



**ABRI**  
AB Ronneby Industrifastigheter



# *Skräddarsydd* **FÖRETAGSLOKALER** AB RONNEBY INDUSTRIFASTIGHETER

SÄKRA OCH TRYGGA FÖRETAGSOMRÅDEN

## **Nöjda hyresgäster**

Våra hyresgäster är bolagets främsta marknadsförare.

.....

## **VÄLKOMMEN TILL OSS!**

ABRI är den största hyresvärden för företagslokaler i Ronneby kommun.

.....

## *Värnar miljön*

Miljömässigt hållbara material är naturliga val i våra byggprojekt.

STABILITET | SERVICE | FLEXIBILITET



# 7 Skäl till att välja ABRI som hyresvärd

- \* LOKALER I BRA LÄGEN
- \* SERVICE 24/7
- \* GOD STANDARD
- \* FLEXIBLA VID LOKALANPASSNINGAR
- \* STABIL HYRESVÄRD
- \* MILJÖKRAV VID BYGGNATION
- \* SKRÄDDARSYDDA LOKALER

## Innehåll

- 03** Välkommen till oss
- 05** VD Dennis Robérteus
- 06** Kvalitetsprogram för byggnation
- 07** Vi är nio anställda
- 09** Så här tycker våra hyresgäster
- 11** Ronnebyandan
- 12** Våra tolv företagsbyar
- 15** Ronneby växer
- 16** Kontaktuppgifter

»Vi har förvaltat lokaler för näringslivet sedan 60-talet. Vi vill skapa långsiktiga kundrelationer och erbjuda säkra lösningar för våra hyresgäster lokalbehov.«


Dennis Robérteus, VD ABRI

FORM OCH PRODUKTION  
Paula van Riessen, ABRI

FOTO  
Paula van Riessen, Bergslagsbild AB,  
Caluva Fotografer

TRYCK  
Copygraf i Bräkne-Hoby AB





Företagsbyn Telefonen ligger vackert vid Ronnebyån och är vår enskilt största fastighet med 32 100 kvadratmeter.

## Välkommen till oss!

ABRI äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler. Vi är den största hyresvärdens för företagslokaler i Ronneby kommun med en uthyrningsbar yta på cirka 174 800 kvadratmeter fördelade på tolv företagsbyar.

**1** NOM VÅRT FASTIGHETSBESTÅND finns lokaler för industri, verkstad, handel, lager, hotell och kontor. Våra lokaler är ändamålsenliga, håller god standard och har strategiskt bra lägen i Ronneby. Vi erbjuder service dygnet runt och håller hög flexibilitet vid lokalanpassningar.

ABRI ÄGS AV RONNEBY KOMMUN och hade 2018 en omsättning på cirka 68,6 miljoner kronor med cirka 587,2 miljoner kronor i anläggningstillgångar. Resultatet före bokslutsdispositioner uppgick till cirka 4,6 miljoner kronor.

VÅR UTHYRNINGSBARA YTA är cirka 174 800 kvadratmeter fördelat på 23 fastigheter som tillsammans bildar tolv större företagsbyar. Under 2018 hade vi 164 hyresgäster, bland dem återfinns företag som Ronneby Brunn Hotell, Tarkett, Orbit One, Fueltech, KMT och Kockums Maskin.

ABRI ARBETAR ÄVEN MED företagsetableringar och aktiviteter som främjar näringslivets utveckling i Ronneby. ABRI är innehavare av Guldsigillet, vilket betyder att företaget bedöms ha högsta kreditvärdighet och är tryggt och säkert att göra affärer med.



*»Tillväxt och utveckling av Ronneby kommun  
är en viktig framgångsfaktor för bolagets  
möjligheter att utvecklas positivt.«*

2015 renoverade vi kongresshallen Blekinge Convention Center.  
Här kan 2000 gäster vara på plats samtidigt.

# Våra hyresgäster är bolagets främsta **MARKNADSFÖRARE**

Vi strävar hela tiden efter att våra hyresgäster ska trivas hos oss. Vi underhåller våra fastigheter löpande och utvecklar våra arbetssätt för att kunna erbjuda så bra service som möjligt till våra kunder.

