

מיינדספייס גייסה 72 מיליון דולר – 30 מיליון מהם מהראל ביטוח

בעוד התחלואה בגל הרביעי של מגפת הקורונה באירופה ממשיכה לטפס, מיינדספייס – הברה לחלי עבודה גמישים, שפועלת בין היתר בהמבורג, מינכן, פרנקפורט, אמסטרדם, ברלין, ורשה ולונדון – מדווחת על השלמת סיבוב גיוס בהיקף של 72 מיליון דולר.

את סבב הגיוס הובילה הראל ביטוח ופיננסים, עם השקעה בסך 30 מיליון דולר, ולצדה מוד גמל, ארקין אחזקות ומשקיעים ותיקים. בין המשקיעים הקיימים: יואב חרל"פ, קובי רוגובין וחברת Globalworth. ברק קפיטל חיתום שימשה בנקאי השקעות בעסקה. זהו סבב הגיוס השני של החברה, שהוקמה ב-2014 על ידי דן זכאי ויורם אלרואי, וגייסה מאז הקמתה

127 מיליון דולר. הגיוס נועד להרחבת פעילות החברה באירופה, בארה"ב ובישראל. מקורבים לחברה מדווחים על שיתופי פעולה עם חברות גדולות ובעלי נכסים בארץ ובעולם שצפויים להבשיל בשנה הקרובה. על רקע זה החברה נדרשת להגדיל את ההון העצמי שלה, כדי לאפשר את ההשקעה הראשונה בהתאמת החללים למתחמים משותפים, בהטמעת מערכות החברות וכו"ח מצבת כוח האדם.

החברה מפעילה כיום 32 מתחמי עבודה ב-17 ערים בשבע מדינות, בשטח של יותר מ-100 אלף מ"ר. בשנה האחרונה השיקה מיינדספייס סניפים חדשים בלונדון, תל אביב, פילדלפיה ובקיבוץ יקום. "בעוד שוק הנדל"ן המסחרי ספג מכה בזמן

הקורונה, משרדים עם מודל גמיש הלכו וצמחו – ומיינדספייס יכולה לומר היום שהיא צלחה את אתגר הקורונה, ויצאה ממנו מחזקת", אומר דן זכאי, מנכ"ל ומייסד משותף. "המוצר הגמיש הוכיח את נחיצותו ואנשים מעדיפים חוזים קצרים ואפשרות להגדיל ולהקטין את מצבת העובדים במהירות בלי התחייבויות ארוכות טווח".

החברה נשענת על הערכות שלפיהן שוק חללי העבודה הגמישים יהיה יותר מ-30% משוק המשרדים עד 2030. כיום לפי הערכות חברת CBRE, העוסקת בתיווך ומידע על נדל"ן מסחרי, נתח חללי העבודה הגמישים מתוך שוק המשרדים הוא כ-5%. לדברי זכאי, "כיום החברה נמצאת בתפוסה כמעט מלאה

בכל הלוקיישנים שלה. ההשקעה נועדה לסייע לנו להרביק את עליית הביקושים בשוק".

מודל ההפעלה של מיינדספייס נשען כיום על שותפות אסטרטגית עם בעלי הנכסים וחתימה על הסכמי ניהול מולם, בלי שמיינדספייס נדרשת לש"כוד בעצמה את הנכס או לרכוש חלקים ממנו. החברה השיקה באחרונה מודל היברידי לשוכרים שמאשר תשלום לפי ימי שימוש, כדי לאפשר שילוב של עבר דה מהבית. בנוסף, היא פועלת להרחבת השירותים הניתנים בנכסים שבהם היא פועלת (לדוגמה חדרי כושר וחדרי ישיבות) כך שיועילו לבעל הנכס ולשוכרים האחרים בו.

גילי מלניצקי