

Telling & Nesager

MARKEDSANALYSE:

KONFERENCE- OG HOTELMARKEDET I VEJLE KOMMUNE

UDARBEJDET AF:

Telling & Nesager
Lavendelstræde 17c, 3. sal
DK-1462 København K



INDHOLD

1	INTRODUKTION	3
2	EXECUTIVE SUMMARY	3
3	BAGGRUND & METODE	5
4	BEGRÆNSNINGER	5
5	DOKUMENTATION	6
6	MAKROANALYSE VEJLE KOMMUNE	7
	6.1 Makroøkonomisk analyse	7
	6.2 Infrastruktur & tilgængelighed	8
	6.3 Befolkning	10
	6.4 Erhvervsstruktur & udvikling	13
	6.5 Konference, events & attraktioner	16
	6.6 Natur	19
	6.7 Turismerelateret omsætning	19
7	MARKEDSANALYSE	20
	7.1 Eksisterende udbud	20
	7.2 Evaluering af udbud	21
	7.3 Nøgletal	22
	7.4 Konkurrentanalyse	24
	7.5 Udvikling i efterspørgslen	32
	7.6 Sæsonanalyse	35
	7.7 Kundetyper	36
	7.7.1 Corporate-segmentet	37
	7.7.2 Leisure-segmentet	37
	7.8 Forventninger til fremtidig udvikling i udbud	38
	7.9 Samarbejdsrelationer	38
	7.10 Trends og tendenser	40
8	MARKEDSPOSITION	42
	8.1 Deltagerne i spørgeundersøgelsen	42
	8.2 Opfattelse af udbuddet i Vejle	44
	8.3 Opfattelse af styrkeforhold	46
	8.4 Opfattelse af svagheder	46
	8.5 Muligheder for forbedring	47
9	KONKURRENCEPOSITION	48
	9.1 Benchmarking	48
	9.2 Swot-analyse	50
	9.2.1 Styrker	51
	9.2.2 Svagheder	52
	9.2.3 Muligheder	53
	9.2.4 Trusler	53
10	ANBEFALINGER	55

1 INTRODUKTION

I overensstemmelse med jeres ønsker og som bekræftet i vores samarbejdsaftale dateret 4. marts 2022 samt efterfølgende bekræftet på vores opstartsmøde d. 10. marts 2022 har vi hermed fornøjelsen at præsentere vores analyse af konference- og hotelmarkedet i Vejle Kommune.

Vi har med udgangspunkt i det fremsendte materiale, øvrige indhentede data, site inspections og spørgeskemaundersøgelse baseret vores analyser samt anbefalinger, som kan danne platform for kommunens strategiske planlægning for at underbygge hotel- og konferencemarkedets styrkepositioner i de kommende år.

2 EXECUTIVE SUMMARY

Vejles centrale beliggenhed i Danmark med nærhed til både infrastrukturelle knudepunkter og attraktioner, aktivt og attraktivt erhvervsmiljø samt enestående naturomgivelser bidrager til Vejles position som en markant aktør på det danske møde- og konferencemarked. Denne position bekræftes i kommunens fordeling af gæstesegmenter, som tydeligt viser, at corporate-segmentet er det dominerende segment, når det gælder hotelovernatninger i Vejle Kommune. Derudover udmærker Vejle sig ved at have Danmarks næsthøjeste koncentration af møderelaterede hotelovernatninger sammenholdt med det totale antal hotelovernatninger i perioden 2017 til 2021, kun overgået af København.

Vejles eksisterende udbud af konference- og overnatningssteder synes opdelt i to grupper. Der er stederne uden for bygrænsen i naturskønne omgivelser, som scorer højt på online gæstetilfredshed, opnår de højeste overnatningspriser, og som også er de mest populære og benyttede blandt deltagerne i den spørgeundersøgelse, som nærværende rapport blandt andet indeholder. Stederne inden for bygrænsen er til gengæld kendetegnede ved en lavere online gæstetilfredshed og et lavere overnatningspriseniveau, både sammenlignet med stederne uden for bygrænsen og målt op mod sammenlignelige og konkurrerende konferencedestinationer. Disse observationer tyder på, at hotel- og conferencefaciliteterne inden for bygrænsen med fordel kan opdateres, samt at særligt kapaciteten på conferencefaciliteterne her kan øges.

Ovennævnte to grupperinger og den generelt større geografiske spredning af overnatnings- og konferencestederne giver Vejle udfordringer særligt i relation til de mellemstore og større konferencer og kongresser, da mødeplanlæggerne foretrækker at afholde konferencerne på stederne uden for bygrænsen, men dermed bliver begrænset i deltagerantal af den valgte lokations kapacitet. Muligheden for at benytte værelser på flere hoteller bliver mindre attraktiv for mødeplanlæggerne, da afstanden mellem konferencestedet og de mere centralt beliggende hoteller kræver en transportløsning, som naturligvis er mulig, men som gør arrangementet mere besværligt og komplekst for mødeplanlæggerne end på konkurrerende destinationer. Spørgeundersøgelsen blandt mødeplanlæggere, som er en del af denne rapport, bekræfter ovennævnte. Den geografiske spredning af hotelkapaciteten er i et vist omfang en anledning til fravalg af Vejle som mødedestination.

Overordnet set rummer konference- og hotelmarkedet i Vejle Kommune dog en række styrkeforhold og muligheder, som giver tro på, at man kan styrke og udvikle mødemarkedet yderligere. Nærværende rapport belyser blandt andet, at overnatningsstederne har en belægningsprocent over året (pre-Covid-19), som ikke er udsat for større sæsonudsving, hvilket bidrager positivt til hotellernes driftsøkonomi og gør

destinationen attraktiv i et operatørperspektiv. Denne driftsmæssige fordel er atypisk uden for storbyerne.

Den relativt stabile belægning over året må antages blandt andet at stamme fra en høj lokal corporate efterspørgsel, som bidrager med en grundkapacitetsudnyttelse i byen, da dette segment er mindst sæsonfølsomt.

Det bør også fremhæves, at SWOT-analysen, som ligeledes er indeholdt i nærværende rapport, bekræfter Vejles muligheder for at imødekomme nogle af de væsentligste trends og tendenser, som forventes fremadrettet, herunder bleisure¹-segmentet, bæredygtighed, hybridmøder og nærheden til naturen. Alle er tendenser, som vinder frem både nationalt og internationalt.

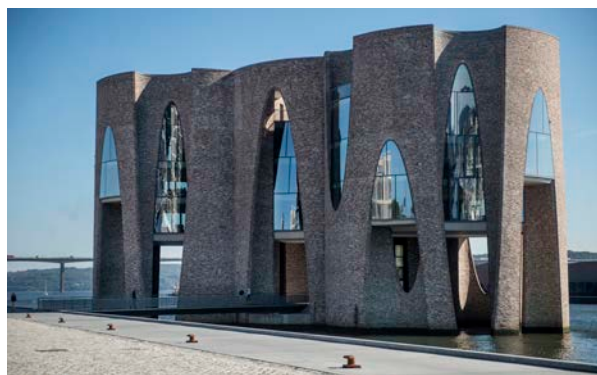
Endelig belyser nærværende rapport, at der allerede tilkommer ny kapacitet til Vejle de kommende år, og at dette primært drejer sig om hotelkapacitet i limited-service-segmentet inden for bygrænsen.

Med baggrund i ovennævnte samt nærværende rapports konklusioner og under forudsætning af, at den eksisterende positive udvikling i hotel- og mødeovernatninger fortsætter, bør hotel- og mødekapaciteten i Vejle med fordel kunne øges. Vejle vil derved kunne tiltrække flere møde- og kongresse-gæster og ikke mindst gøre byen attraktiv for de målgrupper, der i dag fravælger destinationen.

Vi anbefaler derfor, at man forfølger muligheden for en kapacitetsudvidelse, men såfremt det er muligt samtidigt forsøger at begrænse de oplagt risici herunder investeringskravet ved at bringe eksisterende faciliteter i spil og måske supplere og renovere disse frem for at bygge helt nyt.

Derudover må det forventes, at hotellerne inden for bygrænsen vil kunne opnå højere gæstetilfredshed og overnatningspriser, hvis de opdateres og/eller renoveres til en nutidig standard og tilbyder de faciliteter, en moderne hotelgæst forventer. Samtidig bør byhotellerne også afsøge mulighederne for at øge overnatningskapaciteten, som flere hoteller også allerede arbejder på. Hvis konferencestandarder samtidig opdateres, og hvis kapaciteten og valgmulighederne øges, vil Vejle bymidte igen kunne konkurrere på markedet for de mellemstore og større konferencer og kongresser, hvor deltagernes overnatninger er fordelt på flere hoteller indenfor rimelig gåafstand.

Udover en generel øgning af overnatnings- og mødekapaciteten i Vejle, enten igennem udvidelse og tilpasning af eksisterende kapacitet eller etablering af ny kapacitet, bør det samtidig overvejes at etablere et destinationsfyrtårn, som kan bidrage med yderligere reason-to-go. Dette kan tage udgangspunkt i en spektakulær hotelbygning, gerne kombineret med Vejles eksisterende Unique Selling Propositions som f.eks. spektakulær arkitektur, naturen og nærheden til vandet, men kan også være mere generelle attraktioner, som vil være relevante og attraktive for særligt møde- og kongressedeltagere at opleve på destinationen.



¹ Sammentrækning af business og leisure. En forretningsrejse som indeholder fritidselementer.

3 BAGGRUND & METODE

Vi har undersøgt det eksisterende konference- og hoteludbud i Vejle-området samt efterspørgsel på og opfattelse af overnatninger, møder og konferencer.

I forbindelse med opgaven har vi:

- Indhentet aktuelle og historiske markedsdata vedrørende hotel- og konferencemarkedet i Vejle-området, som vi har fundet relevante for at udarbejde rapporten. Herunder efterspørgselsmønstre, sæsonfordeling, markedssegmentering, turismestatistikker og andre data.
- Udført fysiske site-inspections med besigtigelse af minimum ét værelse og ét møde-/konferencelokal hos størstedelen af udbuddet i Vejle-området.
- Udført spørgeskemaundersøgelse med 286 mødeplanlæggere og andre personer med tilknytninger til møde- og konferencebranchen fra hele Danmark med henblik på at få indsigt i kendskabsgrad og opfattelse af både overnatnings- og konferenceudbuddet i Vejle-området.
- Indhentet anden form for tilgængelig relevant information om økonomisk og generel udvikling i Vejle for at vurdere det generelle klima for drift af hotel- og conferencefaciliteter i området.
- Løbende angivet Telling & Nesagers holdnings- og erfaringsmæssige vurderinger af de indhentede data i form af kommentarer i afslutningen af bestemte delafsnit.
- Med udgangspunkt i indhentede data og indsigter i kommende udvikling angivet vore anbefalinger til eventuel udvikling af udbuddet.
- Drøftet analysens fund, perspektiver og konklusioner på tre møder med opdragsgiver.

Rapporten er udarbejdet i tæt samarbejde med Eskild Hansen Strategibureau

4 BEGRÆNSNINGER

Adgangen til hotelstatistikker for Vejle-området er begrænset, og som supplement har vi modtaget data fra Danmarks Statistik, Vejle Kommune samt data fra VisitDenmark. Specifikke data for området er dog særdeles begrænsede.

Det har ikke været muligt at indhente benchmark-data fra Benchmarking Alliance, hvortil hoteller oplyser deres nøgletal, eksempelvis gennemsnitspriser, belægningsgrad m.m. Dermed har det ikke været muligt at gå dybere ind i belægningsstal internt for udbuddet i Vejle samt de konkurrerende konference-destinationer.

Rapporten omtaler ikke andre fremtidige hotelprojekter i Vejle udover de i afsnit 7.8 nævnte, da vi ikke har kendskab til sådanne. Der kan dog forefindes projekter, som vi ikke har fået kendskab til.

5 DOKUMENTATION

De primære kilder, vi har anvendt i forbindelse med denne opgave, indeholder, men er ikke begrænset til:

- Vejle Kommune
- MeetingVejle
- VisitDenmark
- VisitVejle
- Dansk Kyst & Naturturisme
- NN Markedsdata (Ejet af Bisnode siden 2016)
- Horesta
- Danmarks Statistik
- Tripadvisor, Booking.com, Hotels.com
- Telling & Nesager
- Google Maps
- Google Earth
- Finansministeriet
- Skift.com

Udover overstående kilder har vi ved vores sitevisit den 29. april 2022 talt med ledende repræsentanter fra en stor del af hotel- og conferenceudbuddet i Vejle Kommune.



6 MAKROANALYSE VEJLE KOMMUNE

I følgende afsnit vil vi præsentere en makroanalyse, som beskriver de omstændigheder og forhold, som omgiver hotel-, møde- og konferencemarkedet i Vejle Kommune.

6.1 MAKROØKONOMISK ANALYSE

Den danske økonomi oplevede en stagnation i 2009 forårsaget af den internationale finanskrisen. Krisen medførte fald i BNP, faldende ejendomspriser, stigende arbejdsløshed samt opbremsninger i såvel det offentlige og det private forbrugsmønster. I årene efter finanskrisen rettede Danmarks økonomi sig imidlertid op og præsterede fine væksttal i årene frem imod 2019. Inflationen blev holdt på et stabilt lavt niveau på lige omkring én procent, og arbejdsløsheden i Danmark var lav – til tider helt nede på omkring 5 % af den samlede arbejdsstyrke. Covid-19-pandemien forårsagede en opbremsning i den danske økonomi i 2020, mens tallene for 2021 igen så ud til at udvikle sig positivt. En mangel på arbejdskraft vil dog kunne påvirke nøgletallene negativt i årene fremover, da et øget lønpres vil kunne forårsage øget inflation, ligesom den aktuelle krise i Ukraine vil skubbe til denne udvikling. Prognoserne for 2022 er således præget af høj inflation og et fald i vækstraterne.