## Vi arbetar med utemiljön i våra företagsbyar så att de upplevs som trygga och säkra att vistas i.

Även under de mörkare årstiderna ska det vara tryggt och kännas säkert att vistas i våra företagsområden. Därför har vi startat det vi kallar för Trygghetsprojekt. Just nu fokuserar vi på trafiksäkerhet och belysning. Tydlig skyltning, begränsning av hastighet och förstärkt belysning runt våra fastigheter är några exempel på utförda åtgärder sedan projektet startade.

## Energisparande åtgärder pågår fortlöpande inom våra företagsbyar.

Att hushålla med el- och värmeenergi är viktigt ur många aspekter och vi kopplar det till våra miljö- och ekonomiska mål. All belysning byts successivt ut till LED, våra större elenergiförbrukare såsom ventilationsaggregat och pumpar med mera varvtalsregleras för att inte förbruka mer energi än de verkligen behöver. Värmen till våra fastigheter köper vi uteslutande från Ronneby Miljö & Teknik AB via fjärrvärmenätet.

## Hög uthyrningsgrad skapar möjligheter och ger en stabil ekonomi.

2018 års uthyrningsgrad landade på 97,2 procent. Det innebär att av bolagets totala yta på cirka 174 800 kvadratmeter har vi knappt 5 000 kvadratmeter hyresledigt. Vår höga uthyrningsgrad lägger grunden för en stabil ekonomi och ger oss goda förutsättningar att underhålla och utveckla vårt fastighetsbestånd. Läs mer i vår årsredovisning för 2018 på [abri.se](http://abri.se).

## Vi värnar om vår miljö vid ny-, om- och tillbyggnation.

Miljömässigt hållbara material är ett naturligt val i ABRIs byggprojekt. Även vid mindre projekt såsom lokalanpassningar har vi via våra avropsavtal kommit långt.

Det är även viktigt att ta tillvara på befintligt byggnadsmaterial. Vi på ABRI tänker till en gång extra innan vi till exempel slänger fungerande byggnadsdelar som fönster, dörrar och portar.





## Miljövänligt ♥

### KORTA FAKTA OM RONNEBYS KVALITETSPROGRAM FÖR HÅLLBAR BYGGNATION

Ronneby kommun antog i början av 2012 ett generellt kvalitetsprogram för hållbar byggnation i kommunen. Kvalitetsprogrammet anger ställnings- taganden inom ett antal utvalda fokusområden:

- Energi
- Vatten
- Byggmaterial och inomhusmiljö
- Biologisk mångfald i utemiljön
- Social mångfald

Kvalitetsprogrammet ska användas som ett verktyg för att säkerställa att antagna miljö- och folkhälsomål och andra kvalitetsmål förverkligas och genomförs i planering, exploatering och renovering av den byggda miljön i Ronneby kommun.

Information hämtad från [ronneby.se](http://ronneby.se)

»Miljömässigt  
hållbara material  
är ett naturligt  
val i våra  
byggprojekt.«

»Hej! Jag är jättenöjd med er som hyresvärd. Det är det bästa jag har gjort som företagsledare att hyra lokaler av er! Sedan har ni bra service. Tack!«

Citat ur kundundersökning

## Du är alltid välkommen!

**S**OM DU KANSKE MÄRKT, vill vi ha en öppen dialog med våra hyresgäster och ge så god service som möjligt. Vi arbetar också långsiktigt med våra fastigheters utformning. Allt för att företagen som är hyresgäster hos oss ska få bra möjligheter att lyckas med sin verksamhet.

VI ÄR NIO ANSTÄLLDA, alla med egna ansvarsområden. Fem av oss arbetar med fastighetsförvaltning varav tre ansvarar för all teknisk förvaltning som värme, ventilation och systematiskt brandskydd. För att kunna ge service – dygnet runt, alla dagarna i veckan, året runt – turas de även om att ha beredskap. Fastighetsansvarig är

underhållsansvarig, driver byggprojekt och skissar på nybyggnationer tillsammans med vår CAD-projektör. I vår organisation arbetar också ekonomiansvarig, projektkoordinator, marknadsansvarig och förstas VD, Dennis Robérteus.

