



# Gemakkelijk investeren in Belgisch vastgoed, iets voor u?

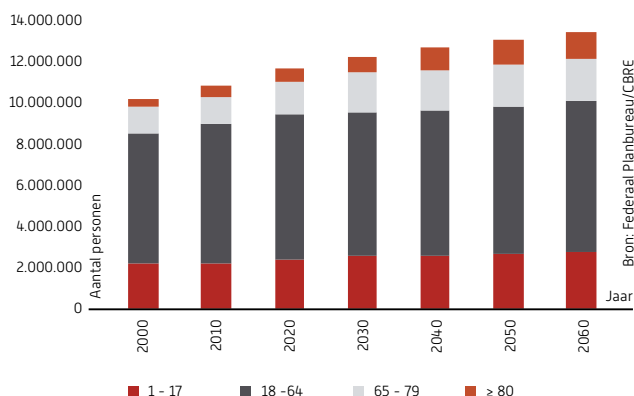


Sparen via een spaarboekje brengt momenteel weinig op. De huidige intrestvoeten liggen zelfs lager dan het inflatiepercentage. Ook beleggen op de beurs geeft geen zekerheid: uw investering kan van vandaag op morgen sterk in waarde dalen. Investeren in immobiëlen biedt daarentegen heel wat voordelen. Wilt u investeren in vastgoed, zonder zorgen en administratieve rompslomp? Misschien is een investering in de gezonde sector van de Belgische rusthuizen dan wel iets voor u...

## Stijgende vraag naar rusthuizen

De bevolking leeft gemiddeld langer in vergelijking met 20 jaar geleden. Deze evolutie gaat in Europa onverminderd door: volgens Eurostat stijgt de levensverwachting voor vrouwen in 2020 tot 85 jaar, voor mannen tot 78,9 jaar. Die tendens geldt zeker ook voor België. Volgens het Federaal Planbureau zullen in 2030 2,7 miljoen mensen ouder zijn dan 65 jaar, dat is één Belg op vier. **En dat aantal zal alleen maar stijgen.**

Bevolkingsprognose in België, 2000 – 2060



Deze demografische verschuiving leidt onder meer tot een stijgende vraag naar aangepaste accommodatie voor die verouderende bevolking. Volgens het Federaal Kenniscentrum voor de Gezondheidszorg zijn er tegen 2025 50.000 extra plaatsen in rusthuizen nodig. **Zowel de publieke als de private sector zal dus dringend moeten investeren om die stijgende vraag op te vangen.**

Volgens het Federaal Kenniscentrum voor de Gezondheidszorg zullen er tegen 2025 50.000 extra rusthuisplaatsen nodig zijn.



**GENERALI**  
Verzekeringen

## Wie investeert vandaag in de sector van Belgische rusthuizen?

Sinds enkele jaren investeert de verzekeringssector in rusthuisvastgoed. Ethias, AG Insurance, Belfius en Generali zijn maar enkele maatschappijen die de voorbije jaren een deel van hun vermogen in deze sector hebben belegd. Daarnaast zijn er nog, meestal beursgenoteerde, vastgoedconglomeraten actief in deze markt.

### Zekere opbrengsten

De vraag naar rusthuisplaatsen stijgt. Daarom start de private sector met de intensieve bouw van Belgische rusthuizen. Kapitaalkrachtige groepen (zie kader) investeren momenteel in dit segment. Hun businessmodel is simpel: na de bouw van het rusthuis sluiten ze een **huurcontract** op lange termijn af met de uitbaters. De investeerders ontvangen vervolgens maandelijkse huurinkomsten die bovendien jaarlijks geïndexeerd worden. Ten slotte wordt de waarde van de rusthuizen regelmatig geëvalueerd door onafhankelijke experts zodat de investeerders niet enkel genieten van de huurinkomsten, maar ook van de mogelijke **meerwaarde van de gronden en het vastgoed**.

Huurinkomsten + Meerwaarde gronden + Meerwaarde vastgoed = Rendement

### Gemakkelijk investeren in Belgische rusthuizen, iets voor u?

Investeren in de sector van de Belgische rusthuizen is niet enkel interessant voor grote financiële groepen. Ook voor particulieren biedt deze sector heel wat voordelen.



Ten eerste is er het **potentiële rendement**, ingegeven door de stijgende vraag, de zekere en geïndexeerde huurinkomsten en de meerwaarden op gronden en gebouwen.

Belegt u via een levensverzekering, dan komen er nog heel wat voordelen bij. U hoeft **niet wakker te liggen van de nadelen van vastgoedinvesteringen**: het beheer van het vastgoed en de administratieve rompslomp worden voor u gedaan. Daarnaast is uw investering via een levensverzekering niet beursgenoteerd en dus ook **niet onderhevig aan de volatiele markten**: de waardering van de gronden en het vastgoed gebeurt elk trimester door onafhankelijke experts.

Wenst u op uw eigen ritme en zonder de gebruikelijke nadelen te beleggen in vastgoed? Generali, één van de wereldleiders in verzekeringen en vastgoedexpert, lanceerde in oktober 2012 Care Invest. Care Invest is een stabiele investering in immobiliën in de rusthuissector, met een niet-beursgelinkt rendement en 100 % samengesteld uit Belgische immobiliën.

Benieuwd naar het fonds en zijn prestaties? Bezoek [www.generali.be/care-invest](http://www.generali.be/care-invest) of praat erover met uw makelaar.