και πρόβλεψη για εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων.

«Η στρατηγική σημασία της επένδυσης της Trade Estates ΑΕΕΑΠ για το νέο logistics center που θα εξυπηρετήσει τις περιφερειακές ανάγκες της Inter IKEA ενισχύει ουσιαστικά τον ρόλο της Ελλάδας στον παγκόσμιο χάρτη εφοδιαστικής αλυσίδας. Το συγκεκριμένο κέντρο δημιουργεί σημαντική ελληνική υπεραξία, εξυπηρετώντας έως και επτά χώρες της ευρύτερης γεωγραφικής περιμέτρου, συμβάλλοντας στη βιώσιμη ανάπτυξη και τη δημιουργία αξίας», δηλώνει στο White Paper ο CEO της Trade Estates ΑΕΕΑΠ, Δημήτρης Παπούλης.

Στο ίδιο πεδίο των μεγάλων logistics επενδύσεων της Δυτικής Αττικής εντάσσεται και το εμβληματικό project της H.I.G. Capital στις παλιές εγκαταστάσεις της Ελληνικής Χαλυβουργίας στον Ασπρόπυργο. Πρόκειται για μια επένδυση ύψους 300 εκατ. ευρώ, που φιλοδοξεί να μετατρέψει ένα ιστορικό βιομηχανικό ακίνητο στο πρώτο σύγχρονο tri-modal κέντρο logistics που αναπτύσσεται στην Ελλάδα. Μια ολοκληρωμένη μονάδα εφοδιαστικής αλυσίδας και συνδυασμένων μεταφορών, με διασύνδεση οδικού, σιδηροδρομικού και θαλάσσιου δικτύου. Το project υλοποιείται, υπό την ονομασία Hull Logistics Park, από την OB Streem, τον επενδυτικό βραχίονα του αμερικανικού επενδυτικού ομίλου H.I.G. Capital.

Το ακίνητο, έκτασης περίπου 290 στρεμμάτων, βρίσκεται σε ένα από τα πλέον στρατηγικά σημεία της ευρύτερης περιοχής, σε άμεση γειτνίαση με το Θριάσιο Πεδίο, τον οδικό άξονα Αθηνών-Κορίνθου, το λιμάνι της Ελευσίνας και τους βασικούς διαδρόμους εμπορευματικών ροών που συνδέουν την Αττική με τη Βόρεια Ελλάδα και τα Βαλκάνια. Ο σχεδιασμός προβλέπει την ανάπτυξη σύγχρονων αποθηκευτικών εγκαταστάσεων, παραγωγικών και υποστηρικτικών χώρων, γραφείων, υποδομών στάθμευσης και συμπληρωματικών χρήσεων, ενώ περιλαμβάνει και την αναβάθμιση του υφιστάμενου λιμενικού μετώπου.

Με αυτόν τον τρόπο, η πρώην Χαλυβουργία επαναποθετείται στον αναπτυξιακό χάρτη ως κρίσιμος κόμβος της νέας εφοδιαστικής γεωγραφίας της χώρας. Στόχος του Hull Logistics



Park, όπως έχουν επισημάνει εκπρόσωποι της εταιρείας, είναι να προσελκύσει μεγάλους διεθνείς ομίλους που σχεδιάζουν να αξιοποιήσουν την Ελλάδα ως διαμετακομιστικό κέντρο για την ευρύτερη περιοχή της Ευρώπης και της Μέσης Ανατολής.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΝΕΑΣ ΓΕΝΙΑΣ

Η Δυτική Αττική, ωστόσο, δεν αναδιαμορφώνεται μόνο ως ναυπηγικό και logistics κόμβος, αλλά και ως πυρήνας σύγχρονης μεταποίησης με ισχυρό εξαγωγικό αποτύπωμα. Στο ίδιο αναπτυξιακό περιβάλλον, μεγάλες βιομηχανικές επενδύσεις ενισχύουν τη θέση της περιοχής ως ολοκληρωμένου παραγωγικού οικοσυστήματος, όπου η βιομηχανία, η εφοδιαστική αλυσίδα και οι υποδομές λειτουργούν συμπληρωματικά.

Στην κατεύθυνση αυτή εντάσσεται και η επένδυση της Παπαστράτος, έχοντας επενδύσει τα τελευταία χρόνια περισσότερα από 700 εκατ. ευρώ για τον μετασχηματισμό του εργοστασίου της σε μονάδα αποκλειστικής παραγωγής θερμαινόμενων ράβδων καπνού, με το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγής της να εξάγεται. Η εταιρεία από το 2025 έχει περάσει στην τέταρτη φάση του επενδυτικού της πλάνου για την επέκταση του εργοστασίου της στον Ασπρόπυργο. Πρόκειται για επένδυση ύψους 200 εκατ. ευρώ, που θα ενισχύσει περαιτέρω τη δυναμική της περιοχής ως σύγχρονου βιομηχανικού και εξαγωγικού κόμβου. Η νέα φάση του πλάνου προβλέπει την προσθήκη τεσσάρων νέων γραμμών παραγωγής θερμαινόμενων ράβδων καπνού, μίας νέας γραμμής επεξεργασίας καπνού και μίας νέας αποθηκευτικής εγκατάστασης. Με την ολοκλήρωσή της, η

▲ Papastratos' manufacturing facility in Aspropyrgos operates as a strategic hub serving 30 international markets.

— Το εργοστάσιο της Παπαστράτος στον Ασπρόπυργο λειτουργεί ως hub για 30 αγορές.

συνολική δυναμικότητα του εργοστασίου αυξάνεται από 12 σε 16 γραμμές παραγωγής, ενώ στόχος είναι η αξία των εξαγωγών να ξεπεράσει τα 600 εκατ. ευρώ, επιβεβαιώνοντας τον ρόλο της μονάδας ως κόμβου παραγωγής διεθνούς εμβέλειας.

Το εργοστάσιο του Ασπρόπυργου - ένα από τα τρία εργοστάσια της Philip Morris International στην Ευρώπη που παράγουν αποκλειστικά θερμαινόμενες ράβδους καπνού για το IQOS - λειτουργεί ήδη ως hub που εξάγει το μεγαλύτερο μέρος της παραγωγής του σε πάνω από 30 αγορές διεθνώς, εντασσόμενο στον ευρύτερο ριζικό μετασχηματισμό της εταιρείας.

Η έντονη κινητικότητα που καταγράφεται στη Δυτική Αττική δεν περιορίζεται στα μεγάλα έργα που ήδη βρίσκονται σε εξέλιξη, αλλά επεκτείνεται σε ένα ευρύ φάσμα επενδύσεων από διαφορετικούς κλάδους, επιβεβαιώνοντας τη δυναμική της περιοχής ως πολυκλαδικού αναπτυξιακού πόλου. Στον τομέα της εφοδιαστικής αλυσίδας, νέες εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διανομής αναπτύσσονται σε Ασπρόπυργο και Θριάσιο, με έργα που αναμένεται να ξεπεράσουν αθροιστικά τα 350.000 τ.μ., ενισχύοντας περαιτέρω τη θέση της περιοχής. Την ίδια στιγμή, επενδύσεις σε εξειδικευμένες υποδομές, όπως η φαρμακευτική εφοδιαστική αλυσίδα, καθώς και η ανάπτυξη νέων logistics hubs από εταιρείες λιανεμπορίου και ταχυμεταφορών, διευρύνουν το αποτύπωμα της περιοχής σε κρίσιμους τομείς της οικονομίας. Επιπλέον, η παρουσία επενδυτικών σχημάτων στον κλάδο των ακινήτων logistics και η αξιοποίηση υφιστάμενων βιομηχανικών χώρων καταδεικνύουν τη σταδιακή ωρίμανση μιας αγοράς που αποκτά όλο και πιο θεσμικά και επιχειρησιακά χαρακτηριστικά.



BLUE ECONOMY

The maritime industry, the thousands of jobs and the strategic role of Piraeus. // Η ναυτιλιακή βιομηχανία, οι χιλιάδες θέσεις εργασίας και ο στρατηγικός ρόλος του Πειραιά.

by Maria Akrivou

THE SEA AS AN ECONOMIC ECOSYSTEM

THE “BLUE ECONOMY” is evolving into one of the most powerful growth drivers in Greece. Official data from the EU Blue Economy Observatory report show that the maritime sectors generate gross added value valued at 9.9 billion euros and support over 570,000 jobs, i.e. 5.4% of the Greek economy. At the same time, the realization of strategically important investments in new marinas and mega-yacht infrastructure in Corfu and Eliniko, worth over 165 million euros, the upgrading of ports, as well as a broader plan to strengthen maritime tourism in the Ionian and the Aegean Sea, are transforming the sea into an integrated economic ecosystem, strengthening the extroversion and competitiveness of our country in the Mediterranean.

THE “SILENT” GIANT OF THE GREEK LABOR MARKET

The “blue economy” is a fundamental pillar for Greece, as its extensive coastline and insular character are directly linked to the sustainability of the national economy and the creation of thousands of jobs. According to updated data, the ocean-going shipping sector continues to play a leading role internationally, with its total contribution consistently reaching up to 8% of domestic GDP, while also fuelling a huge maritime cluster of specialized jobs.

At the same time, the coastal shipping sector remains the crucial connecting link for social cohesion, contributing - based on extensive studies by IOBE - approximately €12.9 billion to total GDP, while it is now entering a historic transition phase due to the introduction of European green regulations (such as the Emissions Trading System - ETS).

Added to the above is the strong momentum of

maritime tourism (yachting, cruising and marinas), which operates as a key driver of high-value-added employment, with the cruise industry alone now generating a total economic impact of €3.1 billion, directly and indirectly supporting tens of thousands of jobs with strong regional decentralization. In parallel, the fish farming sector demonstrates significant extroversion, with Greece maintaining a leading position in the EU by producing 46% of the total sea bream fry, providing employment to approximately 12,000 workers, with 80% of these jobs being located in remote coastal and island areas.

Finally, the emerging sector of marine Renewable Energy Sources is now characterised by promising prospects, as the Hellenic Hydrocarbons and Energy Resources Management Company is advancing the procedures for offshore wind farms with the maturation of the Organized Development Areas, opening a new cycle of specialized “green and blue” jobs for the immediate future.



The sea remains a key value multiplier for the Greek economy, from shipping to tourism. // Η θάλασσα παραμένει βασικός πολλαπλασιαστής αξίας για την ελληνική οικονομία, από τη ναυτιλία έως τον τουρισμό.

THE ROLE OF PIRAEUS AND THE THREE PILLARS OF DEVELOPMENT

The Municipality of Piraeus is the first one in Greece to have implemented a comprehensive Blue Growth Strategy, aiming to strengthen entrepreneurship, sustainable shipping and innovation. As the Mayor of Piraeus, Yiannis Moralis, tells the White Paper, “our vision for Piraeus is to become a modern blue metropolis, an international hub where shipping, tourism and innovation coexist harmoniously with the urban fabric. We do not treat the port simply as a “port facility”. It is located in the heart of a densely populated area with homes, schools and intense social activity. History has proven that the prosperity of the port and that of the city are mutually dependent”.

The goal, as he points out, is for the wealth produced in the port not to remain within it, but to be channelled to the commercial center and to each neighborhood, strengthening the local economy. A significant development in recent years is that Piraeus has already evolved into an attractive, independent tourist destination. It is no longer just a passage to the islands, but a place where the visitor chooses to stay, explore and get to know. With new landmarks, regeneration projects and the promotion of the coastline, the city offers a comprehensive experience.

“To strengthen the role of Piraeus in the long term, we have invested in three pillars: a) the Blue Economy, to support shipping and startups related to the sea, b) Sustainable Development, with interventions that reduce the environmental footprint, which is particularly burdened by port activity and c) Extroversion, promoting Piraeus as an international investment and tourism center that combines development with respect for its residents and visitors,” says Yiannis Moralis.

Besides, Piraeus has been developing rapidly over the last decade with large-scale public and private investments in transport, the port, cruises, real estate and culture. The biggest challenge for the area now is to deal with traffic, which has been the biggest problem over time.

“It must be understood that in the city with the largest port in the country, traffic goes beyond the limits and responsibilities of a Municipality. A comprehensive, central planning is required by the State, so that substantial and long-term solutions can be provided, which is why for 25 years the city’s main request has been the undergrounding of the ISAP lines, from Neo Faliro to the port,” emphasizes the Mayor of Piraeus. He adds that the next phase of Piraeus’ development concerns the utilization of the building stock.

“The trend we are witnessing, with major private companies redeveloping former industrial properties, is particularly significant, as it is transforming entire



Yiannis Moralis,
Mayor of Piraeus

“The prosperity of the port and the city are intrinsically linked”

- Yiannis Moralis

...

« Η ΕΥΗΜΕΡΙΑ ΤΟΥ ΛΙΜΑΝΙΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΕΙΝΑΙ ΑΛΛΗΛΕΝΔΕΤΕΣ ». - ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΛΗΣ

areas and bringing new life to abandoned remnants of the past. At the same time, our own planning also includes large-scale regenerations, such as the one on Themistokleous Coast in Piraiiki, where we aspire to highlight the most beautiful walk in Attica and make it functional for residents, businessmen and visitors. Also, in 2026, the regeneration of Dilaveri Coast begins, a crucial intervention for our coastal front, as this section is the last one left to complete the regeneration of our coastal front from Mikrolimano to the Peace and Friendship Stadium.”