ABRI HAR EN LÅNG TRADITION av att på olika sätt stödja näringslivet i Ronneby kommun. Vår sponsring sker främst lokalt och för en given målgrupp - exempelvis Ronneby Handelsförening, Nyföretagarcentrum, Ronneby NU och Ung Företagsamhet. När större evenemang som SM/VM planeras i Ronneby är vi med och stöttar för att bidra till att stärka Ronneby kommun som platsvarumärke.

Bilden visar några av bolagets mål och utfall för 2018.

Mål	Målvärde	Utfall 2018
Uppnå ett resultat som överstiger 1,5 mkr	>1,5 mkr	4,6 mkr
Aktivt arbeta för en bibehållen hög uthyrningsgrad >95%	>95%	97,2%
Vara en serviceinriktad hyresvärd	>8,5 medelbetyg i kundundersökning >60% medverkan i kundundersökning	8,6 medelbetyg 65% medverkan

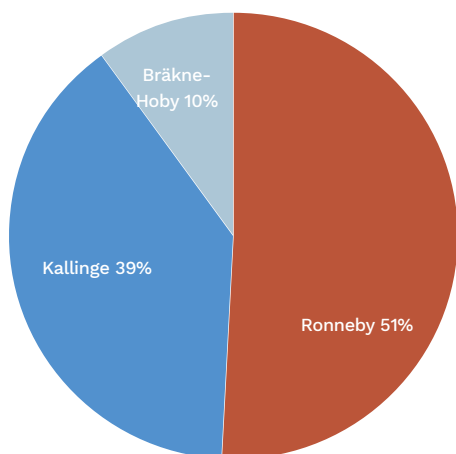


Kallinge Företagscenter är vår största företagsby med 49100 kvadratmeter uthyrningsbar yta.

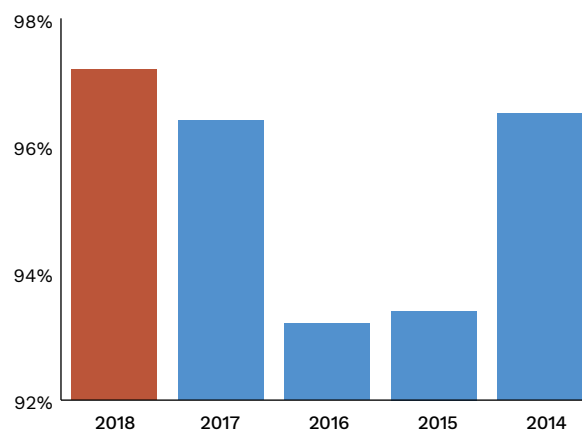


»Vi tror att nöjda hyresgäster har mer energi att lägga på sin verksamhet och därigenom kan nå bättre resultat – något som främjar både dem, oss och näringslivet i stort.«

Bolagets uthyrningsbara yta i procent per geografiskt område.



Uthyrningsgrad i procent under de senaste fem åren.





# SÅ HÄR TYCKER VÅRA *hyresgäster*

Ett av bolagets viktigaste mål är att våra hyresgäster ska vara nöjda och ha ABRI som sitt förstahands val. I vår årliga kundundersökning fångar vi upp viktiga synpunkter som vi tar in i vårt dagliga arbete.

**A** **BRI FÅR MEDELBETYGET 8,6 AV MAX 10 AV SINA HYRESGÄSTER OCH 96% REKOMMENDERAR BOLAGET SOM HYRESVÄRD TILL ANDRA FÖRETAG.**

Årets kundundersökning visar att de allra flesta företagen som är hyresgäster hos oss trivs och stannar länge i sina lokaler. Vi sköter oss bra när det gäller underhåll. Det är rent och snyggt i företagsområdena, bra belysning, klippt gräs och skottad snö.