DANMARK - MAKRO ØKONOMISKE NØGLETAL (2011 - 2022 F)

Årlig vækst rate (%)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022f
BNP	1,3	0,2	0,9	1,6	2,3	3,3	2,0	2,4	1,8	-3,3	4,1	2,1
Privatforbrug	0,3	0,5	0,3	0,9	2,3	2,4	1,6	2,6	2,4	-3,1	3,5	2,3
Offentligt forbrug	-0,6	0,8	-0,1	1,2	0,6	0,2	0,7	0,5	0,7	-0,1	4,3	-1,4
Inflation	2,8	2,4	0,8	0,6	0,5	0,3	1,2	0,8	0,7	0,5	3,0	5,0

Kilde: Egen tilvirkning efter OECD, 2022.

Landet oplever store forskelle i udviklingen i de økonomiske nøgletal, og det er primært områderne omkring Storkøbenhavn samt i mindre udstrækning Aarhus-området og Trekantområdet, der bærer udviklingen.

I 2014 blev Danmark kåret som "Best Country for Business" af Forbes, og i 2015 blev Danmark af World Bank Group kåret som "Best Country in Europe for Doing Business" og endte i top-3 i verden.

Kommentarer:

- Den forventede inflation for 2022 er angivet ud fra tal oplyst af Finansministeriet medio maj 2022. Inflationen er i skrivende stund præget af stor volatilitet, og forventningerne ændres hyppigt.
- Såfremt inflationen fortsat udvikler sig i samme regning, vurderes det at medføre en generelt set større usikkerhed, hvilket kan påvirke investeringsviljen. Imidlertid er der internationalt overvejelser fremme om, at hotelbranchen vil have større mulighed for at opjustere sine indtægter i form af prisstigninger – og dermed lejeindtægter – sammenlignet med fx lejetagere inden for kontor, detail og bolig, og at branchen derfor måske vil blive mere interessant for investorer.

6.2 INFRASTRUKTUR & TILGÆNGELIGHED

Vejle er med placering i Trekantområdet, hvor E45 og Herning Motorvejen mødes, et naturligt midtpunkt i landet, og byen er endvidere forbundet med København og Aarhus via Intercity-rutenettet.

Nedenstående tabel viser afstande fra Vejle til de større byer.

AFSTAND FRA VEJLE			
	KM	BIL (min.)	TOG/BUS (min.)
København	237	2t. 35min.	2t.
Aarhus	70	50	48
Horsens	30	30	18
Billund*	28	27	30
Kolding	30	32	41
Hamburg	270	3 t.	3t. 42 min.
Herning	52	52	52

Kilde: Google Maps, 2022.

*Offentlig transport til Billund er pt. kun muligt med bus

Udover Vejles høje tilgængelighed grundet den centrale placering i landet samt nærheden til E45 og Herning Motorvejen er der i Vejle Kommune også et kontinuerligt fokus på at optimere fremkommeligheden i og omkring Vejle by. Det beskrives blandt andet i Mobilitetsplan 2018-2030, som præsenterer nye vej-, sti-, og parkeringsprojekter. Derudover har der tidligere været forslag om en opgradering af infrastrukturen mellem Vejle Station og Billund Lufthavn. Heriblandt har en letbanerute fra Vejle til Billund med stop lige ved Billund Lufthavn samt hovedindgangen til Legoland været på tale. Planen var, at ruten skulle muliggøre offentlig transport fra Vejle til Billund på ca. 25-30 minutter med afgang hver halve time.

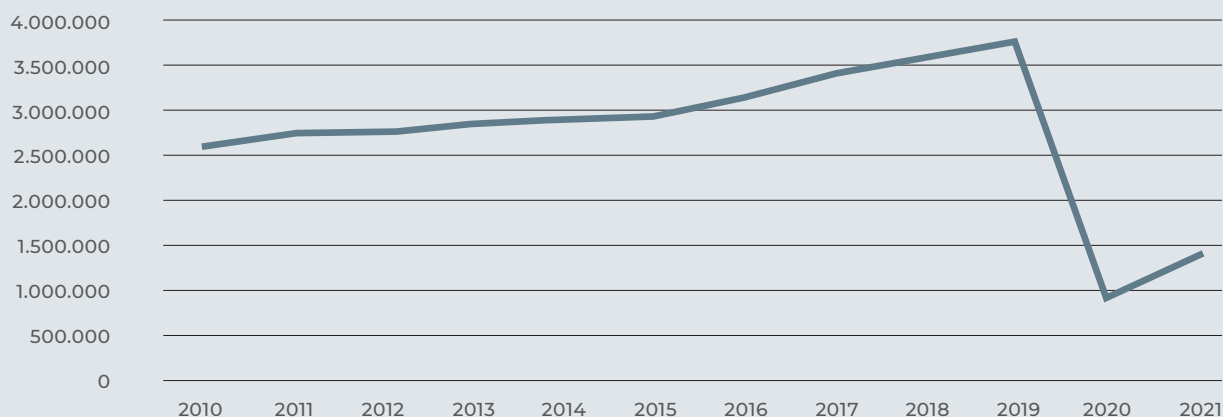
Planen er dog justeret ad flere omgange, og seneste beslutningsgrundlag (2018) beskriver en plan om en almindelig togbane fra Jelling til Billund, som dermed binder strækningen sammen med såkaldt halvtimesdrift. Dermed vil det tage ca. 25 minutter at komme fra Vejle Station til Billund Lufthavn. Planerne om denne infrastrukturelle opgradering er dog blevet udskudt i flere omgange, og det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at bekræfte, hvornår man vil kunne forvente en sådan linje i drift.

Billund Lufthavn er med sin placering 27 km fra byen et stort aktiv for Vejle. Lufthavnen har været i en rivende udvikling og oplevede før Covid-19 over 3,5 millioner årlige passagerer, hvilket gør lufthavnen til Danmarks næststørste lufthavn. Udviklingen i Billund Lufthavn kan ses nedenfor. Her fremgår det, at flytrafikken led en stor nedgang i forbindelse med Covid-19.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Starter og landinger	51.520	52.758	50.021	50.072	48.864	49.904	51.480	54.271	53.583	56.970	31.248	30.995
Passagerer i alt	2.574.340	2.710.516	2.734.807	2.829.507	2.852.076	2.909.231	3.092.013	3.375.363	3.506.209	3.718.875	929.082	1.362.245
Indenrigs	157.828	139.768	84.544	118.902	130.569	128.965	139.075	117.190	112.980	n/a	n/a	n/a
Udenrigs	1.465.165	1.589.881	1.642.732	1.735.762	1.805.704	1.893.745	2.064.741	2.349.048	2.507.894	n/a	n/a	n/a
Charter	932.531	965.132	990.956	958.391	907.303	876.927	879.948	901.108	875.713	n/a	n/a	n/a
Øvrige	18.816	15.735	16.575	16.452	8.500	9.594	8.249	8.017	8.541	n/a	n/a	n/a

Kilde: Billund Lufthavn, 2022.

UDVIKLING I ANTAL PASSAGERER



Kilde: Billund Lufthavn, 2022.

Billund Lufthavn beskriver med deres Vækststrategi 2040 tre hovedindsatser, som de vil arbejde på frem til 2040. Disse hovedindsatser består af at:

1. Øge passagerantallet til 7 millioner og gods til 160.000 tons.
2. Udvide kapaciteten på luftfragt og tiltrække flere arbejdspladser og relevante virksomheder.
3. Arbejde for infrastruktur og større tilgængelighed omkring Billund Lufthavn med motorvej og jernbane.

Såfremt disse mål nås, forventes det at have en væsentlig effekt på både BNP og de fuldtidsjobs, som er knyttet til lufthavnens drift. Det forventes, at lufthavnens bidrag til BNP vil stige fra 19,5 mia. kr. til 30 mia. kr., samt at der kan tilføres yderligere 8.700 fuldtidsjobs til lufthavnens drift, som dermed kommer op på hele 18.600 tilknyttede fuldtidsjobs.

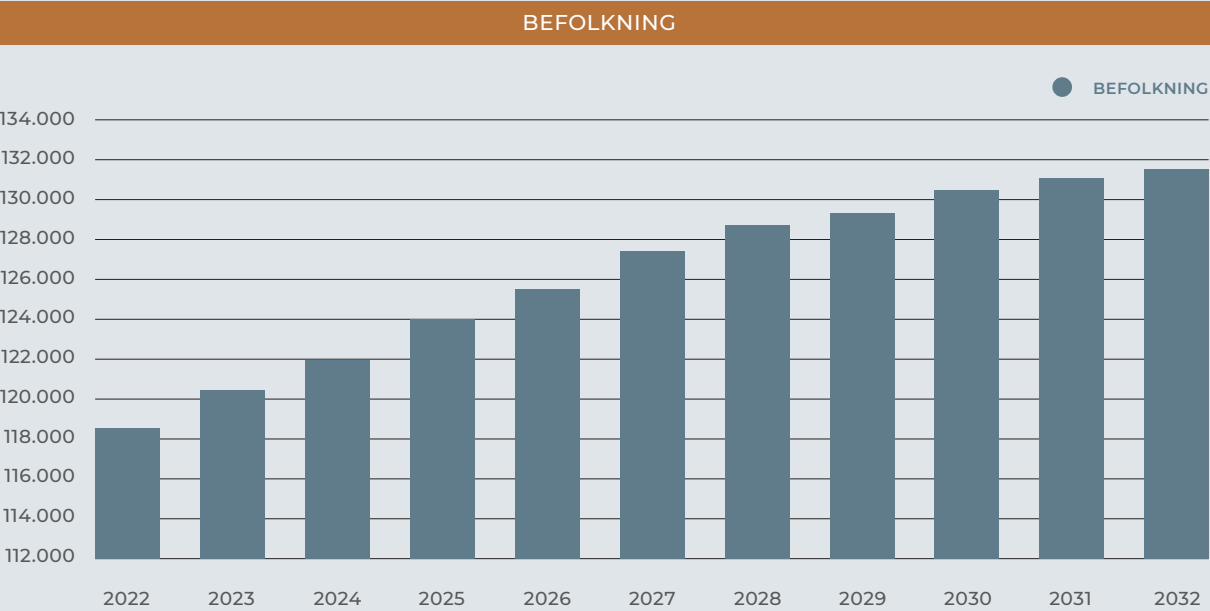
Kommentarer:

- *Vejle er med sin centrale placering i Danmark og nærhed til infrastrukturelle knudepunkter et attraktivt sted for mødeplanlæggere at afholde konferencer og events, da tilgængeligheden gør det muligt at tiltrække deltagere fra hele landet.*
- *I nogle tilfælde vil det være nødvendigt med afhentning af deltagere, som flyver til Billund Lufthavn, da den offentlige transport mellem Vejle Centrum og lufthavnen på nuværende tidspunkt alene tilbydes med bus.*
- *I Vejle er de mest attraktive konferencehoteller (jf. spørgeskemaundersøgelse, se afsnit 8) lokaliseret uden for byen og for norges vedkommende endda i en vis afstand fra byen, hvorfor det må antages, at de fleste gæster i dag ankommer i egen bil.*
- *Det forventes, at de planlagte infrastrukturelle optimeringer vil kunne bidrage positivt til møde- og konferenceaktiviteten i Vejle Kommune, da det vil være med til at løse nogle af de udfordringer, mødeplanlæggerne ser i forbindelse med afholdelse af større begivenheder.*

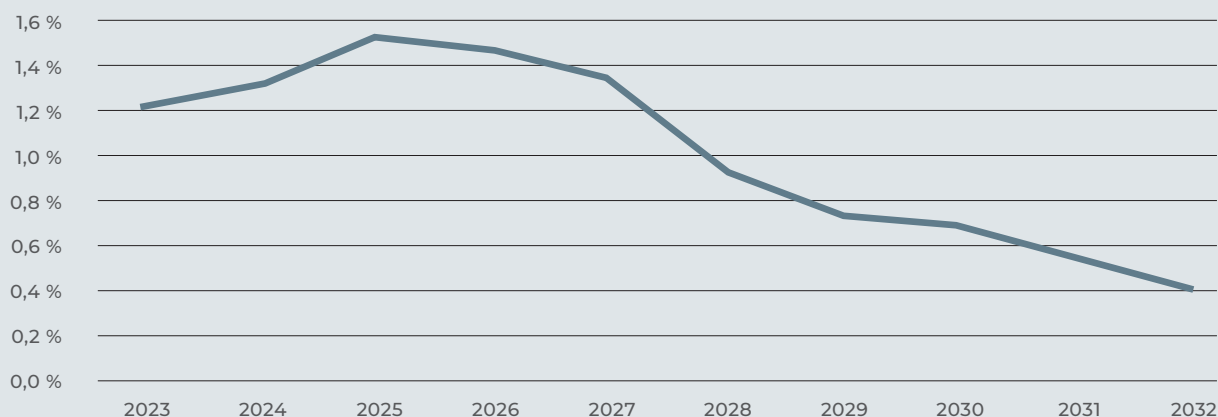
6.3 BEFOLKNING

Vejle er den niendestørste by i landet målt på antal indbyggere. Indbyggertallet udgør i 2021 58.800 indbyggere i Vejle By. For Vejle Kommune er indbyggertallet 118.000 i 2021. Vejle Kommune har i perioden 2016 til 2021 oplevet en udvikling i befolkningstilvæksten på +4,9 %, hvilket i samme perioden for hele Danmark var +2,2 %. Væksten i befolkningstallet stammer primært fra tilflyttere i den arbejdsduelige aldersgruppe og i mindre udstrækning fra vækst i fødselstallet.

Ser vi på den forventede befolkningstilvækst i perioden 2022 til 2032, så fremgår det, at man forventer en tilflytning udgørende 12.635 indbyggere, svarende til en stigning på 11 % for hele perioden. Dermed vil indbyggertallet i Vejle Kommune udgøre 131.695 i 2032 ifølge befolkningsprognosen fra Vejle Kommune.



Kilde: Vejle Kommune, 2022.



Kilde: Vejle Kommune, 2022.