These are projects that, as he says, primarily improve the quality of life for residents and additionally make the city attractive to investors.

THE MODERN NARRATIVE OF THE MARINE ECONOMY

Greece has one of the largest coastlines in the world, but does not have a single, modern narrative for the Blue Economy. And this is where Marketing Greece comes to play a decisive role.

For Nikos Diamantopoulos, Managing Director of Marketing Greece, “Sun & Sea” was and remains our strongest product; however, at Marketing Greece for several years now they have been talking in terms of experience rather than products and this is the core of the strategy for all Greek destinations.

“We broaden the narrative by including within it the total set of experiences that the traveller can live. We interconnect activities with thematic products and highlight the authenticity of Greek destinations. The modern traveller is looking not for a destination but for a life experience. And, correspondingly, the destination wins when it includes the visitor as a totality and not in a fragmented manner. However, an authentic experience cannot exist without responsibility. It is important to build while incorporating sustainability and respect, both from visitors and from local residents and those involved in tourism. The coastal and marine ecosystem is not the setting of the experience - it is its very source,” he says indicatively.

Marketing Greece’s mission is to create the conditions where cooperation and synergy can develop and lay new foundations for Greek tourism. It is not a policy implementation body, but it can and does function as an intermediate accelerator, highlighting individual initiatives in the international market.

“We have seen in practice that when public and private resources are aligned around a common goal, the outcome is multiplied. We are open to everyone and this is the way we operate. With a common language and a common vision, the desired result can be achieved,” concludes Mr. Diamantopoulos.

“We have seen in practice that when public and private resources are aligned around a common goal, the outcome is multiplied”

- Nikos Diamantopoulos

...

« ΕΧΟΥΜΕ ΔΕΙ ΣΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΟΤΙ ΟΤΑΝ ΕΥΘΥΓΡΑΜΜΙΖΟΝΤΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΠΟΡΟΙ ΓΥΡΩ ΑΠΟ ΕΝΑΝ ΚΟΙΝΟ ΣΤΟΧΟ, ΤΟ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΠΟΛΛΑΠΛΑΣΙΑΖΕΤΑΙ ». - ΝΙΚΟΣ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ



Nikos Diamantopoulos,
Managing Director,
Marketing Greece



THE
STORIES

ζει σταθερά έως και το 8% του εγχώριου ΑΕΠ, τροφοδοτώντας παράλληλα ένα τεράστιο κερσαίο οικοσύστημα (maritime cluster) εξειδικευμένων θέσεων εργασίας.

Την ίδια στιγμή, ο τομέας της ακτοπολιτιστικής παραμένει ο κρίσιμος συνδετικός κρίκος για την κοινωνική συνοχή, συνεισφέροντας, βάσει των διευρυμένων μελετών του IOBE, περίπου €12,9 δισ. στο συνολικό ΑΕΠ, ενώ πλέον εισέρχεται σε φάση ιστορικής μετάβασης λόγω της ενσωμάτωσης των ευρωπαϊκών πράσινων κανονισμών (όπως το Σύστημα Εμπορίας Ρύπων - ETS).

Στα παραπάνω προστίθεται η ισχυρή δυναμική του θαλάσσιου τουρισμού (yachting, κρουαζιέρα και μαρίνες), ο οποίος λειτουργεί ως «χρυσή ατμομηχανή» απασχόλησης υψηλής προστιθέμενης αξίας, με την κρουαζιέρα και μόνο να παράγει πλέον συνολική οικονομική επίδραση που αγγίζει τα €3,1 δισ., στηρίζοντας άμεσα και έμμεσα δεκάδες χιλιάδες θέσεις εργασίας με έντονη περιφερειακή αποκέντρωση.

Παράλληλα, σημαντική εξωστρέφεια επιδεικνύει ο κλάδος των ιχθυοκαλλιεργειών, με την Ελλάδα να διατηρεί ηγετική θέση στην ΕΕ παράγοντας το 46% του συνολικού γόνου τσιπούρας, προσφέροντας εργασία σε περίπου 12.000 εργαζόμενους, με το 80% αυτών των θέσεων να εντοπίζεται σε απομακρυσμένες παράκτιες και νησιωτικές περιοχές.

Τέλος, ο αναδυόμενος τομέας των θαλάσσιων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας παρουσιάζει πλέον χειροπιαστές προοπτικές, καθώς η ΕΔΕΥΕΠ προχωρά τις διαδικασίες για τα υπεράκτια αιολικά πάρκα με την ωρίμανση των Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης, ανοίγοντας έναν ολοκαίνουργιο κύκλο εξειδικευμένων «πράσινων και μπλε» θέσεων εργασίας για το άμεσο μέλλον.

Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΠΕΙΡΑΙΑ ΚΑΙ ΟΙ ΤΡΙΣ ΠΥΛΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ο Δήμος Πειραιά είναι ο πρώτος στην Ελλάδα που εφάρμοσε μια ολοκληρωμένη Στρατηγική για τη Γαλάζια Ανάπτυξη, στοχεύοντας στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας, της βιώσιμης ναυτιλίας και της καινοτομίας. Όπως αναφέρει στο White Paper ο Δήμαρχος Πειραιά, Γιάννης Μώραλης, «Το όραμά μας για τον Πειραιά είναι να καταστεί μια σύγχρονη γαλάζια μητρόπολη, ένας διεθνής κόμβος όπου η ναυτιλία, ο τουρισμός και η καινοτομία συνυπάρχουν αρμονικά με τον αστικό ιστό. Δεν αντιμετωπίζουμε το λιμάνι απλώς ως μια "λιμενική εγκατάσταση". Βρίσκεται στην καρδιά μιας πυκνοκατοικημένης περιοχής με σπίτια, σχολεία και έντονη κοινωνική δραστηριότητα. Η ιστορία έχει αποδείξει πως η ευημερία του λιμανιού και της πόλης είναι συγκοινωνούντα δοχεία».

Στόχος, όπως επισημαίνει, είναι ο πλούτος που παράγεται στο λιμάνι να μην μένει εντός των προβλητών, αλλά να διοχετεύεται στο εμπορικό κέντρο και σε κάθε γειτονιά, ενισχύοντας την τοπική οικονομία. Μια σημαντική εξέλιξη των τελευταίων ετών είναι ότι ο Πειραιάς έχει ήδη μετεξελιχθεί σε έναν ελκυστικό, αυτοτελή τουριστικό προορισμό. Δεν αποτελεί πλέον απλώς ένα πέρασμα για τα νησιά, αλλά έναν τόπο όπου ο επισκέπτης επιλέγει να μείνει, να περιηγηθεί και να γνωρίσει. Με τα νέα τοπόσημα, τις αναπλάσεις και την ανάδειξη της ακτογραμμής, η πόλη προσφέρει μια ολοκληρωμένη εμπειρία.

«Για να ενισχύσουμε τον ρόλο του Πειραιά μακροπρόθεσμα, έχουμε επενδύσει σε τρεις πυλώνες: α) στη Γαλάζια Οικονομία, για τη στήριξη της ναυτιλίας και των startups που σχετίζονται με τη θάλασσα, β) στη Βιώσιμη Ανάπτυξη, με παρεμβάσεις που μειώνουν το περιβαλλοντικό αποτύπωμα, το οποίο είναι ιδιαίτερα επιβαρυνόμενο από τη λιμενική δραστηριότητα και γ) στην Εξωστρέφεια, προβάλλοντας τον Πειραιά ως διεθνές επενδυτικό και τουριστικό κέντρο που συνδυάζει την ανάπτυξη με σεβασμό στους κατοίκους και τους επισκέπτες του», αναφέρει ο Γιάννης Μώραλης.

Άλλωστε την τελευταία δεκαετία, ο Πειραιάς αναπτύσσεται ραγδαία μέσα από ευρείας κλίμακας δημόσιες και ιδιωτικές επενδύσεις στις μεταφορές, το λιμάνι, την κρουαζιέρα, τα ακίνητα και τον πολιτισμό. Η μεγαλύτερη πρόκληση πλέον για την περιοχή είναι να αντιμετωπιστεί το κυκλοφοριακό, το οποίο αποτελεί διαχρονικό το μεγαλύτερο πρόβλημα.

«Πρέπει να γίνει κατανοητό ότι στην πόλη με το μεγαλύτερο λιμάνι της χώρας, το κυκλοφοριακό ξεπερνά τα όρια και τις αρμοδιότητες ενός Δήμου. Απαιτείται ένας συνολικός, κεντρικός σχεδιασμός από την Πολιτεία, ώστε να μπορούν να δοθούν ουσιαστικές και μακροπρόθεσμες λύσεις. Γι' αυτό και εδώ και 25 χρόνια, βασικό αίτημα της πόλης είναι η υπογειοποίηση των γραμμών του ΗΣΑΠ, από το Νέο Φάληρο έως το λιμάνι», τονίζει ο Δήμαρχος Πειραιά. Προσθέτει πως η επόμενη φάση ανάπτυξης του Πειραιά, αφορά στην αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος.

«Η τάση που βλέπουμε, με μεγάλες ιδιωτικές εταιρείες να ανακατασκευάζουν πρώην βιομηχανικά ακίνητα, είναι καθοριστική, καθώς αναβαθμίζονται εκτεταμένες περιοχές, εγκαταλειμμένα "φαντάσματα" του παρελθόντος που αποκτούν ξανά ζωή. Παράλληλα, και ο δικός μας σχεδιασμός περιλαμβάνει μεγάλη κλίμακα αναπλάσεις, όπως στην Ακτή Θεμιστοκλέους στην Πειραιά, η οποία φιλοδοξούμε να αναδείξει την ωραιότερη βόλτα στην Αττική και, προφανώς, να είναι λειτουργική για κατοίκους, επιχειρηματίες και επισκέπτες. Επίσης, μέσα στο 2026 ξεκινά η ανάπλαση της Ακτής Δπλαβέρη, μια παρέμβαση κρίσιμη για το παραλιακό μας μέτωπο, καθώς το τμήμα αυτό είναι το τελευταίο που απομένει για να συμπληρωθεί η ανάπλαση του παραλιακού μας μετώπου, από το Μικρολίμανο έως το Σ.Ε.Φ.»

Πρόκειται για έργα, τα οποία, όπως επισημαίνει, βελτιώνουν πρωτίστως την ποιότητα ζωής των κατοίκων και, δευτερευόντως, ενισχύουν την ελκυστικότητα της πόλης για τους επενδυτές.

ΤΟ ΣΥΓΧΡΟΝΟ ΑΦΗΓΗΜΑ ΤΗΣ ΘΑΛΑΣΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ

Η Ελλάδα έχει μια από τις μεγαλύτερες ακτογραμμές παγκοσμίως, αλλά όχι ακόμη ένα ενιαίο, σύγχρονο αφήγημα για τη Blue Economy. Και εδώ είναι που η Marketing Greece έρχεται να παίξει καθοριστικό ρόλο.

Για τον Νίκο Διαμαντόπουλο, Γενικό Διευθυντή της Marketing Greece, το «Ηλιος & Θάλασσα» ήταν και παραμένει το πιο δυνατό μας προϊόν. Ωστόσο, στη Marketing Greece εδώ και αρκετά χρόνια μιλάμε με όρους εμπειρίας και όχι προϊόντων, κάτι που αποτελεί τον πυρήνα της στρατηγικής για το σύνολο των ελληνικών προορισμών. «Διευρύνουμε το αφήγημα εντάσσοντας μέσα σε αυτό το σύνολο

▼ Greece's blue economy needs a unified narrative connecting tourism, shipping, sustainability and local development.

— Η θαλάσσια οικονομία της Ελλάδας χρειάζεται ένα ενιαίο αφήγημα που να συνδέει τουρισμό, ναυτιλία, βιωσιμότητα και τοπική ανάπτυξη.



Astir Marina, Vouliagmeni



The URBAN HOSPITALITY TREND & the NEW GENERATION of HOTELS



SERVING AS THE GATEWAY TO ATHENS TOURISM and commercial development, the Athens Riviera is reinventing itself. With Glyfada, Voula, Elliniko and Vouliagmeni as its main axes, the Athens waterfront is being transformed into one of the most dynamic real estate and hospitality hubs in the country. Luxury residences, resorts, boutique hotels and mixed developments are converging in a new urban context, where residence, tourism, wellness, catering and leisure now function as parts of the same experience.



This shift is inextricably linked to the overall course of Greek tourism. According to the Bank of Greece, travel earnings increased by 9.4% in 2025, while inbound travel traffic increased by 5.6% year-on-year. The travel balance showed a surplus of over €20.2 billion in 2025. In this environment, Athens no longer operates only as a “city break” destination, but as a market with growing demand for higher-end urban hospitality, holiday homes and investment products that connect lifestyle with real estate.



The Athens Riviera is being transformed into a hub of modern hospitality, with new hotels, hybrid models and investments that redefine the accommodation experience. // Η Αθηναϊκή Ριβιέρα μετασχηματίζεται σε κόμβο σύγχρονης φιλοξενίας, με νέα ξενοδοχεία, υβριδικά μοντέλα και επενδύσεις που επαναπροσδιορίζουν την εμπειρία διαμονής.

by George Lampiris

THE SOUTHERN SUBURBS AT THE HEART OF THE TRANSITION

The Southern Suburbs are at the heart of this transition. As Pavlos Chantziangelides, architect and head of 314 Architecture Studio, states to the White Paper, the area is “at a very interesting transition point.” From a seaside front with strong seasonality, it is evolving into a more complex urban landscape that begins to operate all year round. “What makes the Southern Suburbs unique is a rare coexistence with the main ingredients being the sea, the light, the mild climate, the direct connection with the city center and the easy access to international flows through the airport. It is not just geography, it is an experience of place”, he notes.

