

نَهْرٌ

الفضاء الحضري

 **ROSA-ALSCHER Group**
Real Estate. Real Statements.





عقارات بيانات حقيقية

من أفكار للموقع تنشأ آفاق للمدينة.
لأننا نفكر بشكل جذري و نُوَجَّهُ بوعي.
صانعي المستقبل و مُؤلِّدي النبض و نملك الريادة.

Alexandra Rosa-Alsheh

دكتور الكسندر روزا - آلشير
المؤسس



مقابلة مع دكتور الكسندر روزا – أليشير

لقد أسست المكتب المعماري عام 1982 ، والذي ظهرت من خلاله مجموعة روزا – أليشير.
ماذا كان دافعك؟

لطالما كان بناء شيء ما أمراً عظيماً بالنسبة لي منذ أن كنت طفلاً. لذلك نشأت الرغبة في وقت مبكر لدراسة الهندسة المعمارية. اريد تحقيق مشاريع تعطي طابعاً عن المدينة ومشاريع تمنحها وجهاً.

ما هو الأمر الحاسم للنجاح؟

العقلية. نحن بحاجة إلى فهم عميق للتنمية الحضرية. الحساسية للجماليات الهيكلية، للهندسة المعمارية الدقيقة وأيضاً الدراية بالاقتصاد والاستدامة وثبات القيمة ، بقدر ما قد يكون الأمر صعباً ، فإن جعل كل شيء متوافق هو بالضبط أسلوبنا الحر في تطوير الرؤى وتحقيقها.

أمينتك للمستقبل؟

المزيد من العمارة ذات المستوى العالمي في المناطق الحضرية التي تتميز بالعقلية العملية والانفتاح والابتكار والجودة.

« هديفي:

إلهام المدينة »

دكتور الكسندر روزا – أليشير



من رؤيتي ينشأ رسم تخطيطي.
الكسندر روزا – أليشير في مكانه
كمهندس معماري مُتَمَسِّس

نحن القوة الدافعة في الواجهة مع المساهمين

مجموعة روزا – ألبير تمثل تطوير المشاريع ذات الرؤيا.

- خبرة لأكثر من 40 عاماً
- مُطوّر الخدمة و التاجر و المالك
- حل ال 360 درجة حلول المنصة المتكاملة
- من الاستخدام الفردي حتى تطوير حي في المناطق السكنية والتجارية
- الاستدامة الاقتصادية والبيئية
- هندسة معمارية عالية الجودة
- التركيز على التكنولوجيا الفائقة و تطوير المشاريع الرقمية

« تفكيرنا المستقبلي و المباشر و حل الصعاب بطريقة براغماتية هما شيء واحد بالنسبة لنا »

نيكولو روزا – ألبير

تشكيل المستقبل



جميع الكفاءات في مجموعة واحدة

نحن نقف من أجل الإنجازات المتميزة في كل
مراحل تطوير المشروع.

مجموعة روزا - آلشير يديرها المالك، و هي ذات
توجه دولي. مع خبرة واسعة في جميع المجالات
المتخصصة ونقوم بتطوير المشاريع العقارية التي
تزدادُ لمعاناً يتجاوز موقعها.

كفاءتنا هي قيمتك المضافة

كصاحب رؤية ومصمم و مقدم خدمة وشريك
يحقق فريق روزا - آلشير قيمة مضافة حقيقية على
القيمة بأكملها.

« العمل كفريق هو روح شركتنا ، عندها فقط
يمكن لجميع الكفاءات التعاون في تطوير
المشروع بنجاح »

دكتور الكسندر روزا - آلشير



دكتور الكسندر
روزا - آلشير
المؤسس



غايا غالوزي
روزا - آلشير
تصميم داخلي



نيكولو روزا - آلشير
الرئيس التنفيذي
لقطاع تطوير الأعمال



ريشارد فان دي بيك
رئيس إدارة الأصول
والتأجير



فلوريان وولف
رئيس تطوير المشاريع
وإدارتها



توماس إيتز
رئيس قسم الشؤون
المالية ومراقبة المشاريع



مايكل بنتنريد
رئيس قسم التخطيط



القيادة في ثلاث مناطق

ثلاثة مجالات عمل



« نحن نقدم جميع الخدمات لنجاح تطوير المشروع من
الامتلاك إلى التسويق »

ريتشارد فان دي بيك



محادثة تخطيط.
الكسندر روزا - آلشير في
تبادل ابداعي مع فريق المشاريع
الخاص به



ROSA-ALSCHER Group Real Estate. Real Statements.

