

NOTA DE PRENSA

Culmia y MEAG se asocian para crear la mayor plataforma operativa de vivienda asequible en España

- La plataforma arrancará inicialmente con 1.782 viviendas y prevé superar las 2.500 unidades, respaldada por un volumen de inversión cercano a los 400 millones de euros.
- Esta alianza estratégica entre MEAG, inversor en infraestructuras con capital a largo plazo, y Culmia, promotora inmobiliaria de referencia, garantizará la puesta en marcha y el desarrollo de la mayor plataforma operativa del país en el ámbito de la vivienda asequible.
- La operación supone un hito clave para MEAG en el avance de sus inversiones en infraestructuras esenciales, apoyando soluciones que refuerzan infraestructuras críticas en España con un claro componente social. Con esta inversión, MEAG se posiciona como pionera en el sector de la vivienda asequible en España mediante el uso de capital de infraestructuras.

Madrid, 23 de febrero de 2026 – Culmia, plataforma inmobiliaria de referencia en España, y MEAG, en calidad de gestora de activos en nombre de Munich Re Group y sus filiales, han suscrito un acuerdo estratégico para operar la mayor plataforma de vivienda asequible en España. Esta operación, respaldada por Munich Re Group y Oaktree Capital Management en línea con sus respectivas estrategias de inversión, tiene como objetivo canalizar capital institucional a largo plazo hacia proyectos de infraestructuras esenciales críticos para las comunidades españolas.

La vivienda asequible constituye una inversión con flujos de caja estables y predecibles, respaldada por una fuerte demanda y por incentivos públicos, lo que la convierte en una clase de activo atractiva para los inversores institucionales. El acuerdo establece una cartera inicial definida, con planes de expansión progresiva a medida que se activen nuevos proyectos en colaboración con administraciones públicas y otros actores clave.

La cartera inicial incluye activos del Plan Vive II, del Ayuntamiento de Madrid (Lote 1), así como promociones en Valencia y Benidorm. Asimismo, se prevé incorporar posteriormente tres lotes adicionales del programa Plan Suma de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) de Madrid, situados en Los Ahijones y Los Berrocales (Madrid).

NOTA DE PRENSA

La cartera está estructurada bajo concesiones y derechos de superficie a largo plazo de entre 45 y 75 años, con rentas vinculadas al IPC, lo que proporciona un marco regulatorio estable con respaldo público sostenible. La plataforma arranca con 1.782 viviendas y prevé incorporar aproximadamente 750 unidades adicionales hasta alcanzar un total de 2.500 viviendas.

El volumen total de inversión asociado a estas 2.500 viviendas se estima en aproximadamente 400 millones de euros, reflejando la ambición y la capacidad de atraer capital significativo hacia soluciones de infraestructuras esenciales que impulsen la ampliación del parque de vivienda asequible en España.

Esta inversión subraya el compromiso de la alianza por canalizar capital institucional a largo plazo hacia infraestructuras sociales críticas que generen rentabilidades financieras estables y contribuyan al bienestar de la sociedad.

Francisco Pérez, CEO de Culmia, ha señalado: “Este acuerdo refuerza nuestro compromiso con la vivienda asequible y con la colaboración público-privada como vía para ofrecer soluciones reales y efectivas. La combinación de capital institucional a largo plazo con la experiencia industrial y de gestión de activos de Culmia nos permite acelerar la entrega de viviendas, mejorar la eficiencia operativa y ampliar el acceso al alquiler en régimen protegido.”

Por su parte, Dominik Damaschke, Global Head of Infrastructure Equity de MEAG, ha afirmado: “España presenta condiciones estructurales atractivas para la inversión de MEAG en infraestructuras críticas, especialmente en vivienda asequible, por su resiliencia a largo plazo. Con Culmia compartimos una visión de crecimiento y el compromiso de escalar la plataforma de forma sostenible en todo el país, en colaboración con las administraciones.”

Andrea León Viera, Senior Infrastructure Investment Manager de MEAG, ha añadido: “Esta operación supone el primer paso para crear una solución a gran escala en el ámbito de las infraestructuras críticas. Al estar asegurada mediante concesiones a largo plazo, con rentas vinculadas al IPC y marcos regulatorios estables a través de fórmulas de colaboración público-privada, la plataforma servirá como referencia para futuras inversiones en vivienda asequible.”

La plataforma tiene como objetivo ampliar la oferta de vivienda en alquiler con rentas fijadas entre un 20% y un 30% por debajo de los niveles de mercado. Aproximadamente el 83% de las viviendas se prevé que se construyan mediante sistemas industrializados, lo que permitirá acortar los plazos de entrega, optimizar el consumo de recursos e integrar criterios ambientales para reducir el impacto y proteger el valor de la inversión.

Los activos de la cartera se estructurarán mayoritariamente mediante derechos de superficie y concesiones en el marco de colaboraciones público-privadas. En este modelo, el sector público aporta el suelo, Culmia desarrolla y construye las viviendas, y la plataforma las opera durante el plazo concesional acordado.

NOTA DE PRENSA

Ashurst y Linklaters actuaron como asesores legales y fiscales de Culmia, respectivamente. Del lado de MEAG, Crédit Agricole CIB actuó como asesor financiero y Ontier lo hizo como asesor legal y fiscal.

Sobre Culmia

Culmia es una plataforma líder en gestión integral de proyectos inmobiliarios en España, con un modelo innovador aplicado a todas las fases del desarrollo residencial.

Cuenta con un equipo de cerca de 140 profesionales con amplia experiencia, organizados en tres direcciones territoriales y diez delegaciones en todo el país, ofreciendo soluciones residenciales adaptadas a las necesidades cambiantes de sus clientes.

Culmia destaca por su capacidad para ofrecer soluciones versátiles y personalizadas a clientes y grupos de interés, acompañándolos durante todo el proceso de adquisición de una vivienda, desde la identificación inicial de necesidades hasta la entrega final. Este enfoque está liderado por expertos internos que proporcionan asesoramiento personalizado y herramientas diseñadas para facilitar y agilizar el proceso de compra.

Para más información, www.culmia.com.

Sobre MEAG

MEAG es la gestora de activos de Munich Re. Con presencia en Europa, Asia y Norteamérica, también pone su amplio know-how a disposición de inversores institucionales y clientes privados ajenos al grupo. En la actualidad, MEAG gestiona activos por un valor aproximado de 363.000 millones de euros, de los cuales 62.000 millones corresponden a inversores no pertenecientes al grupo.

Para más información, visite www.meag.com

Contacto para medios de comunicación CULMIA:

Ginés Cañabate
Roman
g.canabate@romanrm.com
(+34) 649 214 470

Urien Riveiro
Roman
u.riveiro@romanrm.com
(+34) 646 76 70 74

Irene Osuna
Roman
i.osuna@romanrm.com
+34 602 25 64 00

Contacto para medios de comunicación MEAG:

Dr. Josef Wild
Spokesperson
MEAG
jwild@meag.com
(+49) 151 145 11 439