Bilderna visar de vanligaste orden i svaren från våra hyresgäster i storlek efter hur ofta ordet nämns.

Vad är den viktigaste förändringen vi hade kunnat göra för att du ska bli nöjdare kund?

Varför vill du rekommendera ABRI som hyresvärd till andra företag?

86% av företagen tycker de haft möjlighet att påverka utformningen av sin lokal och 72% anser att det är bra samverkan mellan företagen. 74% upplever aldrig, eller nästan aldrig skadegörelse i sitt område.

**ALLA TILLFRÅGADE SOM SVARAT (100 %) KAN VID BEHOV TÄNKA SIG HYRA AV ABRI IGEN.**

Statistiken kommer från 2018 års kundundersökning där 50 företag (av 77 tillfrågade) medverkade.



# »Vi bryr oss nog mer än de flesta hyresvärdar«

- Vi gör både det möjliga och det omöjliga för våra hyresgäster.



2014 var ABRI bygg- och projektedare för uppsättandet av ett JA 37 Viggenplan i kommunens exploteringsområde vid E22 förbehållet kommersiell verksamhet. Bolagets intresse handlade främst om att få till stånd nyetableringar. Området heter idag handelsområde Viggen och är nästan fullbelagt.



Cetetherm  
Telefonen



Orbit One  
Telefonen



Kockums Maskin  
Kallinge Företagscenter



Wellness Studio  
Telefonen



# Ronnebyandan

- vi hjälper varandra

**Ledord hos företagen i Ronneby är att "samarbeta när vi kan, konkurrera när vi måste", vilket genomsyrar hela företagsamheten i kommunen och är en stor del av den Ronnebyanda som präglar kommunens näringsliv och företagsnätverk.**

I Ronneby drivs och utvecklas cirka 2 600 företag, många inom tillverkning, teknik och vattenskärning. I Ronneby finns också en lång tradition av företagande inom friskvård som följs upp i begreppet "Den moderna kurorten". Kombinationen av företag inom hälsa och välbefinnande, och traditionell industri med moderna metoder för hållbart företagande, skapar spännande miljöer där nya affärsidéer har goda förutsättningar att nå framgång.

Om du behöver stöd i ditt företagande finns en företagslots med nyckelpersoner från olika förvaltningar inom kommunen som arbetar med företagande och etableringar. Allt för att det ska vara så lätt och smidigt som möjligt att komma igång!





# *Våra tolv* **FÖRETAGSBYAR**

## **Karlstorp**

Företagsbyn Karlstorp är cirka 23 800 kvadratmeter. Den största fastigheten är Ronneby Brunn Hotell som är en av södra Sveriges största resortanläggningar. Hotellet har 264 hotellrum, 30 konferenslokaler, kongresshall (Blekinge Convention Center), restaurang, festlokaler, nattklubb och spa. Här ligger även badlandet Brunnbadet, som ABRI byggde 2010.



# ABRI äger *23 fastigheter*

INOM VÅRT BESTÅND finns byggnader för både industri, verkstad, handel, lager och kontor. Vår uthyrningsbara yta är cirka 174 800 kvadratmeter fördelat på tolv företagsbyar. Flera av våra fastigheter ligger i eller nära centrala Ronneby och ett stenkast från Resecentrum med buss- och tåg-förbindelser. Vi har även fastigheter i hamnen, vid E22 och i närheten av Ronneby Flygplats.



## Kallinge Företagscenter

Kallinge Företagscenter är ABRI:s största företagsby med cirka 49 100 kvadratmeter yta för lager, industri, förråd och kontor. I området finns ett fyrtiotal mindre och medelstora företag.



## Telefonen

Företagsbyn Telefonen ligger centralt i Ronneby, bara någon minut från Resecentrum och järnvägsstationen. Fastigheten uppgår till cirka 32 100 kvadratmeter. Här finns flera tillverkande företag, kontor, vårdkliniker, friskvårdsanläggning samt en restaurang.