Som det fremgår, forventes den procentvise stigning at aftage fra 2025 og frem til 2032. Den aftagende vækst i befolkningstallet skyldes primært den demografiske udvikling (aldring og aftagende befolkningsvækst på landsplan). Vejles andel af Danmarks befolkning forventes således at vokse jævnt fra 2,01 %, i 2022 til 2,06 % i 2032 (og 2,10 % i 2045²).

Gennemsnitsindkomsten pr. indbygger over 14 år i Vejle Kommune var i 2021 360.229 kr., hvilket er højere sammenlignet med det øvrige Syddanmark (329.762 kr.) og det øvrige Danmark (353.737 kr.). Det fremgår at 53,3 % af befolkningen i Vejle er i den erhvervsaktive alder (25-66 år), hvilket er over gennemsnittet for Syddanmark, som ligger på 52,5 %. Det er dog en smule under landsgennemsnittet, som er 53,6 %.

Uddannelsesniveaulet viste i 2020, at Vejle ligger under landsgennemsnittet i forhold til andel af indbyggere i alderen 25-66 år med en lang videregående uddannelse. Dog ligger Vejle over det øvrige Trekantområde og Region Syddanmark i denne kategori. Derudover ligger Vejle over gennemsnittet på kort videregående, mellemlang videregående og erhvervsuddannelser.



² Tabel FRKM121 fra statistikbanken.dk

UDDANNELSESLEVELAU

	GRUNDSKOLE	GYMNASIAL	ERHVERVS- UDDANNELSE	KVU ³	MVU ³	LVU ³
Vejle	18 %	6 %	35 %	7 %	21 %	12 %
Trekantsområdet	20 %	6 %	39 %	6 %	19 %	10 %
Syddanmark	20 %	6 %	39 %	6 %	19 %	10 %
Hele landet	18 %	7 %	34 %	6 %	19 %	17 %

Kilde: Region Syddanmark, 2021.

Kommentarer:

- *Befolkningstilvæksten vidner om, at Vejle generelt opfattes som en attraktiv kommune, som er i folks bevidsthed.*
- *Der er en høj andel af befolkningen, som er i den erhvervsaktive alder, og gennemsnitindkomsten er højere end i både Region Syddanmark og det øvrige Danmark.*
- *Vejle Kommune halter en smule efter Danmarks gennemsnit i forhold til andelen af indbyggere med lang videregående uddannelse.*



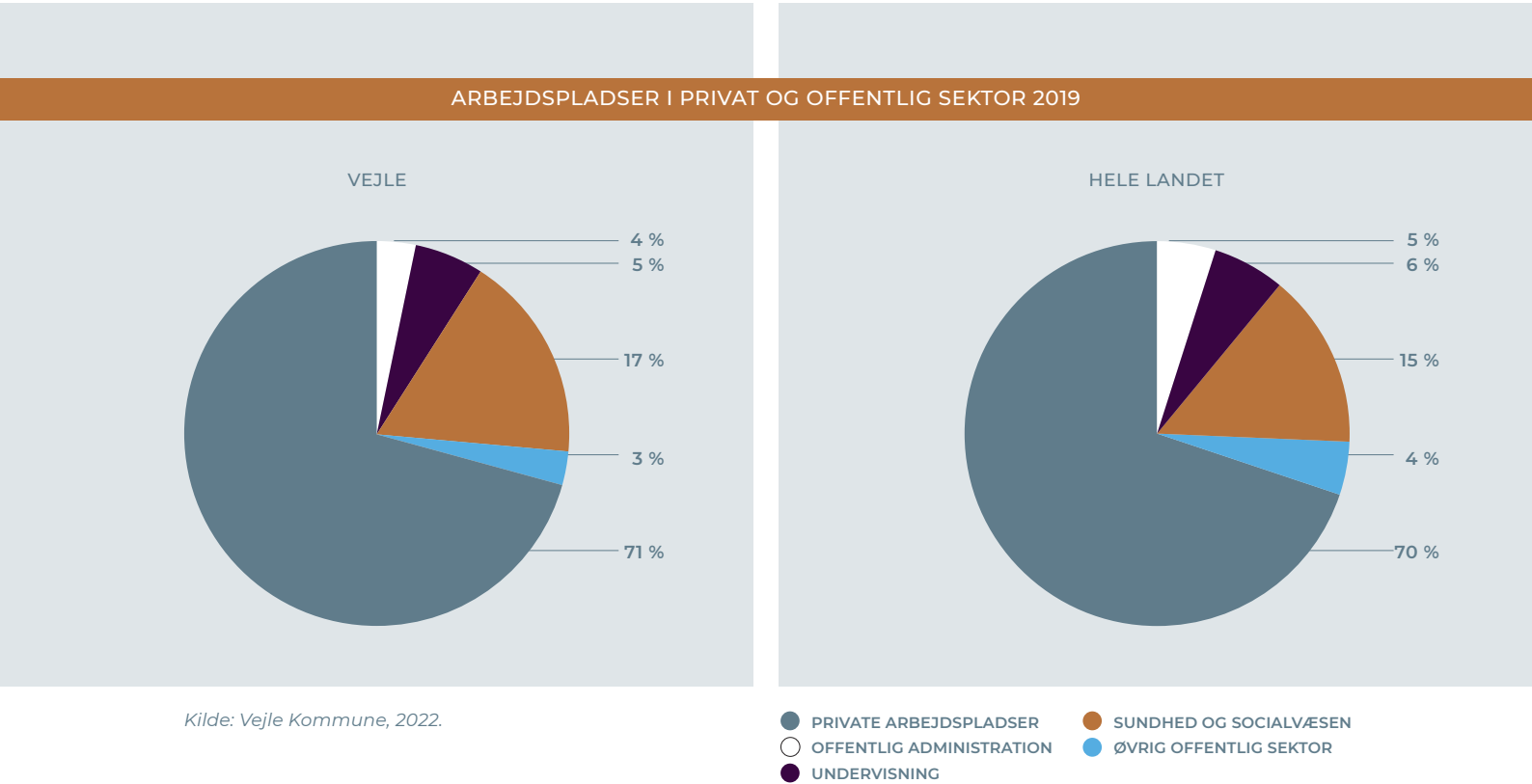
Foto: Jakob Vingtoft / VisitDenmark

³ Forkortelser: KVU (kort videregående uddannelse), MVU (mellemlang videregående uddannelse) og LVU (lang videregående uddannelse)

6.4 ERHVERVSSTRUKTUR & UDVIKLING

Vejle Kommune havde i 2021 56.900 arbejdspladser, hvoraf 40.364 var i den private sektor. I perioden 2017 til 2019 oplevede kommunen en vækst i antallet af arbejdspladser på 2,8 %, hvilket på landsplan i den tilsvarende periode var 2,7 %.

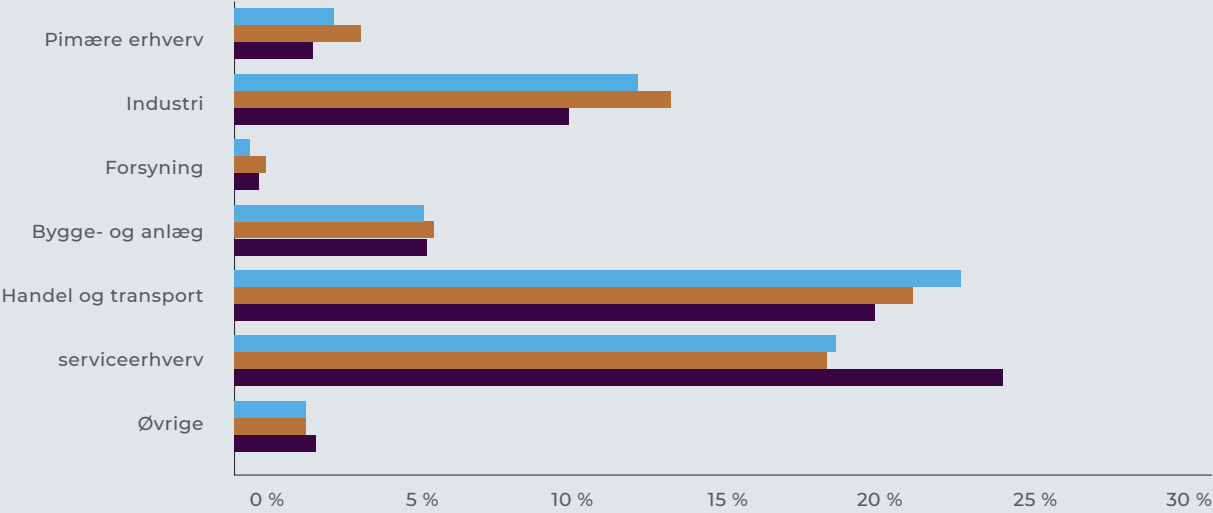
Andelen af 25-66-årige i beskæftigelse i 2020 udgjorde 78,4 %, sammenlignet med det øvrige Danmark, som lå på 75,9 %.



Udviklingen viser, at Vejle er en attraktiv kommune at drive virksomhed i, og i 2019 blev der i løbet af året etableret 373 nye virksomheder i kommunen. I en spørgeskemaundersøgelse udført af Epinion i 2019 svarede 75 % af de adspurgte virksomheder, at de var tilfredse eller meget tilfredse med at drive virksomhed i Vejle Kommune. 66 % af virksomhederne vil i høj eller meget høj grad anbefale deres netværk at etablere sig og drive virksomhed i Vejle Kommune.

Vejle Kommune fik en samlet placering på en 22. plads i Dansk Industris erhvervsvenlighedsrapport i 2021. Dermed er kommunen gået tre pladser tilbage fra 2020, hvor kommunen fik en samlet 19. plads. Det er dog første gang i mange år, at man har oplevet en decideret tilbagegang i placeringen.

Erhvervsstrukturen i den private sektor i 2020 ses i modellen nedenfor. Her fremgår det, at Vejle adskiller sig fra Region Syddanmark og resten af Danmark inden for handel og transport. Derudover fremgår det, at Vejle er stærkest repræsenteret inden for serviceerhverv og industri.



Kilde: Vejle Kommune, 2022.

● VEJLE
● SYDDANMARK
● HELE LANDET

Vi har modtaget følgende information om de største firmaer og institutioner i Vejle (målt på antallet af medarbejdere). Virksomhederne er grupperet efter antal ansatte efter denne skala:

- Gruppe 1: Ca. 500+ ansatte
- Gruppe 2: Ca. 250-500 ansatte
- Gruppe 3: Ca. 1-249 ansatte.

FIRMA/INSTITUTION	GRUPPE
Fertin Pharma A/S	1
Siemens Gamesa Renewable Energy A/S	1
Bilka	1
Danpo A/S	2
Dagrofa Logistik A/S	2
Thyregod Bygningsindustri A/S	2
DK Comanpy Vejle A/S	2
Føtex	2
Munck Forsyningsledninger A/S	2
Danish Crown Foods A/S	2
Alliance+ A/S	2
Anders Andersen ´s Rengøring A/S	2
DGI	2
Danepork A/S	2
Tekniclean A/S	2
Bifrost	2
Welcon A/S	2
Dan Cake A/S	3
Give Elementfabrik	3
Havi Logistics ApS	3
Munkebjerg Hotel	3
Torvehallerne	3
ECM Industries A/S	3
Unik System Design A/S	3
Universal Transport A/S	3
Cowi A/S	3
UPS Denmark A/S	3
Lantmännen Schulstad A/S	3
Siemens A/S	3

Kilde: Vejle Kommune, 2022.

- Der tages forbehold for virksomhedernes rangering, da medarbejderantallet er opgjort pr. p-nummer, hvilket medfører, at firmaer med flere adresser og p-numre dermed kan blive fejlrangeret.
- Gruppe 3 indeholder væsentligt flere virksomheder end angivet i overstående skema. Vi har her alene medtaget de største.
- Det skal bemærkes, at erhvervslivet primært består af mindre virksomheder med op til ca. 750 ansatte.
- Udover virksomhederne på ovenstående liste er det naturligvis værd at nævne de tre store offentlige virksomheder:
 - Vejle Kommune
 - Sygehus Lillebælt, Vejle Sygehus
 - Region Syddanmarks Administration.
- Vejle Kommunes "Erhvervspolitik i føretrøjen" beskriver fire målbare målsætninger for perioden 2020 til 2025:
 - 2.500 flere arbejdspladser
 - 1.500 flere studerende
 - 400 nye virksomheder om året
 - 5.000 flere indbyggere i 2025.

Kommentarer:

- *Ovenstående data viser, at Vejle Kommune anses som en attraktiv kommune for virksomheder at etablere sig i. Det fremgår af tallene for nyetablerede virksomheder samt væksten i antal arbejdspladser.*
- *Vejle Kommune har fordel i, at der er en bred spredning af virksomheder i forskellige industrisektorer.*
- *Erhvervsstrukturen og udviklingen af nye virksomheder i kommunen antages at bidrage til en jævn og tilbagevendende efterspørgsel på møder og konferencer. Dette må betragtes som en konkurrencemæssig fordel i forhold til flere andre destinationer, hvor kursus- og konferencevirksomheder er nødsaget til i større omfang at skulle tiltrække arrangementer til området fra andre steder i landet.*

6.5 KONFERENCE, EVENTS & ATTRAKTIONER

Det primære forretningsområde i Vejle inden for turisme er konferencemarkedet, der før Covid-19 repræsenterede en værdi på næsten 1 mia. DKK ud af en total turismeomsætning på 2 mia. DKK⁴. I henhold til Danmarks Statistik repræsenterede segmentet Forretningsrejsende i Grupper, før Covid-19, med overnatning i Vejle ca. 95.000 overnatninger pa., hvilket er på niveau med Aarhus og kun overgås af København. Området er kendetegnet ved hoteller med konferencer som primært forretningsområde. Vejles placering centralt i landet og tæt på E45, Herning Motorvejen og Billund Lufthavn er umiddelbart attraktiv for konferencesegmentet, og med ca. 1.300 hotelværelser i byen og i lokalområdet er der mulighed for at tiltrække større arrangementer til byen, hvor det rent overnatningsmæssigt er muligt at sprede efterspørgslen på flere hoteller.

