

Familie Cresens – De Keyzer

Date : 9 januari 2023

In 2004 ging de Limburger Bart Cresens van start als advocaat aan de balie van Hasselt en later ook Brussel. Maar na 10 jaar bleek de balie een te strak keurslijf te zijn. De ondernemingsgezindheid nam de bovenhand. Zijn echtgenote Mieke De Keyzer stapte op hetzelfde moment uit het familiebedrijf 'De Keyzer Keukens' in Menen en ging mee in het gezamenlijk vastgoedverhaal.

In datzelfde jaar 2014 richtten beiden hun bedrijf TS33 op. Er werd gestart samen met de Limburgse familie Lauwers, gekend van FAL Achel, om de eerste projecten te realiseren waaronder Fashion Store Lennik en Decathlon Lommel. In 2017 volgde een nauwe samenwerking met de familie Painblanc en hun bedrijf Bermaso voor de realisatie van verscheidene Actions, Basic-Fit's, Jumbo's.

In 2020-2022 volgde de overname van 10 Alvo-supermarkten ter omvorming naar Jumbo Supermarkten en meerdere nieuwbouw-ontwikkelingen voor Action, Basic-Fit, Lidl, Jumbo, Eldi, Kruidvat, Toychamp, Exterioro, X2O, Domino's enz. Twee jaar later, in 2022, was er de oprichting van One+ Invest, waarmee eigen en andere vastgoedprojecten worden gekocht en gehouden, ter consolidatie van het reeds opgebouwde vermogen, en om te voldoen aan de herinvesteringsverplichtingen van de groep TS33. Ina Beelen werd aangetrokken als CEO. Beelen was daarvoor van 2001 tot 2022 verbonden als M&A advocaat aan de balie van Hasselt.

Ondertussen werd met Belgian Food Franchise een masterfranchise-akkoord afgesloten voor eigen uitbating van Jumbo Supermarkten in een aantal zelf ontwikkelde locaties, waarvan de eerste dit jaar zal worden geopend in Lommel. Als CEO werd Mark Verbakel aangetrokken, voormalig franchise- en portfoliomanager van Jumbo België.

In de komende zeven jaar wordt in het commercieel vastgoed een portefeuille opgebouwd van om en bij 200 miljoen euro aan winkelvastgoed met nadruk op food supermarkten (Jumbo, Lidl, ...) en fastfood (MacDonalds, Domino's, ...). Recent werd voor de eerste tranche 15 miljoen euro aan eigen middelen gereserveerd, gekoppeld aan een raamakkoord met Belfius Bank.

Bij dat alles vormen de landgrenzen geen probleem. In 2019 richtte Cresens Barcelona Retail Invest op voor de opbouw van winkelvastgoed in Spanje. Daarin

participeert sinds een anderhalf jaar Dominique Dumoulin gekend van zijn diervoedingsbedrijf United Petfood. Drie jaar later was er de oprichting van BDT GmbH voor de ontwikkeling van winkelvastgoed in Duitsland, nu samen met de Nederlander Theo Henkelman (Henkelman Schoenen).