

Nota de prensa

Madrid

10 de septiembre de 2025

DWS y Bialto completan la adquisición de un lote de 1.763 viviendas del Plan VIVE

- Con la compra de este lote, ambas compañías protagonizan la mayor transacción de vivienda en alquiler en España hasta la fecha.
- Todos los inmuebles se encuentran en fase de explotación, con la mayoría de los proyectos con una ocupación del 99%.
- Con esta transacción, DWS y Bialto refuerzan su compromiso con la vivienda asequible en España y continúan con su firme apuesta por la inversión en el segmento residencial, donde ya cuentan con más de 3.000 viviendas bajo gestión.

10 de septiembre de 2025. El fondo alemán DWS, junto con el gestor residencial Bialto, han cerrado con éxito la adquisición del lote 3 del Plan VIVE de la Comunidad de Madrid, tras la firma y entrega por parte de Culmia de una cartera de 1.763 viviendas.

DWS alcanzó en 2023 un acuerdo estratégico con el promotor residencial Culmia, para el desarrollo de una cartera de viviendas dentro del Plan VIVE. Se trata de la primera y mayor transacción de un portfolio en explotación de vivienda regulada, en formato de colaboración público-privada (mediante la concesión del suelo durante 50 años por parte de la Comunidad de Madrid), dotando de liquidez al mercado para la promoción de este tipo de proyectos. Esta operación ha demostrado que los promotores pueden desarrollar vivienda y encontrar inversores con interés en mantener en propiedad y explotar en el largo plazo estas viviendas en alquiler.

Este lote de viviendas está repartido en 12 parcelas situadas en los municipios de San Sebastián de los Reyes, Tres Cantos, Alcorcón, Alcalá de Henares y Getafe. En la actualidad, todos los inmuebles están en plena fase de comercialización, con la mayoría de los proyectos ya estabilizados, con ocupaciones entre el 98% y 99%. Se trata de las primeras

viviendas en recibir la precalificación BREEAM Excelente a nivel nacional. Además, cuentan con la calificación de eficiencia energética AA.

Este proyecto se enmarca dentro del acuerdo estratégico entre DWS y BIALTO para la promoción y gestión de viviendas en alquiler asequible en España, donde la gestora alemana ha desarrollado y adquirido en estos últimos años un paquete superior a las 3.000 viviendas.

DWS fue una de las primeras gestoras en apostar por el desarrollo del *Build to Rent* en el mercado inmobiliario español, poniendo en marcha proyectos atractivos para sus inversores, con un enfoque singular en la promoción de vivienda asequible de calidad. BIALTO se consolida como una plataforma referente en el sector residencial en alquiler en España, firmemente comprometida con el desarrollo de proyectos de vivienda asequible y aportando soluciones innovadoras que permiten ofrecer alquileres competitivos, viviendas eficientes y adaptadas a las necesidades actuales de sus inquilinos.

Para Manuel Ibáñez, Head of Real Estate Iberia para DWS, *“el éxito de estos desarrollos demuestra que la colaboración entre administraciones y el sector privado es fundamental para garantizar el acceso a una vivienda digna y adaptada a la realidad y necesidades de los ciudadanos. Asimismo, estamos muy agradecidos a la labor de Culmia en el proyecto y al apoyo institucional de la Comunidad de Madrid, cuyo compromiso ha resultado determinante para avanzar en soluciones que combinan innovación, sostenibilidad y responsabilidad social. Desde DWS seguimos muy activos en el análisis de nuevas oportunidades de inversión en este segmento, con la determinación de ampliar nuestro portfolio de viviendas bajo gestión”*.

Desde Bialto señalan que *“estamos encantados de formar parte de este proyecto junto a DWS, demostrando así el potencial de la colaboración público-privada para dar respuesta a una de las necesidades más acuciantes de la sociedad: el acceso a vivienda asequible. Desde BIALTO aportamos nuestra experiencia en la identificación de oportunidades, la estructuración de transacciones y la gestión de activos residenciales a gran escala. Es una verdadera satisfacción poder colaborar con DWS en este proyecto pionero, que contribuirá a impulsar la producción de vivienda asequible en el mercado español”*, señala Raúl Blasco, director de BIALTO.

Para más información:

Evercom - Tel: 91 577 92 72

Rodrigo Prieto / Noelia Pereña / Jorge Neyra dws@evercom.es

Mónica Delgado, Directora de Comunicación mdd@urbaninput.es

Sobre DWS Group

El Grupo DWS (DWS), con 1,010 billones de euros en activos bajo gestión (a 30 de junio de 2025), es una gestora de activos líder en Europa con presencia internacional. Con aproximadamente 4.800 empleados en oficinas de todo el mundo, DWS ofrece a particulares, instituciones y grandes compañías acceso a soluciones de inversión integrales y carteras a medida en todo el espectro de disciplinas de inversión. Su amplia experiencia en gestión activa, pasiva y alternativa permite a DWS ofrecer soluciones específicas a sus clientes en todas las principales clases de activos líquidos e ilíquidos.

El negocio de inversión inmobiliaria de DWS lleva más de 50 años invirtiendo en activos inmobiliarios. Como parte de la plataforma de Alternativos, el negocio inmobiliario cuenta con más de 450 empleados en todo el mundo y alrededor de 76.000 millones de euros en activos gestionados. Proporcionando una diversa gama de estrategias y soluciones a través de los espectros de riesgo/rendimiento y geográficos, ofrecemos activos inmobiliarios core y de valor añadido, deuda inmobiliaria, activos inmobiliarios oportunistas y valores inmobiliarios. El negocio de inversión inmobiliaria emplea un enfoque de inversión disciplinado y tiene como objetivo ofrecer una atractiva rentabilidad ajustada al riesgo a largo plazo, la preservación del capital y la diversificación a sus inversores, entre los que se encuentran gobiernos, empresas, compañías de seguros, dotaciones, planes de jubilación y clientes privados de todo el mundo.

Sobre Bialto

BIALTO_ Gestión de vivienda de alquiler

Bialto es una plataforma dedicada a la adquisición, desarrollo y gestión de propiedades residenciales de alquiler. Actualmente, es una de las principales plataformas residenciales para alquiler en España, gestionando un portfolio de 3,800 viviendas de obra nueva, tanto de precio libre como de precio regulado, ubicadas en Madrid, Barcelona y Valencia, así como sus respectivas áreas metropolitanas.

Bialto se creó en 2019 para desarrollar proyectos que integren a la comunidad, priorizando el bienestar de los inquilinos y anticipando un cambio estructural a largo plazo en la forma en que las personas quieren vivir, con un modelo basado en la calidad, integridad y sostenibilidad.

El equipo de Bialto está compuesto por profesionales que aglutinan diferentes tipos de conocimiento, desde aquellos relacionados con la inversión, hasta perfiles técnicos y de gestión, integrando verticalmente todo el proceso y aportando soluciones 360º al mercado español de alquiler residencial. BIALTO forma parte de Urban Input.