Nedenfor har vi opstillet en liste over de årligt tilbagevendende større events. Vi har ikke informationer om, hvor meget disse arrangementer rent overnatningsmæssigt forventes at bidrage med til byen.

⁴ VisitVejle, 2022.

ÅRLIGE EVENTS I VEJLE

EVENT	ESTIMERET DELTAGERANTAL	KATEGORI
Jelling Musikfestival	40.000	MUSIKFESTIVAL
Rock i Byparken	15.000	MUSIKFESTIVAL
Vejle Fjordfestival	15.000	TEMAFESTIVAL
PostNord Danmark Rundt	10.000	SPORTSARRANGEMENT
Grejsdalsløbet	4.000	IDRÆTS- / MOTIONSARR.

Kilde: Vejle Kommune, 2022.

Med hensyn til turistattraktioner er Vejle-området klart domineret af LEGOLAND, der er placeret som nummer 3 på VisitDenmarks top-50-liste over turistattraktioner i Danmark med 1,7 mio. besøgende pr. år. Her har vi taget udgangspunkt 2019-tal, da 2020 og 2021 har været påvirket af Covid-19 og dermed ikke giver et retvisende billede. Vi har nedenfor listet de største turistattraktioner i Vejle-området ud fra antal besøgende. Vi har medtaget attraktioner i en afstand af 30 minutters kørsel fra Vejle.

TOP TURIST ATTRAKTIONER VED VEJLE (MAX. 30 MIN)

ATTRAKTION	BESØGENDE PR. ÅR (2019)	KATEGORI
LEGOLAND	1.700.000	FORLYSTELSESPARK/TEMAPARK
Aquadome, Lalandia Billund	682.000	FORLYSTELSESPARK
Givskud Zoo	404.881	ZOO
LEGO House	281.786	FORLYSTELSESPARK
Fængslet i Horsens	229.178	KULTURHUS/MUSEUM
Kongernes Jelling	228.382	MUSEUM
Koldinghus	126.994	MUSEUM
Kunstmuseet Trapholt	98.631	KUNSTMUSEUM
Den Geografisk Have	86.300	TEMAPARK
Bridgewalking Lillebælt	54.781	AKTIVITET

Kilde: Visit Denmark, 2022

Udover de nævnte turistattraktioner i overstående tabel er der også andre seværdigheder, som tiltrækker besøgende, men som har været svære at finde nøjagtige besøgstal på, og som ikke fremgår på VisitDanmarks attraktionslister. Heriblandt finder vi Økolariet, som fungerer som et science-oplevelsescenter med fokus på bæredygtighed og natur, og som ca. har 45-50.000 besøgende om året. Derudover er der Fjordenhus, som er Vejles arkitektoniske perle og er tegnet af den dansk-islandske kunstner Olafur Eliasson. Fjordenhus fungerer som Kirk Kapital A/S' domicil og indeholder tilmed Restaurant Lyst. Selvom disse to seværdigheder ikke er på VisitDenmarks top-attraktionslister, så er det stadig de to højest rangerede seværdigheder på Tripadvisor.

Vejle ligger 3. juli 2022 by til etapestart for det legendariske Tour de France på en 186 km lang rute, som går fra Vejle til Sønderborg. Med Tour de France-værtskabet følger der en masse tilstødende events og ikke mindst en stor medieomtale, som forventes at sætte et stort aftryk på Vejle-området længe efter, at cykelløbet har forladt byen. Herunder er der fokus på at styrke den lokale cykelkultur, samt brugen af cykel som transportmiddel af både sundheds- og klimamæssige årsager. Denne positionering kan potentielt blive yderligere understøttet i forbindelse med, at Vejle er målby for den femte etape af PostNord Danmark Rundt i 2022.

Kommentarer:

- *Konferenceaktivitet udgør en stor del af kommunens turismemasse, hvilket vil blive yderligere begrundet senere i rapporten.*
- *Særligt LEGOLAND tiltrækker hotelgæster til ikke bare Billund by, men også et væsentligt opland, som Vejle også bør få andel i.*
- *Det må forventes, at Tour de France-starten i Vejle er et event, som i stor grad vil være med til at sætte Vejle på landkortet som en destination med smukke omgivelser, og som et aktiv i forhold til internationale events og attraktioner.*



Foto: Jakob Vingtoft / VisitDenmark

6.6 NATUR

Vejle Kommune har adskillige naturperler, som årligt tiltrækker besøgende fra både ind- og udland. Vejles unikke natur betegnes som smeltevandsdale, der sammen med de fyldige skove og den lange fjord udgør det smukke landskab. Heriblandt kan vi nævne Vejle Fjord, Dyrehaven, Kongens Kær, Munkebjergskoven, Grejsdalstien og Vejle Ådal, men der er mange flere at komme efter. Denne unikke natur, som omgiver Vejle, er med til at tiltrække besøgende, men bidrager også til den overordnede oplevelse af Vejle. Dette gælder selvsagt, hvis man besøger i flere dage, men også hvis man blot besøger i kort tid i forbindelse med et dagsmøde eller en konference.

Ifølge Friluftsrådet har Vejle Kommune næstflest friluftfaciliteter sammenlignet med de øvrige kommuner i Danmark. Derudover ligger Vejle Kommune nummer 39 ud af 98 i Kommunernes interaktive Naturkapitalindeks, som bedømmer kommunernes naturarealer beregnet på baggrund af bioscoren, som er et udtryk for værdien af naturen fordelt på otte overordnede arealtyper.

Kommentarer:

- *Det vurderes, at Vejles placering med nærhed til unik natur giver mulighed for at tiltrække både leisure- og corporate-gæster til destinationen samt kombinere corporate-opholdene med leisure-aktiviteter. Ved såkaldt bleisure-koncepter⁵ kan man benytte den omkringliggende natur til at inkorporere trivsel som et element i møder eller konferencer – både før, under og efter.*
- *Samtlige trends og tendenser siger, at det voksende fokus, der har været på at benytte den unikke natur, vi har i Danmark, vil fortsætte. Dette er et permanent aktiv for Vejle som destination, som Vejle yderligere kan raffinere og differentiere sig på i fremtiden.*

6.7 TURISMERELATERET OMSÆTNING

Den seneste rapport omhandlende turismens økonomiske betydning for Vejle som destination, er fra 2021 og omhandler turismetall fra 2019. Det er derfor vigtigt at pointere, at disse tal repræsenterer en pre-Covid-19-tid.

I Vejle Kommune var turismeomsætningen i 2019 2.423 mio. kr., hvilket tegner ca. 2,6 % af det samlede udbud af varer og tjenester i kommunen. Turisternes forbrug har dermed en stor betydning for job og værdiskabelsen i Vejle Kommune og giver samtidig anledning til betydelige skatteindtægter til både stat og kommune. Ser vi turismeforbruget i forhold til Region Syddanmark, som samlet set udgjorde 28.910 mio. kr., fremgår det at Vejle Kommune var den andenstørste bidragsyder til regionens turismeindtægter efter Varde Kommune og lige før Odense Kommune.

1. Varde Kommune	4.387 mio. kr.
2. Vejle Kommune	2.423 mio. kr.
3. Odense Kommune	2.203 mio. kr.
4. Billund Kommune	2.134 mio. kr.
5. Tønder Kommune	1.998 mio. kr.

I afsnit 7 vil vi gå et spadestik dybere i mere tidssvarende nøgletal og tendenser, som beskriver det nuværende turismemarked i Vejle Kommune.

⁵ Sammentrækning af business og leisure. En forretningsrejse som indeholder fritidselementer.

7 MARKEDSANALYSE

I dette afsnit vil vi præsentere og analysere udbud, efterspørgsel, kundetyper og forventningerne til udviklingen af hotel-, konferencemarkedet i Vejle Kommune.

7.1 EKSISTERENDE UDBUD

I følgende tabel over det eksisterende udbud af hoteller og konferencesteder henviser vi udover hotellernes forskellige kategoriseringer, kapacitet og faciliteter også til, hvilken konfiguration ejendommene hører under. Her har vi inddelt ejendomskonfigurationen i fire kategorier, som består af:

- Overnatning med konference
- Overnatning uden konference
- Konference med overnatning
- Konference uden overnatning.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER I OG OMKRING VEJLE								
	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAGERE	BRAND / OPERATØR	DIST. TIL CENTRUM
Munkebjerg Hotel	OVERNATN. m. KONF.	158	4-STJR.	5-SSTJR.	21	720	MUNKEBJERG GR.	8 KM
Best Western Hotel Torvehallerne	OVERNATN. m. KONF.	74	4-STJR.	4-STJR.	14	450	BEST WESTERN	0 KM
Hotel Vejlefjord	OVERNATN. m. KONF.	116	4-STJR.	4-STJR.	11	220	INDIVIDUELT	22 KM
Vejle Center Hotel	OVERNATN. m. KONF.	137	3-STJR.	4-STJR.	16	150	MUNKEBJERG GR.	1 KM
Scandic Jacob Gade	OVERNATN. m. KONF.	129	-	N/A	9	1100	SCANDIC	0 KM
Comwell Kellers Park	OVERNATN. m. KONF.	134	-	N/A	20	220	COMWELL	12 KM
Haraldskær Sinatur Hotel	OVERNATN. m. KONF.	51	-	N/A	10	120	SINATUR	7 KM
Vingsted Hotel og Konf.center	OVERNATN. m. KONF.	187	3-STJR.	4-STJR.	30	800	INDIVIDUELT	14 KM
Hotel Hedegaarden	OVERNATN. m. KONF.	75	3-STJR.	4-STJR.	7	100	INDIVIDUELT	3 KM
Hotel Cabinn Vejle	OVERNATN. u. KONF.	156	-	N/A	0	0	CABINN	0 KM
BB Hotel Vejle Park	OVERNATN. u. KONF.	32	-	N/A	0	0	BB HOTELS	0 KM
Hornstrup Kursuscenter	KONF. m. OVERNATN.	56	3-STJR.	4-STJR.	8	150	INDIVIDUELT	7 KM
DGI Huset Vejle	KONF. u. OVERNATN.	0	-	N/A	10	1200	DGI	2 KM

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

Udover det angivne udbud i overstående tabel findes der en række mødefaciliteter, som vi grundet udbuddets størrelse og karakter ikke finder sammenlignelige med det øvrige udbud, og som derfor ikke er inddraget i sammenligningen. Det øvrige udbud består af:

- MyGarage
- Spinnerihallerne
- AI Innovation House.

7.2 EVALUERING AF UDBUD

På tværs af de fire kategorier er der ca. 1.305 overnatningsenheder og 156 møde- og konferencelokaler, som samlet set har en akkumuleret maksimal kapacitet på 5.230 personer.

Der er en stor del større brands og operatører blandt udbuddet, hvilket betyder, at der er flere, som har set et potentiale og behov i Vejle. Best Western er det eneste tilstedeværende internationale brand. Derudover findes nordiske brands som Scandic og Comwell. For år tilbage var Vejle Center Hotel franchisetager af Park Inn-brandet (Rezidor-gruppen), men i dag drives hotellet blot som en del af Munkebjerg-gruppen.

12 ud af de 13 identificerede udbydere har overnatning i forbindelse med deres møde- og conferencefaciliteter. Dermed er der kun én udbyder, som har conference uden overnatning.

Kun 3 ud af de 13 identificerede udbydere har over 10 kilometer til centrum, og 3 af de 13 udbydere har mellem 5 og 10 kilometer til centrum. De øvrige 7 af de 13 udbydere har under 5 kilometer til centrum. Størstedelen af udbuddet har derfor en meget central og bynær beliggenhed.

Vi har testet hoteludbuddet i Vejleområdet for så vidt angående prissætning og online kvalitetsscore. Resultaterne er sat ind i nedenstående tabel.

HOTELLER I VEJLEOMRÅDET					
HOTEL	ONLINE GUEST REVIEW SCORES:			ONLINE GUEST REVIEW SCORES: ONLINE RATES (DKK):*	
	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
Munkebjerg Hotel	8,1	4,0	8,6	1.040	1.395
Best Western Hotel Torvehallerne	7,6	3,5	7,8	797	1.067
Hotel Vejlefjord	8,1	4,0	8,4	1.600	2.175
Vejle Center Hotel	8,3	3,5	8,6	740	970
Scandic Jacob Gade	7,9	4,0	8,2	948	1.346
Comwell Kellers Park	8,4	4,0	8,8	1.104	2.398
Haraldskær Sinatur Hotel	8,6	4,5	9,2	1.255	2.868
Vingsted Hotel og Konferencenter**	7,8	3,5	8,2	875	875
Hotel Hedegaarden	7,8	4,0	7,8	887	1.190
Hotel Cabinn Vejle	7,7	3,5	8,2	487	710
BB Hotel Vejle Park	8,0	3,5	N/A	840	840
Hornstrup Kursuscenter	N/A	5,0	N/A	N/A	N/A

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

*) Priser hentet på henholdsvis dag med lav efterspørgsel i juni-22 og en dag med høj efterspørgsel i maj-22 inkl. moms og morgenmad.

**) Sommerpriser - Kun åben for bookinger i sommerperioden

Enkelte hoteller er ikke tilgængelige på alle de udvalgte platforme. I disse tilfælde er der anført et "n/a". Ligeledes er det ikke alle de listede hoteller, der har priser tilgængelige online. I disse tilfælde er der ligeledes anført et "n/a". Eksempelvis sælger Hornstrup Kursuscenter ikke værelser online – men kun via personlig kontakt til hotellets reception. Vingsted Hotel og Conferencecenter har kun åben for online bookinger hos OTA'erne⁶ i sommerperioden.