The presence of international hotel brands, the emergence of Vouliagmeni as a high-income destination, but also the large urban regeneration of The Ellinikon, constitute the new investment narrative. The Ellinikon, in particular, is being promoted as the largest urban regeneration in Europe, with residences, hotels, commercial uses, offices, entertainment and public spaces on the Athens Riviera. At the same time, its residential section includes premium residences, such as Riviera Tower, Cove Villas and Cove Residences - that is, proposals that are part of the new trend of high-standard housing near the sea. For Pavlos Chantziangelides, the dynamics are not limited to tourist demand. “A new living condition is being formed. A place where housing, recreation and hospitality are not separate functions, but parts of the same experience,” he says.

FROM THE OLD HOTEL TO NEW URBAN HOSPITALITY

A typical example of this transition is Dusit Suites Athens in Glyfada. The hotel opened in 2023, marking the first appearance of Dusit Hotels and Resorts in Europe. Panagiotis Mertekis, General Manager of Dusit Suites Athens, describes the investment as a conscious choice to upgrade the old model. The property, he says, was previously John's Hotel, a 76-room hotel with small, classic rooms from an earlier era. After its acquisition by the current owner, Egyptian businessman Emad El Hazek, active in the construction industry, the goal was not simply to reopen the property. “His goal was to make it not just a hotel, but a luxury accommodation proposition,” says Panagiotis Mertekis. Thus, where there were 76 rooms, 36 mini suites were created, ranging from 33 to 75 sq. m., all with kitchenettes. The hotel has two restaurants and a spa with a heated hydrotherapy pool, sauna, ham-



mam and Thai therapists, an element that connects the project with the brand identity. The case of Dusit shows how the new hospitality in Glyfada is not only about more keys, but also about a different positioning in the market. With fewer rooms, larger surfaces, a higher quality accommodation experience, a connection to wellness and a target group that is not simply looking for a hotel near the sea.

THE FORMER RICH PROPERTY AND THE MEMORY OF THE CITY

The Egyptian investor's next step is the former Rich property on Zisimopoulou Street in Glyfada. According to Panagiotis Mertekis, it was acquired around 2023 and is planned to be transformed into a new hotel project under the Dusit brand, the Dusit Collection. It will be, as he says, a unit of approximately 35-36 rooms, with a swimming pool on the roof and a second swimming pool in the basement along with a spa. The first phase of the work concerns the load-bearing structure, reinforcements and the main shell, while the start of operations is scheduled for the 2027 season.

For Pavlos Chantziangelides, who has undertaken the architectural design of this particular hotel, the transition from Rich to a hotel is not a simple change of use. It is “a process of adding new meaning to a point with a strong collective memory”. The aim, as he explains, was not to imitate the old style, nor to create another building without an identity in a heterogeneous environment. “We chose to create a building with a clean, autonomous language”, he says.

The central element of the composition is the arch, which the architect treats as a Mediterranean archetype reinterpreted in a modern way. The arches, combined with blinds and planting, act as filters of light and view. “They don't just reveal the space; they direct it,” he says. Equally important is the construction logic of reuse. The existing load-bearing structure is preserved and strengthened, and the interior is completely rearranged. “You don't start from scratch, you converse with what already exists,” notes Pavlos Chantziangelides. The goal, he says, is to create a new landmark without losing the continuity of the place.

RISING VALUES AND ATTRACTION OF INTERNATIONAL CAPITAL

A key challenge for the Athenian Riviera is how development will not transform the coastline into an integrated consumption setting. The

growing demand for luxury residences, branded residences, resorts and urban hospitality raises values, attracts international capital and brings new brands. At the same time, however, it puts local infrastructure, the daily life of residents and public space to the test. Panagiotis Mertekis highlights one of Glyfada's most practical problems, parking. As he says, the area is being upgraded, but the local government could be more supportive in terms of operational service. According to him, the issue becomes more pronounced as pedestrianisation projects, dining venues and hotel developments continue to increase without corresponding provision for cars and logistics. Even more complex is the issue of land use. Panagiotis Mertekis emphasizes that changing the use to a hotel is very difficult when there is no existing hotel use. In the case of Dusit Suites, the fact that the property had operated as a hotel facilitated the project. Otherwise, as he says, the process would have been “quite time-consuming”, due to the involvement of many bodies, pending institutional issues and fear of signing. Pavlos Chantziangelides raises the same issue at the level of identity. “The development of new hotels can certainly change the identity of the Southern Suburbs. The question is not whether it will change, but how”, he notes. The risk, as he says, is oversimplification - that is, “transforming a vibrant urban environment into a single tourist setting”. Balance, according to him, comes from scale, light, the relationship with the landscape, the maintenance of public space as truly public and the existence of uses that are addressed not only to the visitor, but also to the resident. “Hospitality should not replace the city. It should be integrated into it. The goal is for the Southern Suburbs to remain authentic, not to become a concept,” he emphasizes.

THE FUTURE IS HYBRID

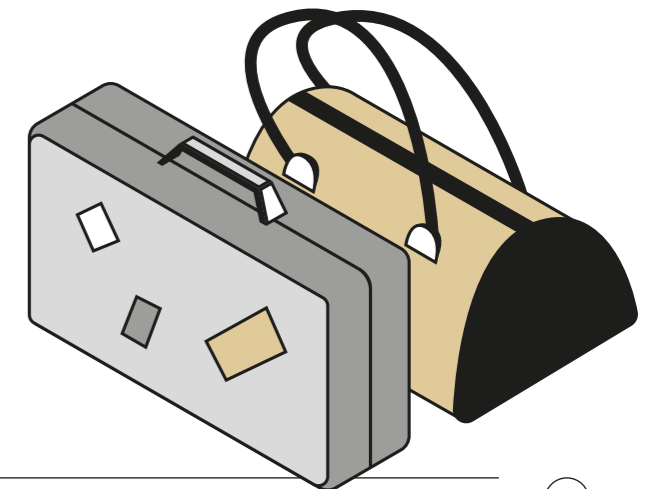
The next generation of investment projects on the coastline will not be uniform. In Vouliagmeni, luxury hospitality has a clear place, provided that it remains discreet and respects the landscape. In Glyfada and Voula, where city life is more vibrant, hybrid models seem to have greater depth with boutique and lifestyle hotels, urban suites, dining, wellness, housing and experiences that work for both the visitor and the resident. “The future is not necessarily in the biggest projects, but in the most complete ones,” says Mr. Chantziangelides. “Projects that don't just sell a room, but exude a connection to the place.”



“We did not seek to simply create another hotel, but a complete luxury accommodation experience, which changes the way one perceives hospitality”
- Panagiotis Mertekis

...

«ΔΕΝ ΕΠΙΔΙΩΞΑΜΕ ΑΠΛΩΣ
ΝΑ ΔΗΜΙΟΥΡΓΗΣΟΥΜΕ ΕΝΑ ΑΚΟΜΗ
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ, ΑΛΛΑ ΜΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ
ΕΜΠΕΙΡΙΑ LUXURY ΔΙΑΜΟΝΗΣ, ΠΟΥ ΑΛΛΑΖΕΙ
ΤΟΝ ΤΡΟΠΟ ΠΟΥ ΑΝΤΙΛΑΜΒΑΝΕΤΑΙ ΚΑΝΕΙΣ
ΤΗ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ.» - ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΕΡΤΕΚΗΣ



Αποτελώντας το «επίγειο» για την τουριστική και εμπορική ανάπτυξη της πρωτεύουσας, η Αθηναϊκή Ριβιέρα επανασυστήνεται. Με κύριους άξονες τη Γλυφάδα, τη Βούλα, το Ελληνικό και τη Βουλιαγμένη, το παραλιακό μέτωπο της Αθήνας μετατρέπεται σε έναν από τους πιο δυναμικούς άξονες real estate και φιλοξενίας στη χώρα. Πολυτελείς κατοικίες, resorts, boutique hotels και μεικτές αναπτύξεις συγκλίνουν σε μια νέα αστική συνθήκη, όπου η κατοικία, ο τουρισμός, η ευεξία, η εστίαση και η αναψυχή λειτουργούν πλέον ως μέρος της ίδιας εμπειρίας.

Η στροφή αυτή είναι άρρηκτα συνδεδεμένη με τη συνολική πορεία του ελληνικού τουρισμού. Σύμφωνα με την Τράπεζα της Ελλάδος, οι ταξιδιωτικές εισπράξεις αυξήθηκαν κατά 9,4% το 2025, ενώ η εισερχόμενη ταξιδιωτική κίνηση ενισχύθηκε κατά 5,6% σε ετήσια βάση. Το ταξιδιωτικό ισοζύγιο εμφάνισε πλεόνασμα άνω των 20,2 δισ. ευρώ το 2025. Σε αυτό το περιβάλλον, η Αθήνα δεν λειτουργεί πλέον μόνο ως “city break” προορισμός, αλλά ως αγορά με αυξανόμενη ζήτηση για αστική φιλοξενία υψηλότερων προδιαγραφών, παραθεριστική κατοικία και επενδυτικά προϊόντα που συνδέουν το lifestyle με το real estate.

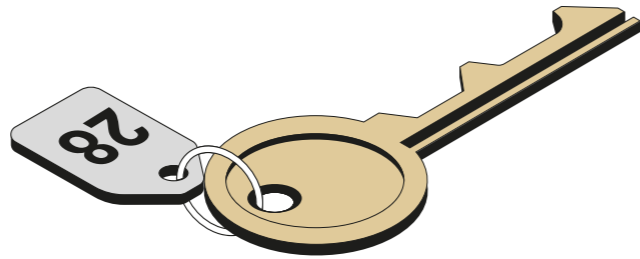
ΣΤΟ ΕΠΙΚΕΝΤΡΟ ΤΗΣ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΤΑ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΑΣΤΙΑ

Στο επίκεντρο αυτής της μετάβασης βρίσκονται τα Νότια Προάστια. Όπως αναφέρει στο White Paper ο Παύλος Χατζηπαγγελίδης, αρχιτέκτονας και επικεφαλής του 314 Architecture Studio, η περιοχή βρίσκεται «σε ένα πολύ ενδιαφέρον σημείο μετάβασης». Από ένα παραθαλάσσιο μέτωπο με έντονη εποχικότητα, εξελίσσεται σε ένα πιο σύνθετο αστικό τοπίο που αρχίζει να λειτουργεί όλο τον χρόνο. «Αυτό που τα καθιστά μοναδικό είναι μια σπάνια συνύπαρξη με κύρια συστατικά τη θάλασσα, το φως, το ήπιο κλίμα, την άμεση σχέση με το κέντρο της πόλης και ταυτόχρονα την εύκολη πρόσβαση σε διεθνείς ροές μέσω του αεροδρομίου. Δεν πρόκειται μόνο για γεωγραφία· είναι μια εμπειρία τόπου», σημειώνει.

Η παρουσία διεθνών ξενοδοχειακών brands, η ανάδειξη της Βουλιαγμένης σε προορισμό υψηλού εισοδήματος, αλλά και η μεγάλη αστική ανάπλαση του Ελληνικού, συστήνουν το νέο επενδυτικό αφήγημα. Το Ελληνικό ειδικά προβάλλεται ως η μεγαλύτερη αστική ανάπλαση στην Ευρώπη, με κατοικίες, ξενοδοχεία, εμπορικές χρήσεις, γραφεία, ψυχαγωγία και δημόσιους χώρους στην Αθηναϊκή Ριβιέρα. Παράλληλα, στο οικιστικό του σκέλος περιλαμβάνει premium residences, όπως τον Riviera Tower, τις Cove Villas και τα Cove Residences, δηλαδή προτάσεις που εντάσσονται ακριβώς στη νέα τάση κατοίκησης υψηλών προδιαγραφών κοντά στη θάλασσα. Για τον Παύλο Χατζηπαγγελίδη, η δυναμική δεν εξαντλείται στην τουριστική ζήτηση. «Διαμορφώνεται μια νέα συνθήκη ζωής. Ένας τόπος όπου κατοίκηση, αναψυχή και φιλοξενία δεν είναι ξεχωριστές λειτουργίες, αλλά κομμάτια της ίδιας εμπειρίας», αναφέρει.

ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΛΙΟ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΣΤΟ ΝΕΟ URBAN HOSPITALITY

Χαρακτηριστικό παράδειγμα αυτής της μετάβασης είναι το Dusit Suites Athens στη Γλυφάδα. Το ξενοδοχείο άνοιξε το 2023, αποτελώντας την πρώτη εμφάνιση της Dusit Hotels and Resorts στην Ευρώπη. Ο Παναγιώτης Μερτέκης, γενικός διευθυντής του Dusit Suites Athens, περιγράφει την επένδυση ως μια συνειδητή επιλογή αναβάθμισης του



“A new living condition is taking shape: a place where habitation, recreation and hospitality are not separate functions, but parts of the same experience”

- Pavlos Chantziangelides

...

