

התחדשות עירונית

התחדשות עירונית



MARK OF EXCELLENCE

קרן בית וגג

תחום עיסוק
התחדשות עירונית: תמ"א 38 - בעיקר מסוג הריסה ובנייה ומחדש, ופינוי בינוי

שנת יסוד
2010



אלדר צור
סמנכ"ל כספים

מיכאל בריק
סמנכ"ל הנדסה

איתי הוז
סמנכ"ל רגולציה

אלונה בר און
מנכ"לית

השילוב של ארבעת יתרונות אלה, ועוד, מאפשר לבעלי הדירות להפקיד בידינו את הנכס היקר שלהם - ולישון בלילה בשקט.

ההתחדשות העירונית - מבט קדימה

ההתחדשות העירונית נמצאת במגמת צמיחה בישראל ובעולם, כשברקע גידול האוכלוסין, גידול בביקוש למגורים בערים ומגמת צמצום בנייה בשטחים פנויים במטרה לשמר סביבה ירוקה.

מגמת הצמיחה הזו הולכת ומתגברת גם לאור ערכים נוספים שההתחדשות העירונית מביאה עמה: מענה להתיישנות הבניינים, מענה להזדקנות המרחב והאוכלוסייה העירוניים ושימור העירוב הכלכלי-חברתי שמאפיין את מרכזי הערים ומחזק את חוסנו כחברה. המשך התפתחות הענף תלוי כעת באיזון העדין שבין יכולות יזמיות, הבנת צרכי הדיירים והעיר והתאמה לדרישות הרשויות.

בית וגג רואה בהתחדשות העירונית הזדמנות ואתגר יוצאי דופן להגביר מעורבות קהילתית, לקדם התייעלות אנרגטית ועירוב שימושים, לספק פתרונות תעבורה, להזריק יצירה אדריכלית ואסתטית לערים ולעלות רמה באיכות החיים של כולנו.

צבר הפרויקטים של בית וגג בשלבי התהליך השונים



בית וגג - קרן השקעות ויזום שגייסה ומנהלת כרבע מיליארד ש"ח מגופים מוסדיים מובילים, יוזמת ומנהלת עשרות פרויקטים במרכז הארץ - ממובילי תחום ההתחדשות העירונית למגורים בישראל.

בית וגג מביאה עימה שילוב של ארבעה יתרונות מובהקים

1. היציבות הפיננסית שלנו - ייחודית בעולם הבניה
שותפינו הם גופים מוסדיים מובילים כמו הפניקס, פועלים שוקי הון, אקסלנס, עמיתים, ובי וכן משקיעים פרטיים בעלי חזון.
כקרן יזמית לבניה, בית וגג מהווה מודל ייחודי וראשון מסוגו המחבר בין כספי ציבור להשקעה בנדל"ן למגורים בישראל.
250 מיליון ש"ח שגייסנו לצורך יזום התחדשות עירונית למגורים, מאפשרים לנו לפעול בבטחון, ביציבות ובגמישות.



2. המיקוד, הניסיון המצטבר, יחד עם כמות הפרויקטים אותם אנו מנהלים בכל השלבים, הפוכים אותנו לבעלי מומחיות יוצאת דופן בענף ההתחדשות העירונית.

3. אנחנו לוקחים אחריות על מכלול שלבי התהליך
פרויקט מתחיל ברעיון ועובר שלבים רבים עד לרגע מסירת המפתח לדירה החדשה. זוהי דרך ארוכה ומורכבת, שלא ניתן לעמוד בה לבד.
בית וגג מובילה, מלווה ולוקחת אחריות על התהליך לכל אורכו, מאסיפת הדיירים הראשונה ועד לתום תקופת הבדק. כל זאת באמצעות צוות פנימי מקצועי ומתמחה וכן בליווי מיטב היועצים, האדריכלים והספקים, איתם אנו עובדים במטרה לתכנן וליצור סביבת מגורים שלמה המשלבת נוחות, איכות ואסתטיקה.