Hvis de registrerede gæstescores summeres, er det Haraldskær Sinatur Hotel, der scorer den samlede højeste placering efterfulgt af henholdsvis Comwell Kellers Park og Munkebjerg Hotel. Når prissætningen for de enkelte hoteller analyseres, fremgår det, at der er stor forskel på de enkelte hotellers prisdifferentiering mellem lavsæson og højsæson. Som hovedregel er en stor differentiering mellem lav- og højsæson udtryk for en god udnyttelse af markedets efterspørgsel. I forbindelse med et site visit i april måned 2022 har vi besøgt størsteparten af hotellerne på ovenstående liste for at vurdere beliggenhed, fremtoning og mødekapacitet. En overordnet, generel betragtning på baggrund af observationerne i forbindelse med site visit er, at kvaliteten af faciliteterne uden for midtbyen af Vejle generelt ligger på et mere vedligeholdet niveau – eksempelvis Comwell Kellers Park, Hotel Vejlefjord, Munkebjerg og Haraldskær Sinatur – hvilket også afspejles i gæstescores.

Hotellerne i midtbyen trænger generelt til opdatering af de fysiske faciliteter. Imidlertid har hotellerne i midtbyen generelt en højere belægning end hotellerne i udkanten/uden for byen.

Samlet set er billedet af den eksisterende hotelkapacitet i Vejle, at der er to ret forskellige grene af udbuddet: Den ene gren (størstedelen af kapaciteten) er bynær og af middel kvalitet. Det er i denne gren, der er planer om udvidelse. Den anden gren er conferencehoteller med høj kvalitet, naturskønt beliggende med mere end 5-10 km til byen. Der er, som vi vender tilbage til, udviklingspotentialer i begge grene af hotelerhvervet.

Der er på en måde et paradoks: Jo længere væk fra byen, jo bedre kvalitet, men samtidigt gælder, at jo tættere på byen, jo bedre tilgængelighed og jo mindre investeringsmæssige risici. Ét potentiale ligger i at styrke og videreudvikle fordelene ved de naturskønne beliggenheder (den ene gren), blandt andet ved at løfte den interne logistik og tilgængelighed, så afstanden mellem center og periferi nedbringes. Et andet potentiale ligger i at udvide og kvalitetsudvikle den bynære kapacitet, blandt andet ved at satse på spektakulær arkitektur (som Vejle allerede er kendt for), bæredygtighed i alle led samt nye og tidssvarende mødefaciliteter og hotelværelser (nye mødefaciliteter forudsætter tilhørende værelser).

7.3 NØGLETAL

Brancheorganisationen HORESTA indsamler hvert år regnskabstal for landets hoteller. På grund af Covid-19-pandemiens påvirkning af branchen er de seneste tilgængelige tal fra 2018/2019. Hotellerne deles op i forskellige kategorier alt efter størrelse, beliggenhed og faciliteter. Vi har nedenfor opstillet de væsentligste nøgletal for hoteller i henhold til Horesta Normtals-analyse 2018/2019 for hoteller i følgende kategorier:

- Kategori 3: Hoteller med restaurant i provinsen med en omsætning under 20 mio. DKK pr. år
- Kategori 4: Hoteller med restaurant i provinsen med en omsætning mellem 20 og 50 mio. DKK pr. år
- Kategori 5: Hoteller med restaurant i provinsen med en omsætning over 75 mio. DKK pr. år
- Kategori 6: Garnihoteller i provinsen (hoteller uden restaurant)
- Kategori 7: Kursus- og conferencecentre.

⁶ OTA er en forkortelse af Online Travel Agency. De typiske OTA'er er Hotel.com, Trivago.com, Booking.com osv.

	KATEGORI 3	KATEGORI 4	KATEGORI 5	KATEGORI 6	KATEGORI 7
Gns. omsætning pr. år i TDKK	11.081	36.993	99.937	10.905	48.852
Gns. antal værelser	42	104	215	75	121
Belægningspct.	45,6%	56,4%	58,8%	57,3%	59,7%
Gns. opnået værelsespris*	547	612	790	582	699
RevPAR**	248	345	464	333	416
TRevPAR***	724	978	1.275	399	1.105
Total omsætning pr. værelse pr. år i TDKK	264	357	465	146	404
Antal fuldtidsmedarbejdere pr. værelse	0,38	0,43	0,42	0,14	0,46
GOP i pct. af omsætning****	11,5%	18,3%	23,0%	30,7%	20,4%
Resultat før skat i pct. af omsætning	2,1%	2,3%	4,6%	8,2%	2,0%

Kilde: Google Maps, 2022.

*) Gns. pris per solgt værelse excl. Moms og morgenmad

**) Værelsesomsætning pr. tilgængeligt værelse pr. dag

***) Totalomsætning pr. tilgængeligt værelse pr. dag

****) Gross operating Profit - Resultat før husleje, afskrivninger og finansielle poster

Kommentarer:

- Det skal bemærkes, at det ikke er muligt at indhente yderligere benchmarking vedrørende udbudet i Vejle Kommune, da der i blandt udbuddet ikke indrapporteres til Benchmarking Alliance⁷.
- Derudover skal det bemærkes, at tallene repræsenterer en pre-Covid-19-tid, hvilket dermed kræver en opdatering. Der fremkommer dog ingen opdaterede tal fra HORESTA på nuværende tidspunkt.

⁷ Benchmarking Alliance leverer nøjagtige konkurrentbenchmarks for hotelbranchen via hotellernes egen indberetninger.

7.4 KONKURRENTANALYSE

I dette afsnit vil vi beskrive de væsentligste konferencedestinationer, som Vejle Kommune, og herunder overnatnings- og konferencestederne i Vejle Kommune, er oppe i mod. Her har vi identificeret de fem følgende destinationer, som vi vil gå i dybden med:

- Øvrig byer i Destination Trekantområdet
- Fredericia og Middelfart
- Aarhus
- Nyborg og Korsør
- Odense.

Derudover vil vi også beskrive øvrige og mere perifere konkurrenter. Det skal bemærkes, at der kan forekomme flere mindre udbydere af møde- og konferenceenheder i de angivne konkurrentdestinationer. Hoteller uden væsentlige møde- og conferencefaciliteter er ikke medtaget. Vi har medtaget de udbydere, som vurderes som væsentlige spillere på de angivne markeder.

Priser er hentet på henholdsvis en dag med lav efterspørgsel i juni-22 og en dag med høj efterspørgsel i maj-22 inkl. moms og morgenmad.

7.4.1 ØVRIGE BYER I DESTINATION TREKANTOMRÅDET

Ser vi på udbuddet i Billund og Kolding, bidrager de med væsentlig kapacitet til det samlede konference- og overnatningsmarked. Nedenstående tabel viser, at udbuddet i det øvrige Trekantområde bidrager med 1.049 overnatningsenheder samt 111 møde- og konferencelokaler. Inkluderer vi udbuddet fra Vejle Kommune, kommer man altså op på hele 2.354 overnatningsenheder og 267 møde- og konference-lokaler samlet set for Trekantområdet. Dermed udgør det samlede udbud i Trekantområdet en væsentlig andel af det samlede udbud i Danmark.

Infrastrukturelt er det Vejle og Kolding, som har den bedste placering i forhold til naturskønne omgivelser og tilgængelighed, hvorimod Billund er mere udfordret. Dog har Billund en fordel i nærheden til Billund Lufthavn.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - ØVRIGE BYER I DESTINATION TREKANTOMRÅDET (1)						
EJENDOM	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAGERE
LEGOLAND Hotel & Conference	OVERNATN. m. KONF.	223	4-STJR.	4-STJR.	25	300
Hotel Svanen Billund	OVERNATN. m. KONF.	102	4-STJR.	4-STJR.	6	128
The Lodge	OVERNATN. m. KONF.	94	-	4-STJR.	14	150
Hotel Koldingfjord	OVERNATN. m. KONF.	132	4-STJR.	4-STJR.	14	350
Comwell Kolding	OVERNATN. m. KONF.	180	-	-	33	1064
Scandic Kolding	OVERNATN. m. KONF.	186	-	-	18	600
Hotel Kolding	OVERNATN. m. KONF.	132	-	-	1	12
		1049			111	

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - ØVRIGE BYER I DESTINATION TREKANTOMRÅDET (2)

EJENDOM	ONLINE GUEST REVIEW SCORES:			ONLINE GUEST REVIEW SCORES: ONLINE RATES (DKK):*	
	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
LEGOLAND Hotel & Conference	8,3	4,0	8,2	1.757	3.368
Hotel Svanen Billund	7,7	3,5	7,8	1.575	1.995
The Lodge	8,3	4,0	8,4	1.482	2.104
Hotel Koldingfjord	8,7	4,5	9,0	1.175	1.975
Comwell Kolding	8,0	3,5	8,2	942	2.188
Scandic Kolding	8,1	4,0	8,2	1.101	1.441
Hotel Kolding	7,9	4,0	8,4	1.319	1.325

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

7.4.2 FREDERICIA OG MIDDELFART

Fredericia og Middelfart har placeringer, som i forhold til Vejle gør deres udbud mere attraktivt for mødeplanlæggere og -deltagere fra Fyn og Sjælland. Derudover er begge byer placeret i nærhed af smukke naturomgivelser, hvilket gør, at disse destinationer konkurrerer på nogle af de samme parametre, som Vejle Kommune. Udbuddet består af 898 overnatningsenheder samt 167 møde- og konferencelokaler. Vi kan dermed se, at Fredericia og Middelfart samlet set har et større udbud af møde- og konferencelokaler end Vejle, men et mindre udbud af overnatningsenheder, hvilket kan medføre udfordringer og dermed anses som en svaghed for destinationens konkurrencedygtighed.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - FREDERICIA & MIDDELFART (1)

EJENDOM	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAĞERE
Trinity Hotel & Konference	OVERNATN. m. KONF.	151	4-STJR.	4-STJR.	35	212
Best Western Plus Hotel Fredericia	OVERNATN. m. KONF.	118	4-STJR.	4-STJR.	12	250
Comwell Kongebrogaarden	OVERNATN. m. KONF.	62	-	-	11	154
Hindsgavl Slot	OVERNATN. m. KONF.	121	4-STJR.	4-STJR.	14	300
Sixtus Sinatur Hotel & Konference	OVERNATN. m. KONF.	27	-	-	7	60
Milling Hotel Park	OVERNATN. m. KONF.	103	-	-	23	550
Severin	OVERNATN. m. KONF.	107	3-STJR.	4-STJR.	14	327
Comwell Middelfart	OVERNATN. m. KONF.	140	-	-	22	400
Huset Middelfart	KONF. m. OVERNATN.	9	3-STJR.	4-STJR.	21	300
Fuglsangcentret	KONF. m. OVERNATN.	60	3-STJR.	4-STJR.	8	200
		898			167	

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

EJENDOM	ONLINE GUEST REVIEW SCORES:			ONLINE GUEST REVIEW SCORES: ONLINE RATES (DKK):*	
	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
Trinity Hotel & Konference	8,3	4,0	8,4	973	973
Best Western Plus Hotel Fredericia	8,2	4,0	8,6	871	1.225
Comwell Kongebrogaarden	8,5	4,0	9,0	1.573	2.851
Hindsgavl Slot	8,7	4,5	9,0	1.245	2.445
Sixtus Sinatur Hotel & Konference	8,4	4,5	9,2	1.398	1.398
Milling Hotel Park	8,0	3,5	8,4	999	1.049
Severin	8,5	4,5	8,6	850	900
Comwell Middelfart	7,8	3,5	8,0	847	989
Huset Middelfart	8,3	3,5	8,2	1.350	1.350
Fuglsangcentret	8,4	4,5	8,6	925	1.030

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

7.4.3 AARHUS

Tabellen på næste side bekræfter, at udbudsmæssigt er Aarhus den største nære konkurrent. Aarhus har hele 1.564 overnatningsenheder i de angivne kategorier samt 179 møde- og konferenceenheder. Som nævnt kan der være flere mindre udbydere af både overnatningsmuligheder og møde- og konferenceloka-
ler på dette marked. Vi har dog valgt kun at inddrage de væsentligste aktører.

Størstedelen af udbuddet er placeret i nærhed til Aarhus centrum og kræver derfor ikke megen intern logistik. Dog vil steder som Scandic Aarhus Vest, Hotel Guestapart, Helnan Marselis Hotel og Horisont Hotel & Konference kræve transport fra Aarhus centrum.

Aarhus drager fordel af at være "Jyllands hovedstad" og har større nærhed til Nordjylland via E45 og Sjælland via Molslinjen. Derudover har Aarhus konkurrencemæssige fordele ved at kunne byde på flere komplimen-
terende attraktioner og et udvidet byliv.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - AARHUS (1+2)

EJENDOM	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAGERE
Comwell Aarhus, Dolce by Wyndham	OVERNATN. m. KONF.	240	-	-	20	500
Radisson Blu Scandinavian Hotel	OVERNATN. m. KONF.	234	4-STJR.	5-STJR.	33	3000
Radisson Red	OVERNATN. m. KONF.	78	4-STJR.	-	2	50
Scandic The Mayor	OVERNATN. m. KONF.	162	-	-	6	75
Scandic Aarhus City	OVERNATN. m. KONF.	228	-	-	13	200
Scandic Aarhus Vest	OVERNATN. m. KONF.	151	-	-	24	380
Helnan Marselis Hotel	OVERNATN. m. KONF.	163	4-STJR.	4-STJR.	12	500
Hotel Guestapart	OVERNATN. m. KONF.	86	-	-	7	120
Horisont Hotel og Konference	OVERNATN. m. KONF.	65	3-STJR.	4-STJR.	20	300
Hotel Royal	OVERNATN. m. KONF.	66	4-STJR.	-	4	80
Hotel Oasia	OVERNATN. m. KONF.	91	3-STJR.	3-STJR.	2	40
Aarhus Congress Center	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	20	1600
Hermans Kulturhus	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	6	792
Musikhuset	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	5	70
Aros Kunstmuseum	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	5	178
		1564	179			

ONLINE GUEST REVIEW SCORES:				ONLINE GUEST REVIEW SCORES: ONLINE RATES (DKK):*	
EJENDOM	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
Comwell Aarhus, Dolce by Wyndham	8,1	4,0	8,6	1.146	2.724
Radisson Blu Scandinavian Hotel	8,1	4,0	8,4	1.020	1.425
Radisson Red	8,5	4,5	9,0	1.329	1.602
Scandic The Mayor	7,6	3,5	8,2	1.346	1.547
Scandic Aarhus City	7,9	4,0	8,4	1.346	1.518
Scandic Aarhus Vest	7,4	3,5	7,8	1.076	1.159
Helnan Marselis Hotel	7,8	3,5	8,2	1.195	1.495
Hotel Guestapart	9,0	4,5	9,6	1.141	1.456
Horisont Hotel og Konference	8,1	4,0	8,4	950	1.295
Hotel Royal	8,4	4,0	9,0	984	1.865
Hotel Oasia	8,5	4,5	8,8	949	1.149
Aarhus Congress Center	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Hermans Kulturhus	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Musikhuset	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Aros Kunstmuseum	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

7.4.4 NYBORG OG KORSØR

Udbuddet i denne destination består af 807 overnatningsenheder og 114 møde- og konferencelokaler. Det er i stor grad Hotel Nyborg Strand, som bidrager med kapacitet.