«ΔΙΑΜΟΡΦΩΝΕΤΑΙ ΜΙΑ ΝΕΑ ΣΥΝΘΗΚΗ ΖΩΗΣ: ΕΝΑΣ ΤΟΠΟΣ ΟΠΟΥ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ, ΑΝΑΨΥΧΗ ΚΑΙ ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ, ΑΛΛΑ ΚΟΜΜΑΤΙΑ ΤΗΣ ΙΔΙΑΣ ΕΜΠΕΙΡΙΑΣ». - ΠΑΥΛΟΣ ΧΑΤΖΗΠΑΓΓΕΛΙΔΗΣ

παλιού μοντέλου. Το ακίνητο, όπως αναφέρει, ήταν παλαιότερα το John's Hotel, ένα ξενοδοχείο 76 δωματίων, με μικρά, κλασικά δωμάτια παλαιότερης εποχής. Μετά την εξαγορά του από τον σημερινό ιδιοκτήτη, Αιγύπτιο επιχειρηματία, Emad El Hazeq, με δραστηριότητα στον κατασκευαστικό κλάδο, ο στόχος δεν ήταν απλώς η επαναλειτουργία του ακινήτου. «Επιδιώξη του ήταν να το κάνει όχι απλά ένα ξενοδοχείο, αλλά μια πρόταση luxury διαμονής», αναφέρει ο Παναγιώτης Μερτέκης. Έτσι, εκεί όπου υπήρχαν 76 δωμάτια, δημιουργήθηκαν 36 mini suites, από 33 έως 75 τετραγωνικά μέτρα, όλες με kitchenette. Το ξενοδοχείο διαθέτει δύο εστιατόρια και spa με θερμαινόμενη πισίνα υδροθεραπείας, σάουνα, χαμάμ και θεραπεύτριες από την Ταϊλάνδη, στοιχείο που συνδέει το project με την ταυτότητα του brand. Η περίπτωση του Dusit δείχνει πως η νέα φιλοξενία στη Γλυφάδα δεν αφορά μόνο περισσότερα κλειδιά, αλλά διαφορετική τοποθέτηση στην αγορά. Με λιγότερα δωμάτια, μεγαλύτερες επιφάνειες, ποιοτικότερη εμπειρία διαμονής, σύνδεση με το wellness και στόχευση σε κοινό που δεν αναζητά απλώς ένα ξενοδοχείο κοντά στη θάλασσα.

ΤΟ ΠΡΩΗΝ RICH ΚΑΙ Η ΜΝΗΜΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Το επόμενο βήμα του Αιγύπτιου επενδυτή είναι το ακίνητο του πρώην Rich στην οδό Ζησιμοπούλου στη Γλυφάδα. Σύμφωνα με τον Παναγιώτη Μερτέκη, αποκτήθηκε περίπου το 2023 και σχεδιάζεται να μετατραπεί σε νέο ξενοδοχειακό project υπό brand της Dusit, το Dusit Collection. Θα πρόκειται, όπως λέει, για μονάδα περίπου 35-36 κλειδιών, με πισίνα στην ταράτσα και δεύτερη πισίνα στο υπόγειο μαζί με spa. Η πρώτη φάση των εργασιών αφορά τον φέροντα οργανισμό, τις ενισχύσεις και το βασικό κέλυφος, ενώ η λειτουργία τοποθετείται για τη σεζόν του 2027.

Για τον Παύλο Χατζηπαγγελίδη, που έχει αναλάβει τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό του συγκεκριμένου ξενοδοχείου, η μετάβαση από το Rich σε ξενοδοχείο δεν είναι απλή αλλαγή χρήσης. Είναι «μια διαδικασία επανανοηματοδότησης ενός σημείου με έντονη συλλογική μνήμη». Το ζητούμενο, όπως εξηγεί, δεν ήταν η μίμηση του παλιού, ούτε η δημιουργία ενός ακόμη κτιρίου χωρίς ταυτότητα μέσα σε ένα ετερόκλητο περιβάλλον. «Επιλέξαμε να δημιουργήσουμε ένα κτίριο με καθαρή, αυτόνομη γλώσσα», αναφέρει. Κεντρικό στοιχείο της σύνθεσης είναι η καμάρα, την οποία ο αρχιτέκτονας αντιμετωπίζει ως μεσογειακό αρχέτυπο που επανεμφανίζεται με σύγχρονο τρόπο. Οι καμάρες, σε συνδυασμό με περσίδες και φύτευση, λειτουργούν ως φίλτρο φωτός και θέασης. «Δεν αποκαλύπτουν απλώς τον χώρο, τον σκηνοθετούν», λέει. Εξίσου σημαντική είναι η κατασκευαστική λογική της επανάχρησης. Ο υφιστάμενος φέρων οργανισμός διατηρείται, ενισχύεται, και το εσωτερικό αναδιατάσσεται πλήρως. «Δεν ξεκινάς από το μηδέν, συνομιλείς με αυτό που ήδη υπάρχει», σημειώνει ο Παύλος Χατζηπαγγελίδης. Ο στόχος, όπως λέει, είναι να δημιουργηθεί ένα νέο τοπόσημο χωρίς να χαθεί η συνέχεια του τόπου.

ΑΝΟΔΟΣ ΑΞΙΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΕΛΚΥΣΗ ΔΙΕΘΝΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Καίρια πρόκληση για την Αθηναϊκή Ριβιέρα αποτελεί το πώς η ανάπτυξη θα αποφύγει τη μετατροπή της ακτογραμμής σε ένα ενιαίο



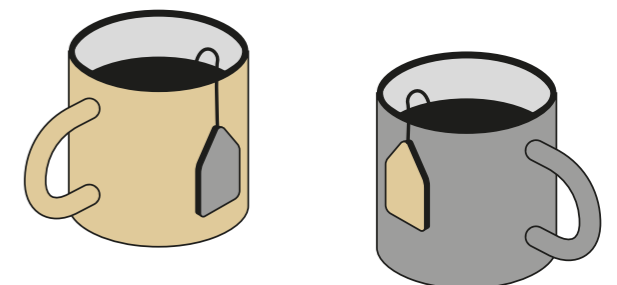
σκηνικό κατανάλωσης. Η αυξανόμενη ζήτηση για luxury και branded residences, resorts και projects urban hospitality, τροφοδοτεί την άνοδο των αξιών, προσελκύει διεθνή κεφάλαια και φέρνει νέα brands. Ταυτόχρονα, όμως, θέτει υπό δοκιμασία τις τοπικές υποδομές, την καθημερινότητα των κατοίκων και τον δημόσιο χώρο.

Ο Παναγιώτης Μερτέκης αναδεικνύει ένα από τα πιο πρακτικά προβλήματα της Γλυφάδας, τη στάθμευση. Όπως λέει, η περιοχή αναβαθμίζεται, αλλά η τοπική αυτοδιοίκηση θα μπορούσε να είναι πιο υποστηρικτική σε ζητήματα λειτουργικής εξυπηρέτησης. Το πρόβλημα, κατά τον ίδιο, γίνεται εντονότερο όσο αυξάνονται οι πεζοδρομήσεις, η εστίαση και τα ξενοδοχειακά projects χωρίς αντίστοιχη πρόβλεψη για αυτοκίνητα και logistics. Ακόμη πιο σύνθετο είναι το θέμα των χρήσεων γης. Ο Παναγιώτης Μερτέκης τονίζει ότι η αλλαγή χρήσης σε ξενοδοχείο καθίσταται εξαιρετικά δύσκολη όταν το ακίνητο δεν λειτουργούσε ήδη ως τουριστικό κατάλυμα. Στην περίπτωση του Dusit Suites, το γεγονός ότι το ακίνητο είχε λειτουργήσει ως ξενοδοχείο διευκόλυνε το εγχείρημα. Σε διαφορετική περίπτωση, όπως λέει, η διαδικασία θα ήταν «αρκετά χρονοβόρα», λόγω εμπλοκής πολλών φορέων, θεσμικών εκκρεμοτήτων και φόβου υπογραφών.

Ο Παύλος Χατζηπαγγελίδης θέτει το ίδιο ζήτημα σε επίπεδο ταυτότητας. «Η ανάπτυξη νέων ξενοδοχείων σίγουρα μπορεί να αλλάξει την ταυτότητα των Νοτίων Προαστίων. Το ερώτημα δεν είναι αν θα αλλάξει, αλλά το πώς», σημειώνει. Ο κίνδυνος, όπως λέει, είναι η υπεραπλοποίηση, δηλαδή «να μετατραπεί ένα ζωντανό αστικό περιβάλλον σε ένα ενιαίο τουριστικό σκηνικό». Η ιστορική, κατά τον ίδιο, διέρχεται από την κλίμακα, το φως, τη σχέση με το τοπίο, τη διατήρηση του δημόσιου χώρου ως πραγματικά δημόσιο και την ύπαρξη χρήσεων που απευθύνονται όχι μόνο στον επισκέπτη, αλλά και στον κάτοικο. «Η φιλοξενία δεν πρέπει να αντικαθιστά την πόλη. Πρέπει να εντάσσεται σε αυτήν. Το ζητούμενο είναι τα Νότια να παραμείνουν αυθεντικά, όχι να γίνουν ένα concept», τονίζει.

ΤΟ ΜΕΛΛΟΝ ΕΙΝΑΙ ΥΒΡΙΔΙΚΟ

Η επόμενη γενιά επενδυτικών projects στην ακτογραμμή δεν θα είναι ενιαία. Στη Βουλιαγμένη, η πολυτελής φιλοξενία έχει σαφή θέση, υπό την προϋπόθεση ότι παραμένει διακριτική και σεβεται το τοπίο. Στη Γλυφάδα και στη Βούλα, όπου η ζωή της πόλης είναι πιο έντονη, τα υβριδικά μοντέλα φαίνεται να έχουν μεγαλύτερο βάθος με boutique και lifestyle ξενοδοχεία, αστικές σουίτες, εστίαση, ευεξία, κατοικία και εμπειρίες που λειτουργούν τόσο για τον επισκέπτη όσο και για τον κάτοικο. «Το μέλλον δεν είναι απαραίτητα στα μεγαλύτερα έργα, αλλά στα πιο ολοκληρωμένα», λέει ο Παύλος Χατζηπαγγελίδης. «Projects που δεν πουλούν απλώς ένα δωμάτιο, αλλά απονέμουν τη σύνδεση με τον τόπο».



ATHENS
RIVIERA
LUXURY
LIVING
AWARDS

HONOURING THOSE DEFINING
THE FUTURE OF LUXURY LIVING

SEPTEMBER 2026



PRESENTED BY VICKY BOUZOUNI • IN COLLABORATION WITH NOUPOU

WHITE PAPER



SUMMER 2026

BUSINESS SUCCESS STORIES

Six unique business case studies that are transforming the city
and the way we live. // Έξι μοναδικά επιχειρηματικά case studies
που αλλάζουν την πόλη αλλά και τον τρόπο που ζούμε.

Texts by Maria Ioanna Sigalou



BUSINESS SUCCESS STORIES

WHITE PAPER • SUMMER • 2026

173



iLAND

Beyond Construction, Towards Reinvention

ALI FOULADI, CEO and Co-Founder of **iLAND**, shares his views on the evolution of Greece's real estate market, the rise of the Athens Riviera and iLand's vision for contemporary Mediterranean living.

// Ο **ALI FOULADI**, CEO και συνιδρυτής της **iLAND**, μοιράζεται τις απόψεις του για την εξέλιξη της ελληνικής αγοράς ακινήτων, την ανάδειξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας και το όραμα της iLand για έναν σύγχρονο μεσογειακό τρόπο ζωής.

OVER THE YEARS, iLand has built a strong reputation for exceptional quality, personalized service and long-term client relationships. Beyond real estate development, the company offers integrated solutions including investment management and construction services, providing a complete gateway to living and investing in Greece.

• There are moments in the life of a city when geography becomes destiny. For Athens, that moment is now. Over the

last decade, the Athens Riviera has evolved from a beautiful Mediterranean coastline into one of Europe's most compelling urban transformations. Stretching from Palaio Faliro to Sounio, it is becoming far more than a leisure destination. It is emerging as a residential, cultural and investment corridor where architecture, lifestyle and identity converge into a new narrative.

• But the true story of the Riviera is not construction. It is reinvention. Throughout history,



cities have redefined themselves through architecture. Paris did so through civic elegance; Barcelona through cultural urbanism; Miami through coastal modernism. Athens is now entering its own renaissance- one shaped by a uniquely Mediterranean character.

• Unlike many emerging luxury destinations, Athens possesses something that cannot be manufactured: emotional depth. History is embedded in its DNA. The light, the landscape and the rhythm of life create a sense of authenticity that increasingly attracts a new generation of global buyers. They are not simply seeking value or incentives; they are searching for permanence, meaning and connection. They want homes with narrative rather than repetition, architecture with soul rather than spectacle. This shift challenges the standardized development model that has dominated much of the world, where efficiency often replaced imagination and buildings became financial products before living experiences. The Athens Riviera has an opportunity to follow a different path.

• At iLand, we have always viewed architecture as a form of cultural storytelling. Our projects draw inspiration from artists, poets and visionaries because art transforms the emotional experience of space. The most valuable buildings of the future will not necessarily be the tallest or the most expensive. They will be the ones people remember, as architecture is the only form of art that you live inside it.