مجموعة روزا - آلشير
عقارات ، بيانات حقيقية.

ROSA-ALSCHER Development

روزا - آلشير
التنمية
مُطَوِّر الخدمة
و التاجر في
المانيا

ROSA-ALSCHER Architects

روزا - آلشير
المهندسون المعماريون
المكتب المعماري

ROSA-ALSCHER Münchner Grundbesitz Verwaltungs

روزا - آلشير
المحافظة
مُطَوِّر المالك و
مدير المباني الموجود

ROSA-ALSCHER SAM Plantech

روزا - آلشير
التخطيط
المُحَطَّط العام

ROSA-ALSCHER Management

روزا - آلشير
الإدارة
الامتلاك، التمويل،
إدارة المشاريع،
التأجير والتسويق

ROSA-ALSCHER galluzzi.design

روزا - آلشير
تصميم غالوزي
تصميم داخلي

خدمات من « الألف إلى الياء »

نحن نقدم حلولاً مصممة خصيصاً لكل مشروع.

التمويل

- هيكلية التمويل
- تنظيم تمويل الملكية
- الشفافية في جميع مستندات التمويل
- الجدارة الائتمانية للشركاء الممولين (كبير ، مبتدئ ، ميزانين)
- أحدث نظم التخطيط المالي السيولة والتدفقا ت النقدية وما الى ذلك
- المراقبة
- شفافية التكلفة
- إدارة المخاطر
- الحسابات السنوية
- الإبلاغ

إدارة المنح

- استشارات المنح المتعلقة بالمشروع
- عملية تقديم الطلب وإدارة المشاريع ومراقبة استخدام الأموال
- التنسيق والتحقق من خلال الخبير المعتمد
- التوثيق

لتصميم والتخطيط

- التحديد الأساسي
- التحليل و دراسات الجدوى
- تحليل قانون البناء الاعتباري والفعلي
- تصميم المشروع وتخطيط العمل
- الإشراف على المنافسات
- الحصول على تراخيص البناء اللازمة
- القرارات الأولية و رخصة بناء
- اتفاقيات الجوار
- خدمات التخطيط العامة

الامتلاك

- البحث المحدد عن عقار
- إدارة عملية الشراء
- توكي الدقة المطلوبة
- استشارات قانونية و مالية
- تنفيذ عملية الشراء





إدارة المشاريع:
ينسق الفريق تفاصيل التنفيذ
مصممة للزبائن

« تحدي الوضع الراهن
و إعادة التفكير في كل شيء من الصفر ،
هي رسالتنا »

دانيال ماتيس

تطوير المشروع: الإيمان في التفكير من بداية المشروع

نحقق مشاريع عقارية ذات رؤية التي تشكل
منظر المدينة.

في البداية هناك رؤية، ثم تنضم اليها التحليلات المُعمَّقة
و يتبع ذلك مفاهيم معاصرة ، مستدامة وبيئية
واقتصادية. نحن نوجه فريق العمل لجميع التخصصات
اللازمة.

فهم المستقبل ، إلهام الناس.

نحن نراقب سلسلة القيمة لتطوير المشروع بأكمله.
مسارات القرار قصيرة ، أوقات رد الفعل سريعة. هذا
يوجه الطاقة إلى حيث تخدم المشروع بأفضل طريقة
ممكنة. مواردنا مُركزة بشكل واضح في كل مرحلة من
مراحل المشروع.

الهندسة المعمارية: كل مشروع فريد من نوعه

نعطي الهندسة المعمارية عالية الجودة صورة واضحة ، لغة التصميم لا لبس فيها.

لأي مشروع جديد نتساءل عن:
كيف نخلق أفقاً للمدينة؟
ماذا بإمكان التصميم و التأدية الوظيفية فعله من أجل الوجود؟
أي مزيج من أنواع الاستخدام يفتح أفضل الآفاق للموقع؟
إن تصميم المساحات الحضرية يرتبط بالنسبة لنا بأعلى متطلبات الجمالية والجودة. تُظهر التصميم بعيدة النظر القدرة الفائقة على الحفاظ على المعايير للمستخدمين والبيئة.

محفزات التنمية الحضرية.