Nyborg og Korsør har en geografisk placering og nærhed til motorvej, som gør det muligt at tiltrække møde- og konferencedeltagere fra hele landet. Det er dog primært en fordel for de sjællandske og fynske deltagere, da der vil være mere centrale destinationer for det jyske segment. Er der en større andel af det jyske segment til en begivenhed, vil det være mere attraktivt at vælge Odense, Middelfart, Fredericia eller Trekantområdet.

Disse destinationer har deres primære styrke i infrastrukturen og de natursmukke omgivelser. Dog er der ikke et stort udvalg af komplimenterende oplevelser i forhold omkringliggende attraktioner og byliv, og Nyborg og Korsør er kendetegnede ved et forholdsvist svagt lokalt erhvervsgrundlag.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - NYBORG & KORSØR (1+2)						
EJENDOM	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAGERE
Hotel Nyborg Stand	OVERNATN. m. KONF.	422	4-STJR.	4-STJR.	36	1000
Sinatur Hotel Storebælt	OVERNATN. m. KONF.	115	-	-	32	300
Hotel Hesselet	OVERNATN. m. KONF.	59	4-STJR.	4-STJR.	12	150
Comwell Klarskovgaard	OVERNATN. m. KONF.	105	-	-	25	190
Musholm	KONF. m. OVERNATN.	54	-	-	5	400
Kursuscenter Knudshoved	KONF. m. OVERNATN.	52	-	-	4	110
		807			114	

ONLINE GUEST REVIEW SCORES:				ONLINE GUEST REVIEW SCORES: ONLINE RATES (DKK):*	
EJENDOM	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
Hotel Nyborg Stand	8,1	3,5	8,6	1.106	1.196
Sinatur Hotel Storebælt	8,3	4,0	8,6	848	1.098
Hotel Hesselet	8,7	4,5	9,0	1.495	1.795
Comwell Klarskovgaard	6,7	3,5	7,6	1.142	1.846
Musholm	n/a	4,0	8,0	711	711
Kursuscenter Knudshoved	n/a	4,5	n/a	n/a	n/a

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

7.4.5 ODENSE

Odense har 944 overnatningsenheder og 145 møde- og konferencelokaler. Som det fremgår, er der mulighed for at afholde store begivenheder i Odense, da udbuddet også indeholder store sale og haller med en maksimal kapacitet på 8.300 deltagere. Odense har en attraktiv geografisk placering, som mange vil betragtes som den mest centrale beliggenhed, hvis man skal afholde møder- og konferencer med deltagere fra hele landet. Derudover har Odense et attraktiv byliv som en komplimenterende faktor.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - ODENSE (1+2)

EJENDOM	KONFIGURATION	OVERNATNINGS- ENHEDER	HOTEL KATEGORI	KONF. KATEGORI	ANTAL MØDE- OG KONF. LOKALER	MAX DELTAGERE
Frederik VI ´s Hotel	OVERNATN. m. KONF.	62	4-STJR.	4-STJR.	19	140
Scandic Odensen	OVERNATN. m. KONF.	102	-	-	13	200
Hotel Odense	OVERNATN. m. KONF.	109	4-STJR.	4-STJR.	*	*
Hotel Knudsens Gaard	OVERNATN. m. KONF.	77	4-STJR.	3-STJR.	4	35
Comwell HC Andersen Odense	OVERNATN. m. KONF.	157	-	-	24	3000
Milling Hotel Plaza	OVERNATN. m. KONF.	68	-	-	3	70
First Hotel Grand	OVERNATN. m. KONF.	135	-	-	8	160
Hotel Odeon	OVERNATN. m. KONF.	234	-	-	4	22
Odense Congress Center	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	32**	8300**
Mødecenter Fabrikken	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	17	500
Mødecenter Odense	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	9	230
Syddanske Forskerparker	KONF. u. OVERNATN.	0	-	-	12	124
944					145	

ONLINE GUEST REVIEW SCORES:

ONLINE GUEST REVIEW SCORES:
ONLINE RATES (DKK):*

EJENDOM	BOOKING.COM	TRIPADVISOR	HOTELS.COM	LOW SEASON	HIGH SEASON
Frederik VI ´s Hotel	7,8	4,0	8,4	1.105	1.305
Scandic Odensen	8,0	4,0	8,2	1.109	1.256
Hotel Odense	7,8	3,5	8,0	1.075	1.125
Hotel Knudsens Gaard	8,1	4,0	8,6	1.040	1.765
Comwell HC Andersen Odense	8,0	3,5	8,4	1.018	1.865
Milling Hotel Plaza	7,3	3,5	7,6	999	2.198
First Hotel Grand	7,9	4,0	8,2	1.082	1.495
Hotel Odeon	8,6	4,0	9,0	1.193	1.373
Odense Congress Center	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Mødecenter Fabrikken	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Mødecenter Odense	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Syddanske Forskerparker	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

**Hotel Odense indgår som en del af Odense Congress Center*

** Består af 26 mødelokaler, 3 sale og 3 haller

7.4.6 ØVRIGE KONFERENCEDESTINATIONER

Udover de overstående konkurrenter er der en række øvrige destinationer, som Vejle bør være opmærksomme på. Grundet diverse forhold betragtes disse destinationer dog mest som perifere konkurrenter.

KØBENHAVN

København er den største spiller på markedet og har som landet hovedstad naturligvis det største antal møde- og konferenceovernatninger. Det er her, størstedelen af de landets store virksomheder holder til, og det er her, de internationale gæster tiltrækkes. Derfor er København svær at komme uden om som konkurrent.

Distancen fra København og det øvrige Sjælland gør, at mange mødeplanlæggere placeret i København ikke har Vejle med i deres betragtninger, når der skal vælges møde- og konferencedestination.

HORSENS

Horsens må med sin nærhed til Vejle betragtes som en konkurrent. Dog har Horsens ikke et udbud af overnatnings-, møde- eller konferencekapacitet, som matcher Vejles. Derudover har Vejle en stærkere positionering som møde- og konferencedestination. Derfor er Horsens primært en konkurrent på de mindre og lokale møder og konferencer.

HERNING

Herning er med sin stærke position som messedestination en aktør, som man bør være opmærksom på. Det er dog primært MCH Messcenter Herning, som er omdrejningspunktet for udbuddet, og det øvrige udbud af møde- og konferencelokaler må antages at henvende sig mest til de lokale virksomheder og mødeplanlæggere.

Herning har, i forhold til Vejle, en afsides geografisk placering med nogen afstand til større byer og væsentlige infrastrukturelle knudepunkter, hvilket kan være udfordrende for en stor del af mødeplanlæggerne fra resten af landet.

AALBORG

Aalborg er med sin nordlige beliggenhed og eksisterende møde- og konferencefaciliteter i en stærk position til at tiltrække og fastholde diverse møder og konferencer, som afholdes af virksomheder og mødeplanlæggere fra hele Nordjylland.

Det er derfor udfordrende for Vejle at tiltrække de nordjyske segmenter så mødeplanlæggere flytter møder og konferencer til udbuddet i Vejle. Derudover vil Aarhus, grundet sin beliggenhed tættere på Aalborg, i første omgang være mere sandsynlig at vælge for nordjyderne.

NORDSJÆLLAND

Nordsjælland har en række møde- og konferenceudbydere, som tiltrækker møde- og konferencedeltagere fra hele landet. Det skyldes i høj grad deres evne til at inddrage områdets natur og dermed skabe en oplevelse udover det sædvanlige. Denne inddragelse af natur spiller på nogle af de samme faktorer og oplevelser, som Vejle benytter sig af, og det er derfor relevant at kigge mod Nordsjælland.

Dog gør den store geografiske afstand, at udbuddet i Nordsjælland sjældent vil være i direkte konkurrence med udbuddet i Vejle.

DESTINATION	AKK. ONLINE GUEST REVIEW SCORE	GNS. ONLINE RATES (DKK):	
		LOW SEASON	HIGH SEASON
Vejle Kommune	20,26	961	1.439
Øvrig byer i Destination Trekantområdet	20,38	1.336	2.057
Fredericia og Middelfart	20,96	1.103	1.421
Aarhus	20,70	1.135	1.567
Nyborg og Korsør	20,20	1.060	1.329
Odense	20,50	1.078	1.548

Kilde: Telling & Nesager, 2022.

For at sammenligne kvalitetsscore og online-priser mellem de forskellige konkurrencedestinationer i landet har vi beregnet en akkumuleret gæstefeedback-score pr. destination. Vi har ligeledes beregnet en gennemsnitspris på henholdsvis en lavsæsondag og en højsæsondag. Priserne er trukket fra online portaler på sammenlignelige datoer henholdsvis en lav-efterspørgselsdag i juni og høj-efterspørgselsdag i maj.

Af tabellen fremgår det, at overnatningsstederne i Vejle Kommune scorer næstlavest og kun overgår Nyborg og Korsør med 0,06 point. Fredericia og Middelfart er de konkurrentdestinationer med højeste score, efterfulgt af Aarhus.

Prismæssigt kan vi se, at Vejle Kommune er den destination, som opnår de laveste priser i lavsæson, efterfulgt af Nyborg og Korsør som de næstlaveste. På højsæsondage opnår Vejle Kommune som destination den tredje laveste pris og overgår kun Fredericia, Middelfart, Nyborg og Korsør, medens Odense, Aarhus og det øvrige Trekantsområde opnår højere priser.

Generelt set er det vigtigt at påpege, at øvrige byer i Destination Trekantområde opnår både højere akkumuleret online gæstefeedback-scores samt gennemsnitlige online priser end Vejle.

Kommentarer:

- De angivne priser i ovenstående tabel er indhentet fra diverse online portaler og indeholder såvel moms som morgenmad.
- På en destination som Vejle med en stor kursus- og conferenceomsætning vil en stor del af overnatningerne blive solgt i pakker som eksempelvis kursusdøgn. Disse priser vil typisk ikke være synlige på onlineportalerne. De angivne priser i ovenstående tabel vil således udelukkende være en rettesnor for markedet.
- Vi ser visse tegn på, at udbyderne i Vejle måske heller ikke er lykkedes med effektiv prissætning.
- Umiddelbart viser tallene imidlertid, at der kan ligge et uudnyttet potentiale for Vejles hoteludbud i form af højere priser – primært på dage med lav efterspørgsel, men også på dage med høj efterspørgsel – men at det øjensynligt vil kræve en opdatering af porteføljen, særligt i indre by.

7.5 UDVIKLING I EFTERSPØRGSLEN

Nedenstående tabel viser udviklingen i overnatninger på hotel i perioden fra 2017 til 2021 for Vejle Kommune. Det er identificeret, at overnatninger på hotel i denne periode er faldet med 27 %. Som det fremgår, er det år 2020, som er årsagen til dette fald, hvilket naturligvis er forsatet af nedlukningerne og de øvrige udfordringer, som Covid-19 medførte. Op til Covid-19 i 2020 har der i perioden fra 2017 til 2019 været en stigning i hotelovernatninger på 8,5 %.

ÅR	OVERNATNING PÅ HOTEL	ÆNDRING I %
2021	247.217	21,6 %
2020	203.264	-44,7 %
2019	367.660	3,3 %
2018	355.765	5,0 %
2017	338.742	n/a

Kilde: Visit Denmark, 2022.

Effekten af Covid-19 ses også tydeligt i kapacitetsudnyttelsen (nedenfor), som er faldet med 12,6 %-point i perioden fra 2017 til 2021. Igen fremgår det, at kapacitetsudnyttelsen frem til 2020 ellers var kendetegnet af en stabil stigning.

I tabellen nedenfor fremgår det, at Vejle Kommune generelt har haft en lavere kapacitetsudnyttelse sammenlignet med det øvrige Danmark, dog på nær 2020, hvor Vejle Kommune oplevede at ligge en smule over landsgennemsnittet. Dette antages at være forsatet af, at danskerne generelt rejste mere i eget land og tilmed søgte ud af storbyerne. Det fremgår ydermere, at Vejle ligger lavere end normtallene beskrevet i HORESTAs Normtalsrapport, som vi henviste til i afsnit 7.3.

ÅR	KAPACITETSUDNYTTELSE (%)	
	VEJLE	DANMARK
2021	38,30 %	38,94 %
2020	30,24 %	29,67 %
2019	55,21 %	61,72 %
2018	52,76 %	62,03 %
2017	50,96 %	61,98 %

Kilde: Visit Denmark, 2022.

Ser vi på fordelingen af overnatninger på overnatningsform, ser vi, at hotel udgør den største overnatningsform, frem til Covid-19 rammer i 2020. Herefter overhales hotelovernatninger af overnatninger i campingkategorien som den mest benyttede overnatningsform. Derudover fremgår det også, at andelen af overnatninger i feriehus tilmed øger sin andel af de totale overnatninger.