## Fornanäs

Denna företagsby ligger vid Ronnebys hamn och har en yta på cirka 14 800 kvadratmeter. I dessa fastigheter finns främst höglager och kontorslokaler som hyrs av en hyresgäst.



## Bredåkra

Bredåkra är före detta kommunhus i Kallinge och är cirka 2 400 kvadratmeter stort. Här finns främst kontor och förråd. Även Ronneby kommun bedriver verksamhet här.



## Häggatorp

Företagsbyn Häggatorp ligger i Kallinge och har en yta på cirka 15 500 kvadratmeter. Här finns kontor, industrilokaler, logistikcenter samt lager.



## Hantverkaren

Hantverkaren ligger centralt i Ronneby och är vår äldsta företagsby. Hantverkaren har en uthyrningsbar yta på cirka 7 900 kvadratmeter. I fastigheten finns främst industri- och handelsföretag.



## Svenstorp

Företagsbyn Svenstorp i Bräkne-Hoby är cirka 18 100 kvadratmeter stor. Här finns flera industrier, lager, gym samt en restaurang.



## Svarven

Fastigheten Svarven är cirka 5 100 kvadratmeter. De före detta produktions- och kontorslokalerna planeras att ställas om till skola åt Ronneby kommuns utbildningsförvaltning.

# LOKALER MED *strategiskt bra lägen*



## Hjulet

Hjulet ligger vid Ronnebys västra infart och är en av ABRI:s mindre företagsbyar på cirka 1 900 kvadratmeter. I denna fastighet finns främst kontor, lager och produktionslokaler.



## Viggensområdet

I Viggensområdet äger ABRI två fastigheter på totalt cirka 1 200 kvadratmeter. Den ena fastigheten är en bilprovningsanläggning och den andra är ett kyllager.



## Piren

I Ronnebys hamn på västra Piren förvaltar ABRI cirka 2 800 kvadratmeter som främst används till lager.



# Ronneby växer!

Det finns gott om attraktiva boenden i Ronneby – vare sig du föredrar kurortens trävillor, havsnära boende i skärgården, en central lägenhet eller landsbygdens utsikt över böljande åkrar.

**V** ID **RONNEBYÅN** i centrala kvarteret Kilen byggs ett varierat utbud av bostäder med fokus på hållbarhet. För näringslivet finns byggklar mark vid E22. Alla kommunens inflyttningsklara lokaler för kommersiell verksamhet finns sökbara på [Objektvision.se](http://Objektvision.se).

**I RONNEBY HAR DU NÄRA TILL ALLT.** Du tar dig mellan jobbet och hemmet med cykel. Hämtar på dagis, handlar och kanske tar ett kvällsdopp i havet. Skärgården lockar många och naturen finns runt knuten överallt i kommunen.

**SKOLORNA OCH FÖRSKOLORNA** i Ronneby är ofta ganska små. Gymnasieskolan, som ligger

i närheten av Brunnsparken, är en av landets modernaste.

**ATT RONNEBY ÄR BLEKINGES ÄLDSTA STAD** märks i vår spännande historia med det sjunkna skeppet Gribshunden och fyndet av flertalet guldgubbar från järnåldern.

**RONNEBY KOMMUN LIGGER MITT I BLEKINGE** med tillgång till flygplats, direkt tågförbindelse med Malmö och Köpenhamn och ett vägnät som binder ihop E22 med länets viktigaste väg till Växjö/Göteborg.





Bilden visar fem av ABRI:s  
tolv företagsbyar.

Piren

Fornanäs

Karlstorp

Hotell Ronneby Brunn  
Kongresshall Blekinge  
Convention Center

Svarven

Kvarteret Telefonen

# *Vi hyr ut företagslokaler*

I RONNEBY KOMMUN

AB Ronneby Industrifastigheter  
Fridhemsvägen 15  
372 38 Ronneby  
Telefon 0457-61 87 00  
E-post [info@abri.se](mailto:info@abri.se)  
[www.abri.se](http://www.abri.se)



**ABRI**  
AB Ronneby Industrifastigheter