باستخدام أحدث الأدوات وتقنيات التخطيط، نصمم المشاريع التي تشمل في مجملها الجمالية والاقتصادية والبيئية.
أيضا مع طريقة بناء متطلعة للمستقبل على سبيل المثال استخدام الخشب الهجين أو المعياري وبذلك نخلق و نضمن ثبات قيمة دائمة.



معاً أقوى.
فريقنا يناقش في تفاصيل تخطيط الرواق في المشروع
ZAM-Freiham

« ثقافة العمارة:
هي من يحدد شكل المدين »

دكتور الكسندر روزا – ألبشير



من الفكرة إلى
التنفيذ.
هنا يتم تطوير
حلول مبتكرة

« استراتيجيتنا:
عمق التخطيط من البداية »

مايكل بنتنيدر

التخطيط: القدرة على التحكم

التركيز على الرقمنة من التصميم إلى التنفيذ هذه هي الطريقة التي نضمن فيها الحد من المخاطر وخلق الكفاءة والأمان.

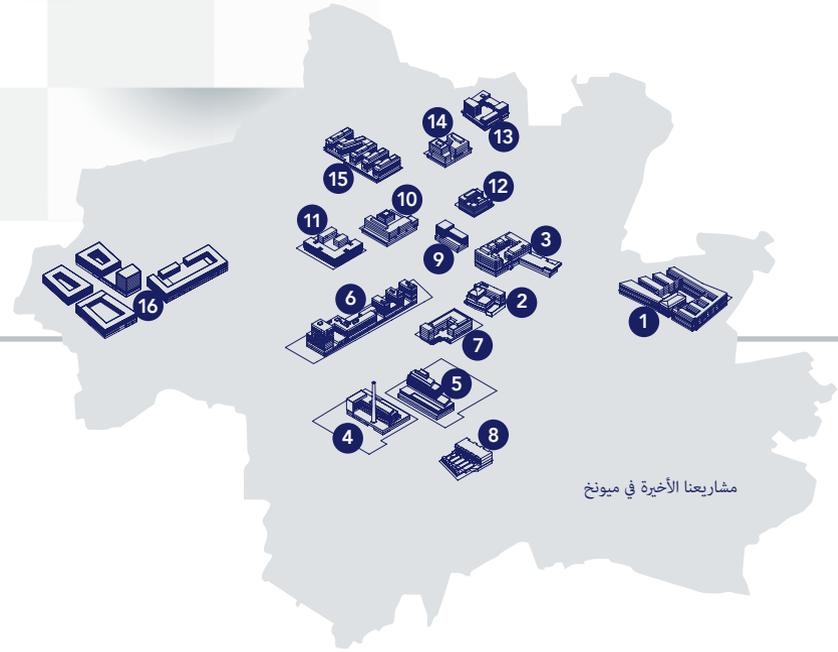
من الشراء إلى التخطيط والبناء للتسليم ، ينطبق ما يلي: الواجهات عديدة ، والتفاعلات عالية. يستخدم فريقنا نظام مترابط لتحقيق إدارة المشاريع والجداول وإدارة الحسابات بطريقة عالية الجودة.

لا مجال لحدوث فجوات في التخطيط.

في كل مرحلة من مراحل التخطيط نضمن سلاسة الخبرات المتوفرة لدى مجموعتنا روزا-آشير من خلال التعمق في كل نواحي التخطيط والمراحل المستقبلية، فريقنا الذي يحتوي على أخصائيين في مختلف التخصصات ومستخدمين الأدوات المسجلة في القاعدة السحابية لضمان مرونة و أمن و شفافية. هذا الجو التعاوني هو مفتاح مكانتنا العالمية.

رصيد النجاح للسنوات الماضية

مشاريعنا الأخيرة في ميونخ



ننجز في تطوير المشاريع العقارية ،
التي تصنع انطباعاً دائماً على المدى الطويل.