• Athens is uniquely positioned for this approach. Ancient geometry, neoclassicism, modernism and Mediterranean minimalism coexist across the city. The challenge is not to imitate history, but to engage in dialogue with it. Major developments such as The Ellinikon are elevating Greece's global architectural profile, yet

equally important is the rise of boutique residential projects defined by craftsmanship, individuality and artistic identity. This is where long-term value will emerge. Luxury today is no longer defined by excess, but by beauty, privacy, wellbeing and time.

• Over the next decade, the Athens Riviera has the potential to become one of the world's leading examples of contemporary Mediterranean living- not a copy of another destination, but an authentic modern Greek identity. This is what we are focusing on at iLand: To help shape this future. The choices made today by architects, developers and urban planners will shape Athens for generations. Because architecture, at its highest level, is not about buildings. It is about civilization.

GR Η iLand έχει εδραιώσει τη φήμη της για την εξαιρετική ποιότητα των έργων της, την προσωποποιημένη εξυπηρέτηση και τις μακροχρόνιες σχέσεις που αναπτύσσει με τους πελάτες της. Πέρα από την ανάπτυξη ακινήτων, προσφέρει ολοκληρωμένες λύσεις που περιλαμβάνουν διαχείριση επενδύσεων και κατασκευαστικές υπηρεσίες, παρέχοντας ένα ολοκληρωμένο πλαίσιο υπηρεσιών για όσους επιθυμούν να ζήσουν ή να επενδύσουν στην Ελλάδα.

• Υπάρχουν στιγμές στην πορεία μας πώλης που η γεωγραφική της θέση καθορίζει το μέλλον της. Για την Αθήνα, αυτή η στιγμή είναι τώρα. Την τελευταία δεκαετία, η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει εξελιχθεί από μια όμορφη μεσογειακή ακτογραμμή σε ένα από τα πιο ενδιαφέροντα παραδείγματα αστικού μετασχηματισμού στην Ευρώπη. Από το Παλιό Φάληρο έως το Σούνιο, μετατρέπεται σε κάτι πολύ περισσότερο από έναν προορισμό αναψυχής. Αναδεικνύεται σε έναν οικιστικό, πολιτιστικό και επενδυτικό άξονα, όπου η αρχιτεκτονική, ο τρόπος ζωής και η ταυτότητα συνθέτουν μια νέα αφήγηση.

• Η πραγματική ιστορία της Ριβιέρας, ωστόσο, δεν αφορά την οικοδόμηση. Αφορά την επανεφεύρεση. Στη διάρκεια της ιστορίας, οι πόλεις επαναπροσδιόρισαν τον εαυτό τους μέσα από την αρχιτεκτονική. Το



Παρίσι το πέτυχε μέσα από την αστική κομπόζη, η Βαρκελώνη μέσα από τον πολιτιστικό αστικό σχεδιασμό και το Μαϊάμι μέσα από τον παράκτιο μοντερνισμό. Η Αθήνα εισέρχεται σήμερα στη δική της αναγέννηση, διαμορφώνοντας μια ταυτότητα με έντονα μεσογειακά χαρακτηριστικά.

• Σε αντίθεση με πολλούς αναδυόμενους προορισμούς πολυτελούς διαβίωσης, η Αθήνα διαθέτει κάτι που δεν μπορεί να κατασκευαστεί ή να αντιγραφεί: συναισθηματικό βάθος. Η ιστορία είναι χαραγμένη στο DNA της. Το φως, το τοπίο και ο ρυθμός της καθημερινότητας δημιουργούν μια αίσθηση αυθεντικότητας που προσελκύει ολόένα και περισσότερο μια νέα γενιά διεθνών αγοραστών. Δεν αναζητούν απλώς επενδυτικές ευκαιρίες ή οικονομικά κίνητρα - αναζητούν διάρκεια, νόημα και σύνδεση. Επιθυμούν κατοικίες με χαρακτήρα και αφήγηση, όχι επαναλαμβανόμενες φόρμες. Αρχιτεκτονική με ψυχή και όχι εντυπωσιασμό. Αυτή η μετρίωση αμφισβητεί το τυποποιημένο μοντέλο ανάπτυξης που κυριάρχησε σε μεγάλο μέρος του κόσμου, όπου η αποτελεσματικότητα συχνά υποκατέστησε τη φαντασία και τα κτίρια μετατράπηκαν σε χρηματοοικονομικά προϊόντα πριν ακόμη γίνουν χώροι ζωής. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει την ευκαιρία να ακολουθήσει έναν διαφορετικό δρόμο.

• Στην iLand, αντιμετωπίζουμε πάντοτε την αρχιτεκτονική ως μια μορφή πολιτιστικής αφήγησης. Τα έργα μας αντλούν έμπνευση από καλλιτέχνες, ποιητές και οραματιστές, γιατί η τέχνη μεταμορφώνει τη συναισθηματική εμπειρία του χώρου. Τα πιο πολύτιμα κτίρια του μέλλοντος δεν θα είναι

απαραίτητα τα υψηλότερα ή τα ακριβότερα. Θα είναι εκείνα που οι άνθρωποι θυμούνται, καθώς η αρχιτεκτονική είναι η μοναδική μορφή τέχνης μέσα στην οποία ζούμε.

• Η Αθήνα βρίσκεται σε ιδανική θέση για να εκφράσει αυτή τη φιλοσοφία. Η αρχαία γεωμετρία, ο νεοκλασικισμός, ο μοντερνισμός και ο μεσογειακός μινιμαλισμός συνυπάρχουν στον αστικό της ιστό. Η πρόκληση δεν είναι να μιμηθούμε την ιστορία, αλλά να συνομιλήσουμε δημιουργικά μαζί της. Μεγάλες αναπτύξεις, όπως το The Ellinikon, ενισχύουν τη διεθνή αρχιτεκτονική παρουσία της Ελλάδας. Εξίσου σημαντική, όμως, είναι η άνοδος μικρότερων οικιστικών έργων που ξεχωρίζουν για τη δεξιοτεχνία, τη μοναδικότητα και την καλλιτεχνική τους ταυτότητα. Εκεί βρίσκεται και η πραγματική μακροπρόθεσμη αξία. Σήμερα, η πολυτέλεια δεν ορίζεται πλέον από την υπερβολή, αλλά από την ομορφιά, την ιδιωτικότητα, την ευεξία και τον χρόνο.

• Την επόμενη δεκαετία, η Αθηναϊκή Ριβιέρα έχει τη δυναμική να εξελιχθεί σε ένα από τα σημαντικότερα διεθνή πρότυπα σύγχρονης μεσογειακής διαβίωσης. Όχι ως αντιγραφή κάποιου άλλου προορισμού, αλλά ως αυθεντική έκφραση μιας σύγχρονης ελληνικής ταυτότητας. Σε αυτό ακριβώς επικεντρωνόμαστε στην iLand: να συμβάλουμε στη διαμόρφωση αυτού του μέλλοντος. Οι επιλογές που κάνουν σήμερα οι αρχιτέκτονες, οι κατασκευαστές και οι πολεοδόμοι θα καθορίσουν την Αθήνα των επόμενων γενεών. Γιατί η αρχιτεκτονική, στην υψηλότερη έκφρασή της, δεν αφορά τα κτίρια. Αφορά τον ίδιο τον πολιτισμό.

PHOTO: MARIA XANTHOPOULOU

From Vision to Impact: Inside the Rise of UNIC Athens

DR. ALEXANDROS ANTONARAS, Campus and UNIC Health Director of **UNIC Athens**, outlines the vision and development strategy of UNIC Athens, highlighting its dynamic growth, its connection to the ecosystem of The Ellinikon, and its broader socio-economic impact at the local, national, and international level. // Ο ΔΡ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΝΤΩΝΑΡΑΣ, Campus and UNIC Health Director of UNIC Athens, μιλά για το όραμα και τη στρατηγική ανάπτυξη του **UNIC Athens**, αναδεικνύοντας τη δυναμική του εξέλιξη, τη σύνδεσή του με το οικοσύστημα του The Ellinikon και τον ευρύτερο κοινωνικοοικονομικό του αντίκτυπο σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο.



UNIC ATHENS, the academic and research hub of the University of Nicosia in Greece, is designed as an integrated ecosystem of knowledge, innovation, and social progress. Based in Elliniko, with expansion plans within The Ellinikon, it aspires to become a point of reference in the Mediterranean

for sustainable and technology-enhanced higher education.

• The competitive advantages of UNIC Athens stem from the combination of international academic standards, applied research, and strong links with the labor market. Its presence within a rapidly evolving urban environment, its use of advanced technologies, and its integration with international knowledge networks and research centers, make it more agile and outward-looking than traditional university models.

• Key milestones for UNIC Athens include its successful launch in November 2025 with high-demand study programs, its operation in state-of-the-art facilities, and the activation of strategic partnerships, such as its collaboration with Hellenic Healthcare Group for the establishment of the first non-state Medical School. This partnership provides students with access to leading hospitals for clinical training and research, substantially enhancing their career prospects. Together, these elements shape a comprehensive model that bridges education with the labor market and research, creating a strong impact.



• The study programs at UNIC Athens are tailored to new realities, international trends, and the needs of businesses and the economy. They incorporate student-centered teaching methods, leverage technology at every stage of the educational process, and focus on developing modern skills, preparing students for roles and professions shaped within an environment of continuous change.

• The UNIC Athens campus is evolving into a 'living laboratory' that fosters interdisciplinary thinking and promotes innovation, with the aim of producing high-value research. Within this context, UNIC Evolve is being developed as the university's research pillar, exploring how artificial intelligence can be leveraged to improve human life, with a particular emphasis on healthspan and longevity.

• In its next phases of development, UNIC Athens will evolve into the only university campus within The Ellinikon, with a total development of 150,000 sq.m. and infrastructure dedicated to teaching, research, and student accommodation. Leveraging the advantages of this new 'smart'

and 'green' city, it will operate as a catalyst for innovation and a driver of knowledge creation with tangible social and economic impact, further strengthening the role of The Ellinikon as a hub of sustainable development and outward-looking growth.

GR Το UNIC Athens, η ακαδημαϊκή και ερευνητική βάση του Πανεπιστημίου Λευκωσίας στην Ελλάδα, είναι σχεδιασμένο ως ένα ολοκληρωμένο οικοσύστημα γνώσης, καινοτομίας και κοινωνικής πρόοδου. Με έδρα το Ελληνικό και πλάνα επέκτασης εντός του The Ellinikon, φιλοδοξεί να εξελιχθεί σε σημείο αναφοράς στη Μεσόγειο για τη βιώσιμη και τεχνολογικά ενισχυμένη ανώτατη εκπαίδευση.

• Τα ανταγωνιστικά πλεονεκτήματα του UNIC Athens απορρέουν από τον συνδυασμό διεθνών ακαδημαϊκών προτύπων, εφαρμοσμένης έρευνας και ισχυρής σύνδεσης με την αγορά εργασίας. Η παρουσία του σε ένα δυναμικά εξελισσόμενο αστικό περιβάλλον, η αξιοποίηση προηγμένων τεχνολογιών και η διασύνδεσή του με διεθνή δίκτυα γνώσης και κέντρα έρευνας, το καθιστούν πιο ευέλικτο και εξωστρεφές από τα παραδοσιακά πανεπιστημιακά μοντέλα.

• Στα milestones του UNIC Athens συγκαταλέγονται η επιτυχημένη έναρξη, τον Νοέμβριο του 2025, με προγράμματα σπουδών υψηλής ζήτησης, η λειτουργία σε υπερσύγχρονες εγκαταστάσεις, καθώς και η ενεργοποίηση στρατηγικών συνεργασιών, όπως αυτή με το Hellenic Healthcare Group για την ίδρυση της πρώτης μη κρατικής Ιατρικής Σχολής, προσφέροντας στους φοιτητές πρόσβαση σε κορυφαία νοσοκομεία για κλινική εκπαίδευση και έρευνα, ενισχύοντας ουσιαστικά την επαγγελματική τους προοπτική. Όλα αυτά διαμορφώνουν ένα ολοκληρωμένο μοντέλο που γεφυρώνει την εκπαίδευση με την αγορά και την έρευνα, δημιουργώντας ισχυρό αποτύπωμα.

• Τα προγράμματα σπουδών του UNIC Athens είναι προσαρμοσμένα στα νέα δεδομένα, τις διεθνείς τάσεις και τις ανάγκες των επιχειρήσεων και της οικονομίας. Ενσωματώνουν φοιτητοκεντρικές μεθόδους διδασκαλίας, αξιοποιούν την τεχνολογία σε κάθε στάδιο της εκπαιδευτικής διαδικασίας και εστιάζουν στην καλλιέργεια σύγχρονων δεξιοτήτων,

"UNIC Athens has been designed as a modern, inclusive, and technologically advanced environment for education, research, and student experience"

«Το UNIC Athens έχει σχεδιαστεί ως ένα σύγχρονο, συμπεριληπτικό και τεχνολογικά προηγμένο περιβάλλον εκπαίδευσης, έρευνας και φοιτητικής εμπειρίας»



προετοιμάζοντας τους φοιτητές για ρόλους και επαγγέλματα που διαμορφώνονται σε ένα περιβάλλον συνεχούς αλλαγής.

