

## **NIEUW – Het commanditair imperium van 395 miljoen euro van Nele Van Damme en Koen Belsack**

**Date :** 4 december 2020

De vastgoedgroep Upgrade Estate Belgium boekte het voorbije boekjaar, dat afliep per einde maart 2020, een winst van 34 miljoen euro. De groep wordt geleid door het echtpaar [Nele Van Damme en Koen Belsack](#) en groepeert individuele beleggers die samen investeren in studentenkamers. In september dit jaar werd hun jongste en meest prestigieuze project voorgesteld, een toren van 22 bouwlagen aan de Gentse ring R4 die 62 meter hoog is en 300 studenten een kamer biedt. Eind vorig jaar en begin dit jaar stroomlijnde het echtpaar hun investeerders binnen 10 commanditaire vennootschappen die gemakshalve de cijfernamen meekregen van 93 olopend tot 103. Samen zijn die vehikels goed voor een kapitaal van 395 miljoen euro (zie update onderaan).

De Gentse toren luistert naar de naam Bro Upkot. Bro is studententaal voor broer. Maar de naam is ook een knipoog naar de Broeders van Liefde van wie Upgrade Estate de grond kocht om de toren op neer te zetten. In 20 jaar tijd bouwden Van Damme en Belsack, respectievelijk 43 en 45 jaar oud, een portefeuille uit van bijna 3.000 studentenkamers, vooral in hun thuisgebied Gent, maar ook in Antwerpen, Brussel, Kortrijk, Brugge, Bergen en Hasselt. Het echtpaar werkt met financiële middelen die het betreft bij private beleggers. Die moeten minstens 110.000 euro investeren in één van de vennootschappen van de groep. 110.000 euro is zowat de minimumprijs van een nieuwe studentenkamer maar het is ook het bedrag dat net hoog genoeg is om buiten de publieke controle te vallen van vennootschappen die een beroep doen op het publieke spaarwezen. Investeerders worden geen vastgoedeigenaar maar krijgen wel een beloofd rendement op hun investering van 2 tot 4 %. *(Lees verder onder de foto)*

3.000 studentenkamers aan 110.000 euro per stuk staat dan voor een geïnvesteerd vermogen van 330 miljoen euro. Dat betekent dat Upgrade Estate nog wat financiële reserves moet hebben voor de toekomst. Upgrade Estate beheert naast de studentenkamers ook nog een aantal appartementen voor 'young urban professionals'. Nele Van Damme investeerde in eigen naam ook nog in het vastgoed van [drie hotels in Blankenberge](#). [U leest hier hoe het allemaal](#)

[begon](#).

UPDATE

In een eerder versie werd als investeringskapitaal het totaalbedrag van 445 miljoen euro genoemd. Dit moet echter 395 miljoen euro zijn waarvan 50 miljoen nog moet worden volgestort.