Det har ikke været muligt at finde overnatningsandelen på Feriecenter, Lystbådehavn og Vandrerhjem, da observationerne ifl. VisitDenmarks statistikbank ”mangler, er diskretoneret eller er for usikker til at kunne angives”.

OVERNATNINGER FORDELT PÅ OVERNATNINGSFORM VEJLE KOMMUNE - ANDEL %

	2021	2020	2019	2018	2017
Hotel	41 %	39 %	50 %	51 %	49 %
Feriehus	17 %	20 %	14 %	13 %	12 %
Camping	43 %	41 %	36 %	36 %	39 %
Feriecenter	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Lystbådhavne	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a
Vandrerhjem	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a

Kilde: Visit Denmark, 2022.

Denne tendens opleves også generelt set på fordelingen af overnatningsformer i resten af landet.

OVERNATNINGER FORDELT PÅ OVERNATNINGSFORM DANMARK - ANDEL %

	2021	2020	2019	2018	2017
Hotel	23 %	20 %	30 %	30 %	30 %
Feriehus	42 %	45 %	37 %	36 %	37 %
Camping	23 %	24 %	20 %	21 %	20 %
Feriecenter	7 %	7 %	7 %	7 %	7 %
Lystbådhavne	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Vandrerhjem	3 %	3 %	4 %	4 %	4 %

Kilde: Visit Denmark, 2022.

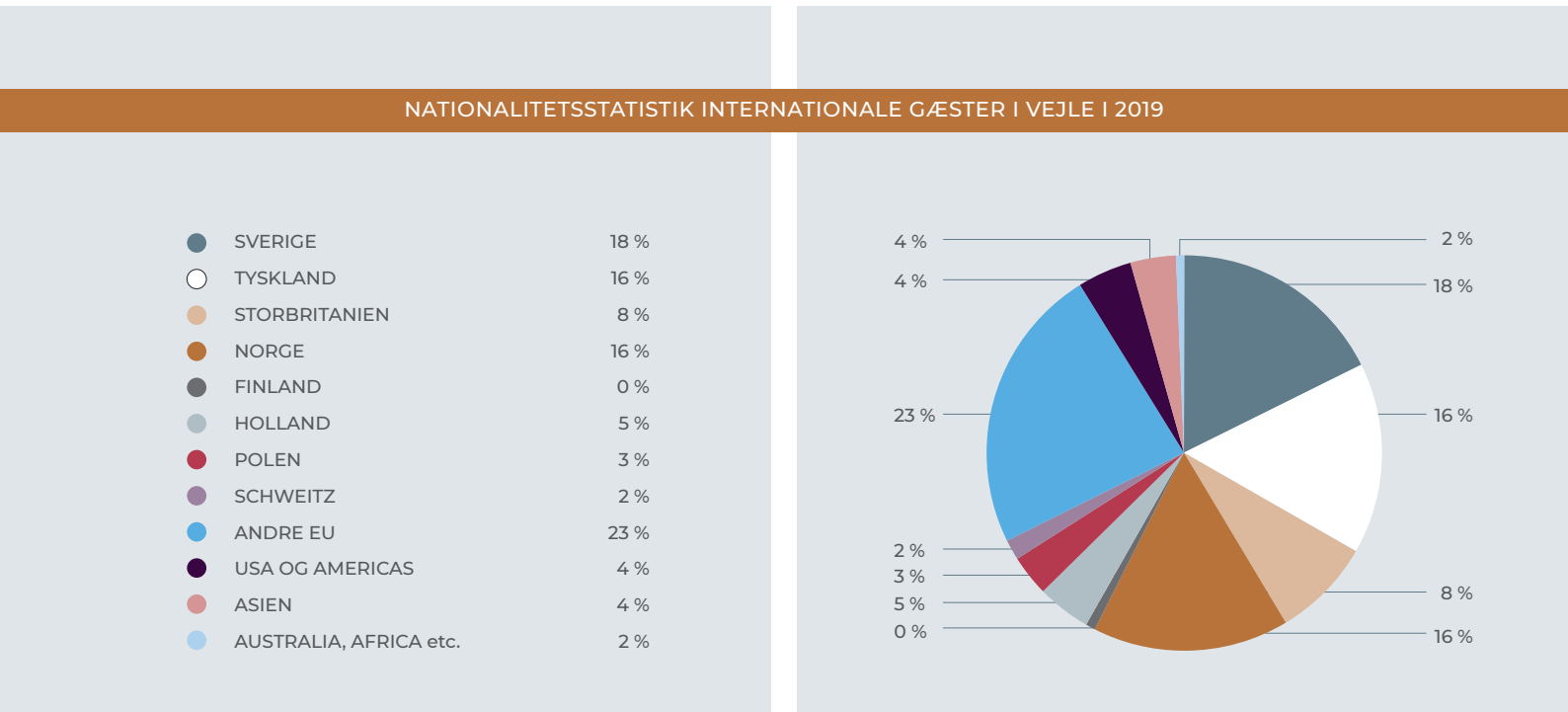
Ser vi på efterspørgslen i forhold til gæsternes nationalitet, så fremgår det, at størstedelen af de besøgende er nationale gæster. Det fremgår også, at andelen af internationale gæster lider en nedgang under Covid-19, som stadig hænger fast i 2021. Ser vi på fordelingen blandt de internationale gæster, så fremgår det, at Tyskland i løbet af perioden fra 2017 til 2021 er det største udenlandske marked, efterfulgt af Sverige og Norge.

NATIONALITETSSTATISTIK INTERNATIONALE GÆSTER I VEJLE KOMMUNE - ANDEL %

	2021	2020	2019	2018	2017
Nationale	88 %	88 %	75 %	73 %	70 %
Internationale	12 %	12 %	25 %	27 %	30 %
Tyskland	22 %	23 %	16 %	16 %	14 %
Sverige	14 %	12 %	18 %	18 %	21 %
Norge	9 %	14 %	16 %	14 %	12 %
Storbritannien	7 %	9 %	8 %	9 %	10 %
Holland	15 %	7 %	5 %	4 %	5 %
Øvrige	33 %	35 %	38 %	40 %	39 %

Kilde: Visit Denmark, 2022.

Nedenstående tabel giver en udvidet indsigt i nationalitetsfordelingen blandt de internationale hotel-overnatninger i Vejle Kommune i 2019. Vi har taget udgangspunkt i 2019-tal, da disse tal repræsenterer et mere retvisende billede af nationalitetsfordeling pre-Covid-19.

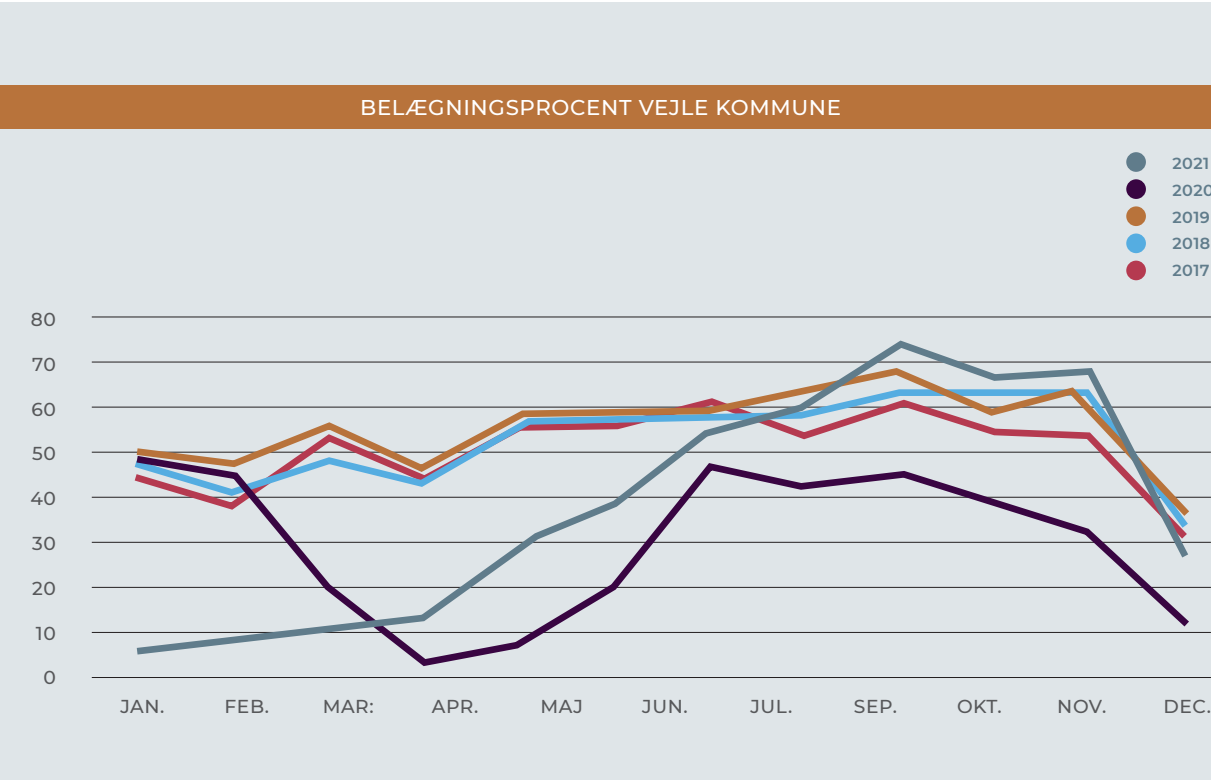


Kilder: Visit Denmark, 2022.

7.6 SÆSONANALYSE

Ser vi på årene før Covid-19 (2019, 2018 og 2017), ser vi, at belægningsprocenten faktisk er forholdsvis stabil i løbet af hele året. De laveste belægninger er i december, januar og februar, som lavest ligger på 32 % og højest ligger på 50 %. De højeste belægninger er i juli, september, oktober og november, som lavest ligger på 54 % og højest ligger på 68 %.

Ser vi på årene 2020 og 2021, ser vi naturligvis nedgange med lave belægninger i perioder med nedlukninger, men vi ser også en ny belægningsrekord i september 2021, hvor belægningen når 74 %. Generelt set fremgår det, at månederne med højeste belægninger for hele perioden 2017 til 2021 er september og oktober, hvor gennemsnitsbelægningen for hele perioden er henholdsvis 62 % og 57



Kilde: Visit Denmark, 2022.

Grafen viser dermed, at markedet i Vejle Kommune ikke er præget af store sæsonudsving i sommermånederne, som er kendetegnende på markeder med store turismesegmenter (f.eks. Skagen, Løkken og Bornholm). I stedet ser vi, at belægningsprocenten stiger i månederne september, oktober og november, hvor det typisk vil være corporate-segmentet, som skaber belægning ved afholdelse af møder og konferencer.

Kommentarer:

- Det erfares, at den stabile belægningsprocent i løbet af året giver mulighed for bedre indtjening på grund af mere optimal planlægning af bemandingsomkostningerne.
- Segmentfordelingen og sæsonudsvinget bekræfter hvor stor betydning, erhvervsturismen har i kommunen.
- Vejle Kommune opnår en lavere kapacitetsudnyttelse i forhold til det øvrige Danmark og den forventede belægningsgrad beskrevet i HORESTAs normtalsrapport.
- Det anbefales, at kapacitetsudnyttelsen og sæsonanalysen genbesøges efter 12-18 måneder, da man dermed kan se, om en eventuel vækst kan bekræftes i 2022- og 2023-tal.

7.7 KUNDETYPER

Segmentfordelingen målt på leisure- og corporate-segmenterne viser, at corporate-segmentet udgør det største segment i hele perioden fra 2017 til 2021, dog med en lidt mindre andel i forhold til leisure i 2020, som dog indhentes igen i 2021, hvor der er 10 procentpoint mellem leisure og corporate. Vi kan dermed bekræfte, at erhvervsturisme er det største segment i Vejle Kommune.

Udover leisure- og corporate-segmenterne forekommer et segment med betegnelsen "Øvrige". Denne betegnelse dækker f.eks. luftfartsselskabers crew-overnatninger, forsikringsselskabers genhusningsovernatninger og lignende.

SEGMENTFORDELING PÅ HOTELOVERNATNING I VEJLE KOMMUNE					
	2021	2020	2019	2018	2017
Leisure	44 %	48 %	40 %	38 %	39 %
Corporate	54 %	50 %	56 %	59 %	58 %
Øvrige	3 %	2 %	3 %	3 %	3 %

Kilder: Visit Denmark, 2022.

Nedenstående tabel viser ydermere fordelingen af leisure og corporate fordelt på individuelle og grupper.

SEGMENTFORDELING PÅ HOTELOVERNATNING I VEJLE KOMMUNE						
		2021	2020	2019	2018	2017
Leisure	Individuel	37 %	42 %	35 %	34 %	35 %
	Gruppe	6 %	6 %	5 %	4 %	4 %
Corporate	Individuel	25 %	29 %	25 %	30 %	31 %
	Gruppe	28 %	21 %	31 %	29 %	26 %
Øvrige		3 %	2 %	3 %	3 %	3 %

Kilder: Visit Denmark, 2022.

Sammenligner vi segmentfordelingen på landsplan, så fremgår det tydeligt, at corporate-segmentet fylder mere i Vejle Kommune. Derudover kan vi også se, at Øvrige-segmentet fylder mere, hvilket skyldes nærheden til Billund Lufthavn og overnatninger genereret af cabin crew.

	2021	2020	2019	2018	2017
Leisure	61 %	61 %	57 %	55 %	55 %
Corporate	38 %	38 %	42 %	43 %	43 %
Øvrige	1 %	1 %	1 %	1 %	1 %

Kilder: Visit Denmark, 2022.

7.7.1 CORPORATE-SEGMENTET

CORPORATE INDIVIDUAL

Det individuelle kommercielle segment eller Corporate Individual-segmentet, som det også kaldes, består af enkeltpersoner, der rejser til en destination for at drive forretning. Ikke overraskende er Corporate-efterspørgslen tilbøjelig til at være fokuseret på ugedagene mandag til torsdag oftest med et kraftigt fald i weekenderne. Den typiske opholdslængde varierer fra én til tre dage, og gæstefaktoren er oftest 1,2-1,3 person pr. værelse. Generelt er Corporate-efterspørgslen relativt konstant hele året, selvom der må forventes et fald i ferieperioder.