• Η πανεπιστημιούπολη του UNIC Athens μετατρέπεται σε «ζωντανό εργαστήριο» που καλλιεργεί τη διεπιστημονική σκέψη και προάγει την καινοτομία, με στόχο την παραγωγή ερευνητικού έργου υψηλής αξίας. Σε αυτό το πλαίσιο αναπτύσσεται και το UNIC Evolve, ο πυλώνας των ερευνητικών προγραμμάτων του πανεπιστημίου που εξετάζει τους τρόπους με τους οποίους η τεχνητή νοημοσύνη μπορεί να αξιοποιηθεί για τη βελτίωση της ανθρώπινης ζωής, με έμφαση στη διάρκεια και την ποιότητά της.

• Στις επόμενες φάσεις ανάπτυξής του, το UNIC Athens θα εξελιχθεί στη μοναδική πανεπιστημιούπολη εντός του The Ellinikon, με συνολική ανάπτυξη 150.000 τ.μ. και υποδομές για διδασκαλία, έρευνα και φοιτητική στέγαση. Αξιοποιώντας τα πλεονεκτήματα της νέας «έξυπνης» και «πράσινης» πόλης, θα λειτουργεί ως καταλύτης καινοτομίας και φορέας παραγωγής γνώσης με από κοινωνικό και οικονομικό αντίκτυπο, ενισχύοντας τη δυναμική του The Ellinikon ως κόμβου αειφόρου ανάπτυξης και εξωστρέφειας.

“The competitive advantages of UNIC Athens stem from the combination of international academic standards, applied research, and strong links with the labor market”

...
«ΤΑ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΑ ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΤΟΥ UNIC ATHENS ΑΠΟΡΡΕΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΔΙΕΘΝΩΝ ΑΚΑΔΗΜΑΪΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ, ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΙΣΧΥΡΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΓΟΡΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ»

BILL AND JOHN

How premium property management is being shaped today

The company's founders, **VASSILIS VASSILIADIS** and **GIANNIS VELONIAS**, explain how personalized hospitality, technology and premium services are shaping the future of the Athens Riviera and modern luxury accommodation management today. // Οι ιδρυτές της εταιρίας, **ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΑΔΗΣ** και **ΓΙΑΝΝΗΣ ΒΕΛΩΝΙΑΣ**, εξηγούν πώς η εξατομικευμένη φιλοξενία, η τεχνολογία και οι premium υπηρεσίες διαμορφώνουν σήμερα το μέλλον της Αθηναϊκής Ριβιέρας και της σύγχρονης διαχείρισης πολυτελών καταλυμάτων.



"Bill and John offers flexible and non-binding contracts, while it has managed to retain 95% of its partners in its network"

«Η Bill and John προσφέρει ευέλικτα και χωρίς δεσμεύσεις συμβόλαια, ενώ έχει καταφέρει να διατηρήσει το 95% των συνεργατών στο δίκτυό της»

BILL AND JOHN IS NOW among the most dynamic premium property management and modern hospitality companies in Greece, with a portfolio of over 500 properties that are located in 60 destinations and enjoy very high ratings in all international platforms. By investing in personalized high-end services, innovative technological solu-

tions and integrated hospitality experiences, it is strategically developing its presence in, among others, the Athens Riviera.

• V.V.: From the outset, we had a very clear philosophy: to introduce the standards of hotel hospitality to the field of smaller accommodations and modern property management. Within this plan, the Athenian Riviera occupies a stra-

tegic position. In recent years, we have seen that certain areas of the southern suburbs are registering returns comparable to those of the historic center, while the region's dynamics are constantly improving thanks to major investments and the international promotion of Athens as a premium city-break and lifestyle destination.

• G.V.: The demanding international audience that the region attracts pushes us to constantly evolve, investing in comprehensive and high-quality hospitality experiences. The Athens Riviera will continue to be one of the most important pillars of our company's growth, which is why last year we strengthened our presence with new offices in the southern suburbs.

• G.V.: We have created a dedicated guest experience and travel design department and are designing tailor-made services that include private transfers, wellness experiences, yacht charters and premium activities, always with personalized service and immediate support. At the same time, we have built a strong network of partners to ensure high standards of quality and discreet luxury.

• V.V.: In a market like the Athens Riviera, pricing is not only about commercial strategy, but also about the balance between the value of the property, the market demands and the guest experience. Through a dynamic pricing model, data analysis and continuous demand monitoring, we strategically shape prices to maximize the performance for the owner in each period. We place particular emphasis on the guest experience, offering high-level, personalized service that meets the expectations of a premium traveller.

• G.V.: Technology is a key tool for transparency, information and a better experience. Based on this philosophy, we created Property Insights by Bill and John, a plat-



"The Athens Riviera will continue to be one of the most important pillars of our company's growth"

...

« Η ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΡΙΒΙΕΡΑ ΘΑ ΣΥΝΕΧΙΣΕΙ ΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΙ ΕΝΑΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΟΥΣ ΠΥΛΩΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΑΣ »



form that offers owners a complete picture of the performance of their property in real time. Through an easy-to-use interface, they can track bookings, revenues, market trends and comparative performance data, making decisions based on real data. In addition, we are constantly investing in new technological solutions that optimize our internal processes and enhance the overall quality of the experience we offer.

GR Η Bill and John συγκαταλέγεται πλέον ανάμεσα στις πιο δυναμικές εταιρείες premium property management και σύγχρονης φιλοξενίας στην Ελλάδα, με χαρτοφυλάκιο άνω των 500 καταλυμάτων σε 60 προορισμούς και πολύ υψηλές βαθμολογίες σε όλες τις διεθνείς πλατφόρμες. Επενδύοντας σε εξατομικευμένες high-end υπηρεσίες, καινοτόμες τεχνολογικές λύσεις και ολοκληρωμένες εμπειρίες φιλοξενίας, αναπτύσσει στρατηγικά την παρουσία της μεταξύ άλλων και στην Αθηναϊκή Ριβιέρα.

• B.B.: Από την πρώτη στιγμή είχαμε μια πολύ ξεκάθαρη φιλοσοφία: να μεταφέρουμε τα standards της ξενοδοχειακής φιλοξενίας στον χώρο των μικρότερων καταλυμάτων

και του σύγχρονου property management. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η Αθηναϊκή Ριβιέρα κατέχει στρατηγική θέση. Τα τελευταία χρόνια βλέπουμε ότι συγκεκριμένες περιοχές των νοτίων προαστίων παρουσιάζουν αποδόσεις αντίστοιχες με εκείνες του ιστορικού κέντρου, ενώ η δυναμική της περιοχής ενισχύεται συνεχώς χάρη στις μεγάλες επενδύσεις και τη διεθνή προβολή της Αθήνας ως premium city-break και lifestyle destination.

• Γ.Β.: Το απαιτητικό διεθνές κοινό που προσελκύει η περιοχή μας ωθεί να εξελισσόμαστε διαρκώς, επενδύοντας σε ολοκληρωμένες και υψηλού επιπέδου εμπειρίες φιλοξενίας. Η Αθηναϊκή Ριβιέρα θα συνεχίσει να αποτελεί έναν από τους σημαντικότερους πυλώνες ανάπτυξης της εταιρείας μας, γι' αυτό και πέρυσι προχωρήσαμε στην ενίσχυση της παρουσίας μας με νέα γραφεία στα νότια προάστια.

• Γ.Β.: Έχουμε δημιουργήσει ένα dedicated quest experience και travel design τμήμα και σχεδιάζουμε tailor-made υπηρεσίες που περιλαμβάνουν private transfers, wellness experiences, yacht charters και premium δραστηριότητες, πάντα με προσωποποιημένη εξυπηρέτηση και άμεση υποστήριξη. Παράλληλα, έχουμε χτίσει ένα ισχυρό δίκτυο συνεργατών για να διασφαλίσουμε υψηλά standards ποιότητας και διακριτικής πολυτέλειας.

• B.B.: Σε μια αγορά όπως η Αθηναϊκή Ριβιέρα, η τιμολόγηση δεν αφορά μόνο την εμπο-

ρική στρατηγική, αλλά την ισορροπία ανάμεσα στην αξία του ακινήτου, τις απαιτήσεις της αγοράς και την εμπειρία του επισκέπτη. Μέσα από ένα μοντέλο dynamic pricing, ανάλυση δεδομένων και συνεχή παρακολούθηση της ζήτησης, διαμορφώνουμε στρατηγικά τις τιμές, ώστε να μεγιστοποιούμε την απόδοση για τον ιδιοκτήτη σε κάθε περίοδο. Δίνουμε ιδιαίτερη έμφαση στο quest experience, προσφέρουμε υψηλού επιπέδου, προσωποποιημένη εξυπηρέτηση που ανταποκρίνεται στις προσδοκίες ενός premium ταξιδιώτη.

• Γ.Β.: Η τεχνολογία αποτελεί βασικό εργαλείο διαφάνειας, πληροφόρησης και καλύτερης εμπειρίας. Με αυτή τη φιλοσοφία δημιουργήσαμε το Property Insights by Bill and John, μια πλατφόρμα που προσφέρει στους ιδιοκτήτες πλήρη εικόνα της απόδοσης του ακινήτου τους σε πραγματικό χρόνο. Μέσα από ένα εύχρηστο περιβάλλον, μπορούν να παρακολουθούν κρατήσεις, έσοδα, τάσεις της αγοράς και συγκριτικά στοιχεία απόδοσης, λαμβάνοντας αποφάσεις βασισμένες σε πραγματικά δεδομένα. Επιπλέον, επενδύουμε συνεχώς σε νέες τεχνολογικές λύσεις που βελτιστοποιούν τις εσωτερικές μας διαδικασίες και ενισχύουν συνολικά την ποιότητα της εμπειρίας που προσφέρουμε.

Για περισσότερες πληροφορίες επισκεφθείτε το site μας www.billandjohn.com ή καλέστε στο +30 695 6334559

Greek light designed to last

For **SUNNYLAND'S** owner, **ARISTIDES BELLES**, the creation of modern homes that enhance the city's image and act as architectural reference points is a key element of the company's philosophy. // Για τον ιδιοκτήτη της **SUNNYLAND**, **ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΜΠΕΛΛΕ**, η δημιουργία σύγχρονων κατοικιών που αναβαθμίζουν την εικόνα της πόλης και λειτουργούν ως σημεία αρχιτεκτονικής αναφοράς αποτελεί βασικό στοιχείο της φιλοσοφίας της εταιρείας.



IN AN ERA where modern housing is being redefined through aesthetics, functionality and sustainability, Sunnyland creates luxury properties with timeless value and a distinct architectural identity. With a strong presence on the Athens Riviera, it invests in prime locations, designing homes that are in full harmony with their environment and combine quality construction and innovation. With an emphasis on timeless design, energy efficiency and premium materials, each project is designed to offer high-standard comfort.

• Sunnyland invests in a quiet aesthetic luxury with respect for the environment and an emphasis on sustainability. A key requirement for our constructions is privacy and for this reason, we do not build large complexes, but buildings with 4 to a maximum of 8 apartments. We are interested in our buildings benefiting from the comparative advantage of our sunny country so that they are naturally lit and bathed in the sun. The element of functionality is also dominant, especially in constructions of this level that are mainly

addressed to foreign investors.

• The inextricable bond of a modern construction with the city must be considered a fundamental factor for its completion. Every construction should converse with the natural and urban landscape of the area where it is built. Otherwise, an absolute disorder is created. Through collaborations with leading architectural firms, projects with a strong identity are created, which seek not only to stand out aesthetically, but also to be integrated harmoniously into the environment.

• When we undertake a project, I am mainly excited by the architectural challenge that accompanies it. The creation of an architectural project of high aesthetics, which at the same time functions as a welcoming home for each investor, placing particular emphasis on art and design.

• Today's buyer, and especially the foreign buyer who, most of the times, uses their property in Greece as a second home, is looking for a house whose daily use is characterized by comfort, simplicity, tranquil-

ity and, above all, functionality. A house of particular architectural beauty, which exploits the natural elements of the area in which it is developed and is inextricably linked to it.

• In today's housing market - and especially in the midst of the great housing challenge that Greece faces due to the lack of permanent housing for Greeks - an important opportunity is emerging for all the main players in the construction industry to set new standards. Standards that will concern buildings that are economical and functional, of low environmental impact and of particular aesthetics.

• Our vision for Sunnyland is to leave our positive mark on society. As the years go by, we feel particularly proud, realizing that a large percentage of the people admire our projects that are completed with great passion, creativity and a high sense of aesthetics. Always having a team of distinguished architects, engineers and specialized executives by our side.

– Sales: 6947885588, www.sunnyland.gr

▲ Sunnyland's philosophy is to create modern residences that adorn the city and function as architectural works of art, perfectly harmonized with the character of each area where they are built.

– Φιλοσοφία της Sunnyland είναι να δημιουργεί σύγχρονες κατοικίες που κοσμούν την πόλη και λειτουργούν ως αρχιτεκτονικά έργα τέχνης, απόλυτα εναρμονισμένα με τον χαρακτήρα κάθε περιοχής όπου κατασκευάζονται.

PHOTO: MARIA XANTHOPOULOU



“When we undertake a project, I am mainly excited by the architectural challenge that accompanies it”

...