1
قاعة شعار النبالة
تجاري
حوالي 58,000 متر مربع



5
Batello
سكن
حوالي 13,000 متر مربع



6
Metris
تجاري
حوالي 46,000 متر مربع



8
SAM 31
سكن
حوالي 2,000 متر مربع



10
Olympia Gate MK2
تجاري و سكن
حوالي 12,000 متر مربع



13
Munich Gate MK1
تجاري
حوالي 16,000 متر مربع



11
Olympia Gate MK1
سكن
حوالي 16,000 متر مربع



14
منطقة مبنى أدوات البناء
تجاري و سكن
حوالي 11,000 متر مربع



16
ZAM Freiam
تجاري و سكن
حوالي 74,000 متر مربع



3
فناءات فايليتش
سكن
حوالي 18,000 متر مربع



4
محطة الطاقة الحرارية و قاعة
متعددة الأغراض
تجاري
حوالي 15,000 متر مربع



7
حرم جامعي
تجاري
حوالي 13,000 متر مربع



9
Olympia Gate MK3
تجاري
حوالي 9,000 متر مربع



12
Twin Yards
تجاري
حوالي 20,000 متر مربع



Sun Garden
برلين
سكن
حوالي 2,000 متر مربع



15
Qubes
تجاري
حوالي 37,000 متر مربع



تأسيس
.DeLaRocca Corp

2017

2015

2013

2011

2009

2007

2005

2003

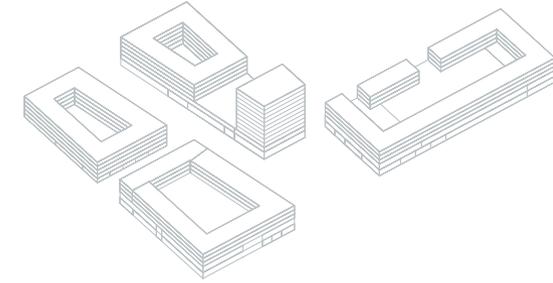
2024

2022

2019

2017





ال ZAM _ قلب ميونخ-فرايهام

لواحدة من أكبر عمليات تطوير الأحياء في أوروبا تُنشأ مركز حي جديد في ميونخ-فرايهام - ال ZAM. العديد من المباني نجحت في فتح مساحات استخدام متنوعة صالحة للعمل والسكن والتجارة الفردية و الخدمات و المطاعم. تقع في شمال شارع Bodenseestraße حوالي 10,500 وحدة سكنية و 15,000 مواقع عمل. يعيش في المستقبل القريب ويعمل هنا حوالي 30,000 شخص وهي بوابة ميونخ إلى الغرب.

Störmer Murphy
and Partners

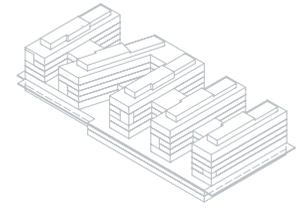
التصميم

حوالي 74,000 متر مربع

المساحة الإجمالية

2024

الانتهاء



QUBES في حرم التكنولوجيا في ميونخ

إضافةً إلى المفهوم الفريد كمركز خدمة المعلومات والاتصالات لتحقيق بيئات العمل الرقمية المتنوعة.

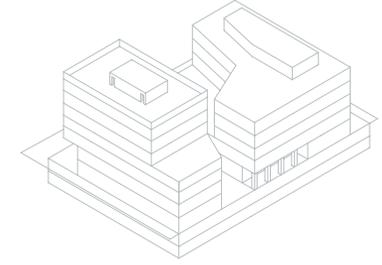
التصميم
KSP Jürgen Engel
Architekten

المساحة الإجمالية
حوالي 37,000 متر مربع

الانتهاه
2022

هذا هو الموقع الرئيسي لتقنية المعلومات في عاصمة الولاية (ميونخ)، وهو الأول من نوعه في ألمانيا. تقوم مجموعة المكاتب الرائعة QUBES منذ 2022 بإثراء حرم التكنولوجيا ميونخ بمساحة مكتبية فردية و رائدة و مستدامة لعالم العمل الرقمي.

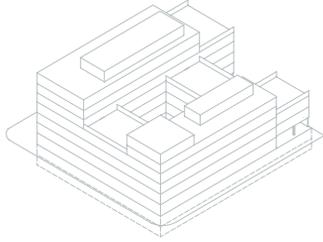




منطقة مبنى أدوات البناء

تطوير المشروع والبناء الجديد لمبنى مكون من شقق و
مطاعم و تجارة على نطاق صغير في الطابق الأرضي
ومواقف سيارات تحت الأرض في تكتة الإذاعة السابقة.