4. אנחנו מאמינים בהתחדשות עירונית
העיסוק בהתחדשות עירונית מבטא לא רק את האסטרטגיה העסקית שלנו, אלא גם את האידיאולוגיה שלנו. נדל"ן זה לא רק הנדסה, מימון ומכירות, אלא קודם כל בית ואנשים, משפחה וילדים, שכונה ועיר עם סיפורים והיסטוריה.
בכל פרויקט שאנו מקדמים, אנו רואים בתים בטוחים יותר, פונקציונליים יותר, מחוברים לסביבה ומתאימים לצרכי בעליהם. אנו רואים סביבת מגורים יפה ומתקדמת ועיר מתפתחת שקולטת אליה תושבים חדשים שיוכלו להנות משרותיה.
עבור בית וגג, התחדשות העירונית היא הזדמנות ייחודית המשלבת פעילות עסקית יחד עם אחריות חברתית רחבה.

2. התחדשות עירונית - עיסוקנו היחיד והבלעדי
אנחנו מכירים היטב את תהליכי ההתחדשות העירונית, יודעים מה נדרש כדי להצליח, מה צפוי ומה עלול להשתבש בדרך, ולכן אנו גם יכולים להיערך מראש ולהגיב במהירות לכל צורך כדי להביא את התהליך לכלל סיום בהקדם האפשרי, ובהצלחה.

בית וגג מתמחה בייזום פרויקטים של תמ"א 38, בעיקר מסוג הריסה ובנייה מחדש, וכיום יוזמת ומנהלת עשרות פרויקטים במרכז הארץ - בעיקר בתל אביב, רמת גן, רעננה, רמת השרון והרצליה.

3. אנחנו לוקחים אחריות על מכלול שלבי התהליך
פרויקט מתחיל ברעיון ועובר שלבים רבים עד לרגע מסירת המפתח לדירה החדשה. זוהי דרך ארוכה ומורכבת, שלא ניתן לעמוד בה לבד.
בית וגג מובילה, מלווה ולוקחת אחריות על התהליך לכל אורכו, מאסיפת הדיירים הראשונה ועד לתום תקופת הבדק. כל זאת באמצעות צוות פנימי מקצועי ומתמחה וכן בליווי מיטב היועצים, האדריכלים והספקים, איתם אנו עובדים במטרה לתכנן וליצור סביבת מגורים שלמה המשלבת נוחות, איכות ואסתטיקה.

רח' אבא הלל 17 א' רמת גן
טלפון: 03-5663355
פקס: 03-5008030
 office@baivegag.co.il
 www.baivegag.co.il
פייסבוק: בית וגג - קרן להתחדשות עירונית



לניהול ותיאום התכנון, לצד הקפדה על ביצוע מקצועי, איכותי ובטיחותי. ומעל הכל, מענה מידי למתרחש בשטח, גמישות מול שינויים בלתי צפויים ודאגה מתמדת ללוחות הזמנים.

אלדר צרוה, רו"ח - סמנכ"ל כספים, ניסיון עשיר בניהול כספים בעולם הנדל"ן למגורים.

"היציבות והגב הפיננסיים מהווים נדבך חשוב והכרחי בעולם האתגרי של ההתחדשות העירונית ולכן, ניצבים לנגד עינינו סטנדרטים גבוהים ביותר של ניהול כספים אחראי, קפדני ומבוקר".

איתי הוד - סמנכ"ל רגולוציה, כ-20 שנות ניסיון ברגולציה מקומית ועבודה מול רשויות.

"אני רואה חשיבות ועניין רבים בהבנת תהליכי התפתחות הערים בארץ ובעולם. יכולות הניתוח שלנו מאפשרות שילוב בין שלל הצרכים, הקשיים והיכולות של הגורמים המעורבים כדי לדחוף את תנופת ההתחדשות העירונית קדימה".

מיכאל בריק - סמנכ"ל הנדסה, עשרות שנות ניסיון בביצוע וניהול הנדסי, לשעבר בעלים ומנכ"ל חברה קבלנית.

"הובלת פרויקט מחייבת מעורבות ואחריות גבוהות

חברי ההנהלה

אלונה בר און, רו"ח - מנכ"לית, כ-20 שנות ניסיון בניהול, תפעול ומימון.

"ההתחדשות העירונית כרוכה במעורבות של אלפי גורמים בתהליך אחד, בעלי דירות, גורמי מימון, שכנים, יזמים, קבלנים, ספקים, רשויות ועוד.

אמנם מורכב לחבר את כולם לתהליך ארוך ומשותף, אבל פה בדייק גלומה ההזדמנות למהפכה חשובה ומרתקת, לא רק של סביבת מגורים, אלא גם של בניית הסכמות וניהול שיח למען טוב משותף".