«ΟΤΑΝ ΑΝΑΛΑΜΒΑΝΟΥΜΕ ΕΝΑ PROJECT, ΜΕ ΕΞΙΤΑΡΕΙ ΚΥΡΙΩΣ Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΚΛΗΣΗ ΠΟΥ ΤΟ ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ».

GR Σε μια εποχή όπου η σύγχρονη κατοικία επαναπροσδιορίζεται μέσα από την αισθητική, τη λειτουργικότητα και τη βιωσιμότητα, η Sunnyland δημιουργεί luxury properties με διαχρονική αξία και ξεχωριστή αρχιτεκτονική ταυτότητα. Με ισχυρή παρουσία στην Αθηναϊκή Ριβιέρα, επενδύει σε προνομιακές τοποθεσίες, σχεδιάζοντας κατοικίες που εναρμονίζονται πλήρως με το περιβάλλον τους και συνδυάζουν ποιότητα κατασκευής και καινοτομία. Με έμφαση στο timeless design, την ενεργειακή αποδοτικότητα και τα premium

υλικά, κάθε project σχεδιάζεται ώστε να προσφέρει άνεση υψηλών προδιαγραφών.

• Η Sunnyland επενδύει σε μια ήσυχη αισθητική πολυτέλεια με σεβασμό στο περιβάλλον και έμφαση στη βιωσιμότητα. Κυρίαρχο ζητούμενο για τις κατασκευές μας είναι η ιδιωτικότητα και για τον λόγο αυτόν, δεν χτίζουμε μεγάλα συγκροτήματα, αλλά κτίρια με 4 έως το πολύ 8 διαμερίσματα. Μας ενδιαφέρει τα κτίρια μας να εκμεταλλεύονται το συγκριτικό πλεονέκτημα της πλιόλουστης χώρας μας ώστε να

είναι φυσικά φωτισμένα και να τα λούζει ο ήλιος. Κυρίαρχο επίσης είναι και το στοιχείο της λειτουργικότητας, ιδιαίτερα σε κατασκευές τέτοιου επιπέδου που απευθύνονται κυρίως σε ξένους επενδυτές. Το άρρηκτο δέσιμο μιας σύγχρονης κατασκευής με την πόλη οφείλει να θεωρείται θεμελιώδης παράγοντας για την υλοποίησή της. Κάθε κατασκευή θα πρέπει να συνομιλεί με το φυσικό και αστικό τοπίο της περιοχής όπου χτίζεται. Διαφορετικά δημιουργείται μια απόλυτη αταξία. Μέσα από τις συνεργασίες με κορυφαία αρχιτεκτονικά γραφεία, δημιουργούνται projects με έντονη ταυτότητα, που επιδιώκουν όχι μόνο να ξεχωρίζουν αισθητικά, αλλά και να εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον. Όταν αναλαμβάνουμε ένα project, με εξιτάρει κυρίως η αρχιτεκτονική πρόκληση που το συνοδεύει. Η δημιουργία ενός αρχιτεκτονικού έργου υψηλής αισθητικής, που ταυτόχρονα λειτουργεί ως φιλόξενη εστία για τον εκάστοτε επενδυτή, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στην τέχνη και το design.

• Ο αγοραστής αυτής της εποχής και ιδιαίτερα ο αλλοδαπός αγοραστής, ο οποίος στην πλειοψηφία του χρησιμοποιεί το ακίνητο του στην Ελλάδα ως δεύτερη κατοικία, ψάχνει ένα σπίτι όπου η καθημερινή του χρήση να χαρακτηρίζεται από άνεση, απλότητα, ησυχία και κυρίως λειτουργικότητα. Ένα σπίτι, ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού κάλλους, που να εκμεταλλεύεται τα φυσικά στοιχεία της περιοχής στην οποία αναπτύσσεται και να δένει άρρηκτα με αυτήν. Στη σημερινή αγορά κατοικίας -και ειδικά μέσα στη μεγάλη στεγαστική πρόκληση που αντιμετωπίζει η Ελλάδα λόγω της έλλειψης μόνιμης κατοικίας για τους Έλληνες- διαμορφώνεται μια σημαντική ευκαιρία για όλους τους βασικούς φορείς του κατασκευαστικού κλάδου, να θέσουν νέες προδιαγραφές. Προδιαγραφές που θα αφορούν κτίρια οικονομικά και λειτουργικά, ελαφρά περιβαλλοντικής όχλησης και ιδιαίτερης αισθητικής. Το όραμά μας για τη Sunnyland είναι να αφήσουμε το θετικό μας αποτύπωμα στην κοινωνία. Καθώς περνούν τα χρόνια, να νιώθουμε ιδιαίτερα υπερήφανοι, διαπιστώνοντας ότι μεγάλο ποσοστό του κόσμου θαυμάζει τα έργα μας που ολοκληρώνονται με πολύ μεράκι, δημιουργικότητα και υψηλό αίσθημα αισθητικής. Έχοντας πάντα δίπλα μας μια ομάδα διακεκριμένων αρχιτεκτόνων, μηχανικών και εξειδικευμένων στελεχών.

– Sales: 6947885588, www.sunnyland.gr

Nutrition policy as a corporate strategy for sustainable development

DR. VALENTINI KONSTANTINIDOU, founder of **DNANUTRICOACH®**, explains why investing in proper employee nutrition is a strategic development choice for every modern business and is not just about individual well-being or weight loss. // **Η ΔΡ. ΒΑΛΕΝΤΙΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΟΥ**, ιδρύτρια της εταιρείας **DNANUTRICOACH®**, εξηγεί γιατί η επένδυση στη σωστή θρέψη των εργαζομένων είναι στρατηγική επιλογή ανάπτυξης της κάθε σύγχρονης επιχείρησης και δεν αφορά μονάχα την ατομική ευεξία ή το νούμερο της ζυγαριάς.

BEHIND EVERY BUSINESS are people with diverse needs, who require energy, clarity, and resilience to perform at their best. At DNANUTRICOACH®, corporate well-being is built on the power of sustainable precision nutrition. We treat employee health and well-being not as an additional benefit, but as a strategic investment in organizational culture, and long-term business success. In an era when 41% of employees report symptoms of burnout, 87% of executives state that corporate well-being is a

competitive priority (Deloitte 2024, McKinsey 2022).

• The actions and programs that we design at DNANUTRICOACH® are based on personalized precision nutrition and are implemented by registered specialized nutritionists-dietitians. We start from the basics: food and nurture. All employees, regardless of their physical and mental condition, their geographical location, and their position in the company, have something in common: they eat every day. We train people in a sustainable everyday

way of eating and living, with the aim of enhancing their productivity and longevity.

• DNANUTRICOACH® actions meet the United Nations Sustainable Development Goals 3 (Good Health and Wellbeing), 5 (Gender Equality) and 8 (Decent Work and Economic Growth). The evolving European ESG landscape is encouraging companies to prioritize employee well-being. Corporate nutrition policies support workforce health, strengthen organizational culture, and demonstrate commitment to sustainable business performance and resilience.

• Companies and organizations worldwide have already incorporated the care and culture of sustainable and personalized nutrition as a development strategy, creating specific Wellbeing Officer roles. Sustainable and personalized nutrition contributes decisively to stress control and the management of daily pressure and challenges. Thus, it guarantees that employees perform at 100% of their abilities because their “fuel” is excellent 24/7 all year long. In Greece, we are privileged because we have the only sustainable diet that ensures longevity and health: the traditional Mediterranean. Unfortunately, we are increasingly moving away from it and from its “liquid gold” - olive oil. DNANUTRICOACH® actions aim to reverse this phenomenon.

• The future of individual and corporate well-being, in an era when artificial intelligence is increasingly taking over a larger part of the workload, is based on the clarity and efficiency of the human mind and body. In the age of AI, nurture remains human. In the era of demographic aging, maintaining a vibrant and productive workforce over 50 is a growth asset, not a handicap.
– info@dnanutricoach.com
– www.dnanutricoach.com

Dr. Valentini Konstantinidou is a researcher in the field of nutritional genomics, registered dietitian-nutritionist in Spain and Greece and founder of DNANUTRICOACH®

Η Δρ. Βαλεντίνη Κωνσταντινίδου είναι ερευνήτρια στον τομέα της διατροφογενετικής, με άδεια ασκήσεως επαγγέλματος διαιτολόγου-διατροφολόγου σε Ισπανία και Ελλάδα, και ιδρύτρια του DNANUTRICOACH®



“In the age of AI, nurture remains human. In the era of demographic aging, maintaining a vibrant and productive workforce over 50 is a growth asset, not a handicap.”

...

«ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΟΥ ΑΙ, Η ΘΡΕΨΗ ΠΑΡΑΜΕΝΕΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ. ΣΤΗΝ ΕΠΟΧΗ ΤΗΣ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΓΗΡΑΝΣΗΣ, ΤΟ ΝΑ ΔΙΑΤΗΡΕΙΣ ΑΚΜΑΙΟΥΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΥΣ ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΥΣ ΑΝΩ ΤΩΝ 50 ΑΠΟΤΕΛΕΙ ASSET ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΧΙ HANDICAP.»

GR Πίσω από κάθε επιχείρηση βρίσκονται άνθρωποι με ποικίλα χαρακτηριστικά, που χρειάζονται ενέργεια, διαύγεια και ανθεκτικότητα. Το DNANUTRICOACH® θέτει το corporate well-being στη βάση του: στη δύναμη της βιώσιμης διατροφής ακριβείας, αναδεικνύοντας τη φροντίδα των εργαζομένων όχι ως άλλο ένα benefit, αλλά ως επένδυση στην στρατηγική κουλτούρα, που χτίζεται και επιβεβαιώνεται καθημερινά. Σε μια εποχή όπου το 41% των εργαζομένων αναφέρουν συμπτώματα εξουθένωσης, το 87% των στελεχών δηλώνει πλέον ότι η εταιρική ευεξία αποτελεί ανταγωνιστική προτεραιότητα (Deloitte 2024, McKinsey 2022).

• Οι δράσεις και τα προγράμματα που σχεδιάζουμε στο DNANUTRICOACH® βασίζονται στην εξατομικευμένη διατροφή ακριβείας και υλοποιούνται από εξειδικευμένους διατροφολόγους-διαιτολόγους με άδεια ασκήσεως επαγγέλματος. Ξεκινάμε από τα βασικά: την τροφή και τη στοχευμένη θρέψη. Όλοι οι εργαζόμενοι όποια και αν είναι η φυσική και ψυχική τους κατάσταση, η γεωγραφική τους θέση

καθώς και η θέση τους στην εταιρεία έχουν κάτι κοινό: τρώνε καθημερινά. Εκπαιδεύουμε τους ανθρώπους στην πράξη σε έναν βιώσιμο τρόπο διατροφής και ζωής, με στόχο την ενίσχυση, της παραγωγικότητας και της μακροβιότητας τους. Οι δράσεις DNANUTRICOACH® καλύπτουν τους στόχους 3 (Good Health and Wellbeing), 5 (Gender Equality) και 8 (Decent Work and Economic Growth) Βιώσιμης Ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών. Η ευρωπαϊκή οδηγία για τα ESG κριτήρια αποτελεί πλέον σημαντικό κίνητρο για πολλές επιχειρήσεις να ενσωματώσουν την εταιρική πολιτική διατροφής στη στρατηγική τους, καθώς καλούνται να παρουσιάσουν πρακτικές βιώσιμης ανάπτυξης.

• Οι εταιρείες και οργανισμοί του εξωτερικού έχουν ήδη ενσωματώσει ως στρατηγική ανάπτυξης τη φροντίδα και την κουλτούρα της βιώσιμης και εξατομικευμένης διατροφής δημιουργώντας επιπλέον και ειδικές θέσεις Wellbeing officer. Η βιώσιμη εξατομικευμένη διατροφή συμβάλλει καθοριστικά στον έλεγχο του άγχους, στη

διαχείριση της πίεσης και των καθημερινών προκλήσεων και εγγυάται ότι οι εργαζόμενοι παράγουν και δημιουργούν στο 100% των ικανοτήτων τους επειδή το «καύσιμό» τους είναι άριστο όλες τις ημέρες και ώρες του χρόνου. Στη Ελλάδα, είμαστε προνομιούχοι λόγω του ότι έχουμε τη μοναδική βιώσιμη διατροφή που εξασφαλίζει μακροβιότητα και υγεία: τη παραδοσιακή μεσογειακή. Δυστυχώς όμως ολόένα και απομακρυνόμαστε από αυτή και από τον «υγρό χρυσό» της το ελαιόλαδο. Οι δράσεις DNANUTRICOACH® στοχεύουν στην αναστροφή αυτού του φαινομένου.

• Το μέλλον της ατομικής και εταιρικής ευημερίας, σε μια εποχή όπου η τεχνητή νοημοσύνη θα αναλαμβάνει ολόένα και μεγαλύτερο μέρος της εργασίας, βασίζεται στη διαύγεια και την αποτελεσματικότητα του ανθρώπινου νου και σώματος. Στην εποχή του AI, η θρέψη παραμένει ανθρώπινη. Στην εποχή της δημογραφικής γήρανσης, το να διατηρείς ακμαίους και παραγωγικούς εργαζόμενους άνω των 50 αποτελεί asset ανάπτυξης και όχι handicap.