التصميم	Palais Mai
المساحة الإجمالية	حوالي 11,000 متر مربع
الانتهاء	2019



اختيار المقر الرئيسي: TWIN YARDS

يقدم مبنى المكاتب TWIN YARDS منذ عام 2016 مساحات مكتبية حديثة للعديد من الشركات. مجموعة PORR وهي واحدة من شركات المقاولات الرائدة في أوروبا و VF Germany وهي واحدة من أكبر شركة أزياء في العالم (Lee Jeans ، Wrangler ، Eastpark) ، قاموا Timberland ، The North Face وآخرون) ، قاموا بإنشاء مقراتهم الرئيسية في TWIN YARDS.

Wealth Management
Capital Holding GmbH
(WealthCap)

المشتري

SAM Plantech GmbH

التصميم

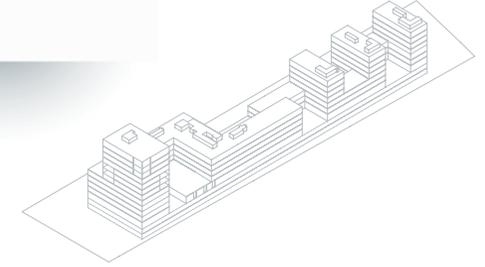
حوالي 20,000 متر مربع

المساحة الإجمالية

2016

الانتهاء

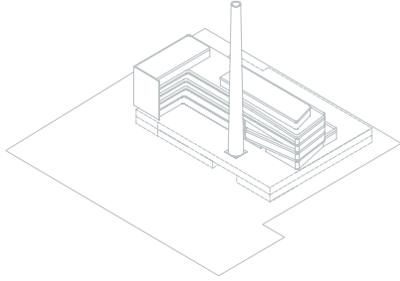




– Metris مباني ذات روح

يشكل برج المكاتب المكون من أحد عشر طابقاً
مع METRIS مع برج شركة مرسيدس بينز المساهمة بوابة
لساحة Arnulfplatz. يمثل اسم METRIS كل
المجموعة المتكونة من المبنى الرئيسي والمرتبطة بستة
مباني مكتبية أخرى.

LaSalle German Income and Growth Fund	المشتري
SAM Plantech GmbH	التصميم
حوالي 46,000 متر مربع	المساحة الإجمالية
2010	الانتهاء

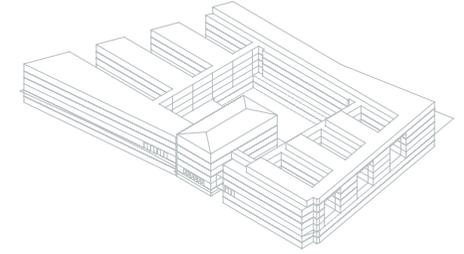


محطة الطاقة الحرارية و قاعة تدفئة خارجية

تم الحفاظ على أصالة محطة الطاقة الحرارية الأولية للسكك الحديدية وظهرت مجموعة جديدة مشوقة للاستخدام الثقافي والمكتبي. يضم المبنى القديم مسرحًا أصبح رمزًا للمنطقة و المبنى الجديد المكون من خمسة طوابق بمثابة مبنى مكاتب حديث. مجموعة مبدعة تخلق مساحات حرة جديدة.

LaSalle Investment Management	المشترى
GKK + Architekten	التصميم
حوالي 15,000 متر مربع	المساحة الإجمالية
2007	الانتهاء





معلم من التغييرات: قاعة شعار النبالة

اندماج القديم والجديد يُظهر الشعور بالمساحات والجمالية. نصب المبنى التقليدي المحمي لقاعة شعار النبالة (المطار السابق ميونخ-ريم) أصبح بعد تعديل البناء و الإصلاح ، يمثل مركز منطقة حديثة مع مبنى مكثبي جديد و مواقف للسيارات تحت الأرض و منتدى التواصل.

PRPM Architekten

التصميم

حوالي 58,000 متر مربع

المساحة الإجمالية

2003

الانتهاء



دييغتلل ذلباق تاريغتللا عيجم. اظتزاب دتبع ارمو ببيتكلا اذة ثيدجت متي



ROSA-ALSCHER Group
Real Estate. Real Statements.

مجموعة روزا – آلشير
عقارات ، بيانات حقيقية.

ROSA-ALSCHER Group
Walter-Gropius-Str. 23
München 80807

تليفون: +49 982 89 00-494
info@rosa-alscher.com
www.rosa-alscher.com

