

# “El envejecimiento acelerará la necesidad de nuevas infraestructuras”

María Garbayo García  
Business Unit Manager Spain de Cofinimmo

Cofinimmo consolida su crecimiento en España con una cartera sanitaria en expansión, activos sostenibles y una estrategia apoyada en demanda estructural.

**C**ofinimmo es una inmobiliaria belga cotizada, especializada en real estate sanitario en Europa. Gestiona un portfolio cercano a los 6.000 millones de euros, de los que 4.600 millones son activos de salud, como residencias de mayores y centros asistenciales. En España opera desde septiembre de 2019 y ha ampliado notablemente su presencia: 38 inmuebles en funcionamiento y 10 proyectos en desarrollo, con una cartera próxima a 500 millones en España.

**Pregunta. ¿Cuáles han sido las palancas para el crecimiento significativo de Cofinimmo en España?**  
**Respuesta.** El crecimiento de Cofinimmo en España se apoya en un cambio social profundo y en la evolución del propio sector. La tradicional atención a los mayores en el ámbito familiar ha dado paso a una realidad don-



de muchas familias necesitan apoyo especializado, especialmente ante patologías como la demencia o el alzhéimer. Esto ha impulsado la demanda de centros modernos, confortables y eficientes, adaptados a nuevas necesidades asistenciales. En paralelo, el sector se ha profesionalizado, tanto en servicios como en infraestructuras, abriendo una gran oportunidad de inversión.

**P. ¿Qué tiene de diferencial el portfolio que habéis construido en España y como lo habéis conseguido?**

**R.** El portfolio de Cofinimmo en España se diferencia por estar compuesto, en su mayoría, por activos de nueva construcción: una “segunda generación” de residencias y centros asistenciales, pensados para el futuro. Los hemos desarrollado incorporando tendencias del mercado español y la amplia experiencia con la que contamos en

otros países europeos más maduros. Desde el inicio del proceso analizamos la demanda del entorno y priorizamos el diseño desde cero, teniendo en cuenta al usuario final, al personal y la integración en la comunidad. Además, la sostenibilidad es un pilar estratégico de la empresa desde hace más de 15 años, lo que explica que gran parte de nuestros activos cuenten con certificación BREEAM, incluyendo la primera residencia de mayores en el sector con BREEAM Excelente, nuestra residencia en Oleiros.

**P. ¿Cómo influye contar con un equipo local de 10 personas en la forma de gestionar activos, relaciones y oportunidades en el país?**

**R.** Es clave para hacer una gestión cercana y eficaz. Cuando tienes una presencia relevante en un país, el contacto personal con operadores, promotores y el resto de actores del sector marca la diferencia. Esta estructura nos permite entender el mercado desde dentro, desarrollar un conocimiento profundo del real estate sanitario español y supervisar riesgos con mayor precisión. Además, facilita detectar oportunidades y responder con agilidad, con un enfoque realmente local y en el idioma del país.

**P. Mirando al futuro, ¿cuáles son vuestras ambiciones de crecimiento en España y por qué?**

**R.** Nuestras ambiciones son claras y muy exigentes: seguir creciendo allí donde existe una demanda insatisfecha, apoyar la modernización del parque de residencias y acompañar a los operadores en sus planes de expansión. El envejecimiento acelerará la necesidad de nuevas infraestructuras —se estima un déficit cercano a 100.000 plazas para dependencia— y los contratos de arrendamiento a largo plazo aportan estabilidad al inversor. Además, la posible fusión con Aedifica reforzaría este impulso paneuropeo y ampliaría nuestra capacidad de inversión.



Residencia de mayores de Cofinimmo en Oleiros



Residencia de mayores de Cofinimmo en Cartagena

**Más información**  
[www.cofinimmo.com](http://www.cofinimmo.com)