ASPIS REAL ESTATE

The new hotspot of modern real estate

The owner of **ASPIS REAL ESTATE SOUTH & ECONOMIST, KONSTANTINOS ALEXIOU**, describes the company's fourth state-of-the-art office, the dynamic development of the southern suburbs and the new era of modern real estate. // Ο ιδιοκτήτης της **ASPIS REAL ESTATE SOUTH & ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΛΕΞΙΟΥ**, περιγράφει το τέταρτο υπερσύγχρονο γραφείο της εταιρείας, τη δυναμική ανάπτυξη των νοτίων προαστίων και τη νέα εποχή του σύγχρονου real estate.

WITH ITS NEW OFFICE in the heart of the Athens Riviera, ASPIS Real Estate, the largest Greek real estate chain, provides premium services, specialized market research and comprehensive investment guidance, creating a new hotspot for investors, entrepreneurs and clients.

• We expanded our presence with our fourth Office, ASPIS Real Estate of Elliniko-Argyroupolis, in a state-of-the-art bioclimatic building that constitutes a modern "Productivity and Development

Hub", hosting modern infrastructure that combines innovation, sustainability and functionality.

• It is an innovative P.R.Real Estate concept aimed at synergies between Greek and multinational companies as well as the creation of a community of clientele that will be served by our specialized internal and external partners. With premium services and a comprehensive business plan, we will be providing specialized market research and strategic guidance to investors and developers for their secure



and effective activation in real estate in Greece.

• Our office operates on a 24-hour basis, all year round, responding to the demands of a market that is evolving dynamically, especially after the major investment of The Ellinikon, which is creating a new city of 60,000 inhabitants with exquisite needs requiring a more modern and comprehensive approach by real estate professionals.

• In the southern suburbs of Athens, where the development of the Athens Riviera continues to attract investment and a new, international, highly mobile audience, two categories of real estate products stand out and are growing rapidly. On the one hand, there are serviced apartments: fully furnished apartments with hotel services, aimed at executives, digital nomads and professionals looking for flexible and quality accommodation. On the other hand, flexible workspaces, with modern coworking and serviced office spaces, meet the needs of startups, freelancers and companies investing in flexibility, functionality and reduced establishment costs. In fact, the flexible workspace market is estimated to grow by 600% by 2030.

• Behind every development philosophy, however, lies a deeper understanding of the role of real estate in modern society. Businesses have no real meaning without a social dimension. The basic human needs are health, food and shelter, and real estate is related to one of the most fundamental needs, that of housing, both at a residential and a professional level. For this reason, our work must have a substantial social and human dimension. We do not operate simply as a company for business and profit, but we also perform a vocation, aiming to offer real value to people and the society as a whole.

PHOTO: MARIA XANTHOPOULOU

ASPIS Real Estate has been shaping a new ecosystem of development, synergies and modern real estate in the heart of the Athens Riviera.

Η ASPIS Real Estate διαμορφώνει ένα νέο οικοσύστημα ανάπτυξης, συνεργειών και σύγχρονου real estate στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας.

GR Με το νέο της γραφείο στην καρδιά της Αθηναϊκής Ριβιέρας, η ASPIS Real Estate, η μεγαλύτερη ελληνική αλυσίδα στο real estate, παρέχει premium υπηρεσίες, εξειδικευμένες έρευνες αγοράς και ολοκληρωμένη καθοδήγηση επενδύσεων, δημιουργώντας ένα νέο hotspot για επενδυτές, επιχειρηματίες και πελάτες.

• Επεκτείνουμε την παρουσία μας με το τέταρτο γραφείο μας, το ASPIS Real Estate Ελληνικού-Αργυρούπολης, σε ένα υπερσύγχρονο βιοκλιματικό κτίριο, το οποίο αποτελεί έναν σύγχρονο «Κόμβο Παραγωγικότητας και Ανάπτυξης», φιλοξενώντας σύγχρονες υποδομές που συνδυάζουν την καινοτομία, τη βιωσιμότητα και τη λειτουργικότητα.

• Αποτελεί ένα πρωτοποριακό P.R. Real Estate concept με στόχο τις συνέργειες ελληνικών και πολυεθνικών επιχειρήσεων καθώς και τη δημιουργία μιας κοινότητας πελατολογίων που θα εξυπηρετούνται από εξειδικευμένους εσωτερικούς και εξωτερικούς συνεργάτες μας. Με premium υπηρεσίες και ολοκληρωμένο business plan, θα παρέχουμε εξειδικευμένες έρευνες αγοράς και στρατηγική καθοδήγηση σε επενδυτές και κατασκευαστές για την ασφαλή και αποτελεσματική δραστηριοποίησή τους στο real estate στην Ελλάδα.

• Το γραφείο μας λειτουργεί σε 24ωρη βάση, όλον τον χρόνο, ανταποκρινόμενο στις απαιτήσεις μιας αγοράς που εξελίσσεται δυναμικά, ιδιαίτερα μετά τη μεγάλη επένδυση του Ελληνικού, η οποία δημιουργεί μια νέα πόλη 60.000 κατοίκων με ανάγκες υψηλών προδιαγραφών που απαιτεί μια πιο σύγχρονη και ολοκληρωμένη προσέγγιση από τους επαγγελματίες του real estate.

• Στα νότια προάστια της Αθήνας, όπου η ανάπτυξη της Αθηναϊκής Ριβιέρας συνεχι-

ASPIS Real Estate of Elliniko-Argyroupoli is located on the 1st floor in office 120 of the Municipal Building of Imeras, on 602A Vouliagmenis Avenue in Argyroupoli – which is the outcome of a collaboration between the Municipality of Elliniko-Argyroupoli and DKG Development.

// Η ASPIS Real Estate Ελληνικού-Αργυρούπολης βρίσκεται στον 1ο όροφο στο γραφείο 120 στο Δημοτικό Κτήριο Ιμέρας, επί της Λεωφόρου Βουλιαγμένης 602Α στην Αργυρούπολη, το οποίο είναι αποτέλεσμα συνεργασίας του Δήμου Ελληνικού-Αργυρούπολης με τη DKG Development.

ζει να προσελκύει επενδύσεις και ένα νέο, διεθνές κοινό υψηλής κινητικότητας, δύο κατηγορίες real estate προϊόντων ξεχωρίζουν και αναπτύσσονται ραγδαία. Από τη μια, είναι τα serviced apartments: πλήρως επιπλωμένα διαμερίσματα με ξενοδοχειακές υπηρεσίες, που απευθύνονται σε στελέχη, digital nomads και επαγγελματίες που αναζητούν ευέλικτη και ποιοτική διαμονή. Από την άλλη, τα flexible workspaces, με σύγχρονους coworking και serviced office χώρους, καλύπτουν τις ανάγκες startups, freelancers και εταιρειών που επενδύουν στην ευελιξία, τη λειτουργικότητα και τη μείωση του κόστους εγκατάστασης. Μάλιστα, η αγορά ευέλικτων χώρων εργασίας εκτιμάται ότι θα αναπτυχθεί κατά 600% μέχρι το 2030.

• Πίσω από κάθε φιλοσοφία ανάπτυξης, όμως, βρίσκεται και μια βαθύτερη αντίληψη για τον ρόλο του real estate στη σύγχρονη κοινωνία. Οι επιχειρήσεις δεν έχουν ουσιαστικό νόημα χωρίς κοινωνική διάσταση. Οι βασικές ανάγκες του ανθρώπου είναι η υγεία, η τροφή και η στέγη και το real estate σχετίζεται με μια από τις πιο θεμελιώδεις ανάγκες, αυτή της στέγασης, σε οικιστικό και σε επαγγελματικό επίπεδο. Για τον λόγο αυτό, το έργο μας οφείλει να έχει ουσιαστική κοινωνική και ανθρώπινη διάσταση. Δεν λειτουργούμε απλώς ως μια εταιρεία για το επιχειρείν και το κέρδος, αλλά επιπελούμε και ένα λειτουργήμα, με στόχο να προσφέρουμε πραγματική αξία στους ανθρώπους και στην κοινωνία συνολικά.

“Real estate is related to one of the most fundamental human needs: housing”

...

«ΤΟ REAL ESTATE ΣΧΕΤΙΖΕΤΑΙ ΜΕ ΜΙΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΠΙΟ ΘΕΜΕΛΙΩΔΕΙΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΑΝΘΡΩΠΟΥ: ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ»



Aspis Real Estate South, 210-9652230, glyfada@aspis-realestate.gr, Βασιλν Τσιτσάνη 47 & Λόντου, Γλυφάδα, 1ος όροφος, www.aspisrealestate-south.gr

The Faces of Influence 2027

White Paper presents "The Thinkers, Builders & Visionaries" shaping the new South Athens. // Το White Paper επιλέγει & παρουσιάζει τους "Thinkers, Builders & Visionaries" που καθορίζουν τη νέα Νότια Αθήνα.



IN DECEMBER 2026, White Paper returns with its third collector's issue: **THE FACES OF INFLUENCE 2027: THINKERS, BUILDERS & VISIONARIES**. NouPou Media's new edition spotlights the people shaping the next chapter of Southern Athens: entrepreneurs, investors, architects, creators, and leaders across hospitality, technology and culture. Through interviews, photographic portraits and original video reels, it captures the ideas, values and decisions behind influence and the measurable impact on the market, the community and the Athenian Riviera. For those who invest, build, design or seek the next narrative of the Greater Riviera.

GR Τον Δεκέμβριο 2026, το White Paper επιστρέφει με το τρίτο, συλλεκτικό του τεύχος: **THE FACES OF INFLUENCE 2027: THINKERS, BUILDERS & VISIONARIES**. Η νέα έκδοση της NouPou Media φωτίζει τους ανθρώπους που καθορίζουν την επόμενη μέρα της Νότιας Αθήνας: επιχειρηματίες, επενδυτές, αρχιτέκτονες, δημιουργούς και leaders του hospitality, της τεχνολογίας και του πολιτισμού. Μέσα από συνεντεύξεις, φωτογραφικά portraits και original video reels, καταγράφει τις ιδέες, τις αξίες και τις αποφάσεις πίσω από το influence και το μετρήσιμο impact στην αγορά, την κοινότητα και την Αθηναϊκή Ριβιέρα. Για όσους επενδύουν, χτίζουν, σχεδιάζουν ή αναζητούν το επόμενο narrative της Greater Riviera.

The Faces of Influence 2027

White Paper presents "The Thinkers, Builders & Visionaries" shaping the new South Athens. // Το White Paper επιλέγει & παρουσιάζει τους "Thinkers, Builders & Visionaries" που καθορίζουν τη νέα Νότια Αθήνα.



IN DECEMBER 2026, White Paper returns with its third collector's issue: **THE FACES OF INFLUENCE 2027: THINKERS, BUILDERS & VISIONARIES**. NouPou Media's new edition spotlights the people shaping the next chapter of Southern Athens: entrepreneurs, investors, architects, creators, and leaders across hospitality, technology and culture. Through interviews, photographic portraits and original video reels, it captures the ideas, values and decisions behind influence and the measurable impact on the market, the community and the Athenian Riviera. For those who invest, build, design or seek the next narrative of the Greater Riviera.

GR Τον Δεκέμβριο 2026, το White Paper επιστρέφει με το τρίτο, συλλεκτικό του τεύχος: **THE FACES OF INFLUENCE 2027: THINKERS, BUILDERS & VISIONARIES**. Η νέα έκδοση της NouPou Media φωτίζει τους ανθρώπους που καθορίζουν την επόμενη μέρα της Νότιας Αθήνας: επιχειρηματίες, επενδυτές, αρχιτέκτονες, δημιουργούς και leaders του hospitality, της τεχνολογίας και του πολιτισμού. Μέσα από συνεντεύξεις, φωτογραφικά portraits και original video reels, καταγράφει τις ιδέες, τις αξίες και τις αποφάσεις πίσω από το influence και το μετρήσιμο impact στην αγορά, την κοινότητα και την Αθηναϊκή Ριβιέρα. Για όσους επενδύουν, χτίζουν, σχεδιάζουν ή αναζητούν το επόμενο narrative της Greater Riviera.

Πολλαπλασιάζουμε το καλό με κάθε μας πράξη!



ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΤΡΟΦΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ 3Η ΗΛΙΚΙΑ

Η μοναξιά στην τρίτη ηλικία δεν είναι πάντα ορατή, είναι σιωπηλή, καθημερινή, σχεδόν αόρατη.

Το πρόγραμμα «Χρόνος Μαζί» έρχεται να της δώσει μορφή, φωνή και κυρίως παρουσία στοχεύοντας στη βελτίωση της καθημερινότητας και της γενικότερης ποιότητας ζωής των συνανθρώπων μας.

Στη LAMDA Development επιλέγουμε να δώσουμε χώρο, χρόνο και σημασία σε αυτούς που το έχουν περισσότερο ανάγκη δημιουργώντας δράσεις που φέρνουν κοντά ανθρώπους, προσφέροντας στιγμές συντροφιάς, χαράς και αλληλεγγύης.



Το πρόγραμμα υλοποιείται σε συνεργασία με **emfasis**

lamdadev.com



A VIBRANT BEACH ESCAPE IN ATHENS

Welcome to One&Only Aesthesis, a coastal hideaway on the Athenian Riviera where mid-century style and modern elegance come together, just minutes from the centre of Athens. Discover an exceptional collection of beachfront bungalows, expansive villas and private homes, now available to book on the water's edge.

oneandonlyaesthesis.com

One&Only

AESTHESIS

Athens