Hjørnestenene i Corporate Individual-segmentet er individuelle forretningsrejsende og firmaaftaler. Denne målgruppes valg af hotel er oftest stærkt påvirket af brandloyalitet og særligt loyalitetsprogrammer er populære i målgruppen. Derudover søger målgruppen hoteller, der dækker deres behov for faciliteter og oftest også hoteller, der tiltrækker samme målgruppe.

Firmaaftaler er typisk rammeaftaler af mindst et års varighed, hvor firmaet – baseret på det forventede antal room nights i perioden – forhandler sig frem til en rabatteret pris med hotellet. Jo flere room nights virksomheden forventer at lægge på hotellet, jo lavere pris aftales. Aftalerne kan både indgås med lokale virksomheder samt med virksomheder, der har erfaringer med behov for overnatninger på den givne destination.

CORPORATE GROUP

Corporate Group-segmentet defineres oftest som en virksomhed (eller et rejsebureau på vegne af en virksomhed), der booker mere end ti værelser i samme reservation. Reservationerne kan alene være en reservation af værelser, men er oftest i kombination med enten møder/konferencer eller incentive-/belønningsrejser.

Efterspørgslen i dette segment er størst i foråret og efteråret med maj og september som de største måneder, mens efterspørgslen er lav i sommerperioden. Rejsende i dette segment foretrækker oftest hoteller med de nødvendige faciliteter, det vil sige restaurant og bar, men oftest også mødelokaler.

Målgruppen er oftest mindre prisfølsom (særligt i tider med nationaløkonomisk velstand). Dette gælder særligt for mindre møder (under 50 personer). Derudover bookes der flere værelser samtidigt og oftest i kombination med møder, forplejning etc., hvilket giver hotellet en større omsætning pr. gæst. Som med Corporate Individual-segmentet er efterspørgslen størst mandag til torsdag, selvom incentive-grupperne ofte også vil booke ind over weekenden. Grupperne bookes oftest måneder i forvejen og udgør derfor ofte en attraktiv grundbelægning for hotellet.

LEISURE INDIVIDUAL

I modsætning til Corporate-segmentet, så efterspørger Leisure-segmentet oftest værelser i weekender (fredag til søndag). Derudover bookes oftest alle ugedage i ferieperioder, hvor Corporate-segmentets efterspørgsel oftest er lav. Efterspørgslen genereres typisk af lokale attraktioner samt hotellets Leisure-målrettede faciliteter som f.eks. pool og spa.

Leisure-segmentet bliver oftest én til fire dage, og gæstefaktoren er gennemsnitligt generelt mellem 1,8 og 2,5 personer pr. værelse. Størstedelen af segmentet booker igennem de såkaldte OTA'er. Forhold som en velfungerende hotelhjemmeside samt specialister blandt personalet til at optimere hjemmesidens opmærksomhed på nettet kan bidrage til at flytte en del af bookingerne hertil. Dette er driftsøkonomisk en fordel for hotellerne, da OTA'erne opkræver en forholdsvis høj kommission for at levere sådanne reservationer.

LEISURE GROUP

Leisure Group-segmentet defineres som en gruppe ferierejsende, der efterspørger mere end 10 værelser pr. reservation, og som rejser sammen. Disse grupper er oftest arrangeret af en rejsearrangør, som udover overnatningen også arrangerer transport og ofte også hele eller dele af forplejningen, udflugter etc. Leisure Group-segmentet i området er lavt i forhold til andre destinationer. Dette skal blandt andet ses i lyset af det begrænsede antal hoteller på destinationen med større kapacitet (over 100 værelser), som typisk er dem, der kan tilbyde plads til dette segment. Da gennemsnitspriserne i dette segment oftest er væsentlig lavere end f.eks. Leisure Individual, anbefales segmentet alene benyttet på hotellet i skulder- og lavsæson og her gerne i samarbejde med udvalgte turoperatører og rejseagenter.

7.8 FORVENTNINGER TIL FREMTIDIG UDVIKLING I UDBUD

I forbindelse med vores research og site visit den 29. april 2022 har vi indsamlet følgende data vedrørende udvikling af kapaciteten i Vejle Kommune:

- Best Western Torvehallerne planlægger at udvide med en tilbygning som giver yderligere 87 værelser, hvilket betyder, at den samlede kapacitet kommer op på 161 værelser.
- Scandic Jacob Gade har skitseret et forslag om en tilbygning på ca. 50 værelser. Projektet afhænger af forhandlinger mellem udlejer og operatør.
- B&B Hotels etablerer 71 værelser i Lilly-bygningen ved Borgvold 12. Forventes åben i første kvartal af 2023.
- Zleep Hotels etablering af et nyt hotel på Havneøen med 124 værelser er bekræftet. De 15 hotellejligheder skulle efter planen åbne d. 1. juli 2022 og de resterende værelser i løbet af efteråret 2022 eller primo 2023.

Såfremt alle projekter realiseres, kan det således betyde en øget kapacitet på op imod 332 værelser – alle beliggende centralt i midtbyen.

7.9 SAMARBEJDSRELATIONER

I Vejle Kommune er der en række samarbejdsrelationer, der har som mål at fremme Vejles positionering i forhold til både Leisure- og Corporate-segmenterne og generelt tiltrække flere gæster til destinationen.

MEETINGVEJLE

MeetingVejle er en indsats fra Vejle Kommune, som arbejder for at samle de mest populære møde- og konferencestederne i kommunen, og dermed gøre det mere attraktivt og belejligt for mødeplanlæggere at vælge Vejle. MeetingVejle består af følgende møde-, conference- og overnatningssteder:

- Vingsted Hotel & Konferenccenter
- Munkebjerg Hotel
- Best Wester Torvehallerne
- Hotel Vejlefjord
- DGI Huset Vejle
- Vejle Musikteater
- Scandic Jacob Gade
- Vejle Center Hotel
- Givskud Zoo Zootopia
- Kongernes Jelling
- Cabinn Vejle.

DESTINATION TREKANTOMRÅDET

Destination Trekantområdet er et fælles destinationssamarbejde mellem Vejle, Kolding og Billund som en del af reformen på turismefremmesystemet fra 2020. Destination Trekantområdet havde i 2021 2,2 mio. overnatninger, hvilket gør destinationen til den ottendestørste destination i Danmark.

Formålet for Destination Trekantområdet er at samle offentlige og private aktører inden for turisme-erhvervet i Vejle, Kolding og Billund i ét fælles destinationsselskab. Formålet er ydermere at understøtte skabelsen af vækst og arbejdspladser i turismeerhvervet gennem samarbejde og styrkelse af produktudvikling og markedsføring af tilbud og services til områdets gæster. I de strategiske overvejelser for destinationen ligger der, at destinationen, på tværs af de tre kommuner, skal bidrage til:

- Destinationsudvikling
- Strategiudvikling
- Produktudvikling
- Markedsføring
- Fundraising
- Monitorering.

VISITVEJLE STRATEGI – TURISME I VEJLE KOMMUNE 2021-2024

VisitVejles strategi for perioden 2021 til 2024 har fire konkrete målsætninger for, hvordan VisitVejle vil bidrage til Vejle Kommunes udvikling. VisitVejle skal:

- Bidrage til, at Vejle Kommune i 2024 har en turismeomsætning på 2.800 mio. kr., et overnatningstal på 875.000, samt 3.600 årsværk
- Yde rådgivning og guidning af borgere, virksomheder og turister
- Bidrage til, at virksomhederne gennemgår en grøn omstilling, opnår certificering og at leisure- og erhvervsturister ser Vejle Kommune som et grønt rejsemål
- Bidrage til at styrke Kingdom of Cycling-brandet gennem markedsføringstiltag, produktudvikling, partnerskaber og deltagelse i fremtidens store cykelevents.

LET’S MEET AGAIN – INNOVATION OG MARKEDSFØRING AF ERHVERVSTURISME I DESTINATION TREKANTOMRÅDET OG VISITHERNING.

Destination Trekantområdet og VisitHerning har sammen udarbejdet projektet Let’s Meet Again med fokus på sammen at udvikle et nyt, stærkt erhvervsturismesamarbejde. Målet er at skabe et supplement til storbyernes mødeturismeprodukter og ved at benytte destinationernes særkende skabe et attraktivt og bæredygtigt mødepunkt for internationale erhvervsturister.

Projektet forventes at løbe fra 1. januar 2023 til 31. marts 2025 og har følgende strategiske fokusområder:

- Grønt og bæredygtigt
- Strategisk sammenhæng og tværgående samarbejder
- Stedbunden, lokal oplevelsesudvikling
- International markedsføring.

Udover partnerskabet mellem Destination Trekantområdet og VisitHerning er der indgået en række aftaler med følgende partnere:

Billund Lufthavn
 Hotel Scandic Kolding
 Munkebjerggruppen
 Hotel LEGOLAND
 Comwell Kolding
 LEGO House
 Kongernes Jelling
 MeetingVejle
 Messe C
 VisitFredericia
 Herning Kommune
 Ikast-Brande Kommune
 Bæredygtig Herning
 Danish Advanced Manufacturing Research Center
 Sinatur Hotel Skarrildhus
 Best Western Plus Hotel Eyde
 Hotel Medi
 Remisen Brande
 Erhvervsrådet Herning og Ikast-Brande.

7.10 TRENDS OG TENDENSER

I følgende delafsnit vil vi præsentere nogle af de væsentligste nationale og internationale trends og tendenser, som man bør være opmærksomme på i forbindelse med udvikling af overnatnings- og konferenceudbud.

MILLENNIALS UDGØR FLEST DELEGEREDE

Millennials (forbrugere i alderen 25-40 år) udgør nu den største andel af konferencedeltagere og hotelgæster på verdensplan og definerer fremtidens kundeforventninger og -krav. Deres fokus og ønsker til en konference er anderledes end tidligere generationer (Generation X):

- Muligheden for at netværke er vigtigere end næsten alt andet under en konference.
- De foretrækker oplevelser frem for materielle ydelser.
- De ønsker at dele deres oplevelser på sociale medier.
- De har en højteknologisk forståelse og stiller tilsvarende krav til conferencefaciliteterne.
- De søger muligheder for at mødes med andre face-to-face for at kompensere for den megen skærmtid.
- De ønsker mere kontrol over en konference, hvor de selv kan tilrettelægge de indlæg, de ønsker at deltage i, hvad og hvor de spiser etc.
- Der skal være en hensigt og ambition med konferencen. Det skal ikke bare være informationsformidling.
- De er fokuserede på bæredygtighed og eget helbred og ønsker derfor sunde og bæredygtige bospisningsmuligheder, men også mulighed for at fravælge unødige services på konferencested og hotel, opladning af el-bil etc.

HYBRIDMØDER ER KOMMET FOR AT BLIVE

Hybridmøder (fysisk og online) er kommet for at blive. Talrige undersøgelser viser, at selvom mange fysiske konferencer vender tilbage efter pandemien, så vil de der afholder konferencerne bevare muligheden for også at deltage online, hvilket kan bidrage til at nedbringe de delegeredes eventuelle bekymringer om smitterisiko etc.

Dermed bliver behovet for de større konferencelokaler mindre, mens efterspørgslen på de mindre og mellemstore konferencelokaler forventes at stige. Dette er en tendens, som forventes at fortsætte også fremadrettet, når vi har lagt pandemien bag os, da mindre konferencer også udgør en mindre økonomisk risiko for arrangørerne og som sagt kan kombineres med et online komponent. Endelig ventes det, at hybridmødernes økonomiske effektivitet vil gøre, at hvad der tidligere var én årlig konference fremadrettet kan blive til flere årlige møder.

BLEISURE I KONFERENCEINDUSTRIEN

Antallet af bleisure-rejser, hvor man kombinerer en forretningsrejse med lidt ferie, er fortsat voksende. Derudover ser vi nu, at tendensen breder sig til conferenceindustrien, hvilken stiller nogle særlige krav, såsom at konferencerne med fordel kan afholdes op til weekender, ligesom hotellerne bør tilbyde dobbelt- og også gerne familieværelser som en del af overnatningsmulighederne i stedet for alene enkeltværelser.

ET LIV I BALANCE

Med udgangspunkt i millennial-målgruppens ønsker om autentiske oplevelser, et liv i mere balance tættere på naturen og ikke mindst et bevidst fravalg af storbyen, ser vi også en tendens til, at efterspørgslen på overnatninger uden for storbyerne er i vækst.

Dette er særligt tydeligt i øjeblikket, når det gælder leisure-overnatninger, hvor badehoteller, kroer, resorts, spa-hoteller etc. oplever en generel vækst. Særligt de overnatningssteder, der formår at kombinere de mindre faciliteter og deres beliggenhed med relevante oplevelser og bæredygtighed, oplever en væsentlig øget interesse fra både ind- og udland.

Der er ikke noget, der tyder på, at denne tendens ikke også vil brede sig til og påvirke konferencemarkedet, og vi ser da også allerede de første tendenser hertil. Det kræver dog, at konferencestederne adopterer de behov og forventninger, der efterspørges, og således bevarer den autentiske, lokale tilknytning, integrationen i lokalmiljøet og naturen, herunder lokale råvarer etc.

Kommentarer:

- *I forhold til Vejles udgangspunkt rejser de nye forventninger og krav i efterspørgslen især nogle spændende perspektiver i relation til det menneskelige (balance, netværk, relationer, at høre til) kombineret med det naturlige (bæredygtighed, grøn omstilling, naturskøn beliggenhed, naturmaterialer, naturlig mad, naturlighed i service). Her kan møde- og hotelbranchen i Vejle udvikle en særlig bæredygtighedsposition.*

8 MARKEDSPOSITION

Følgende afsnit vil præsentere indsigter i, hvordan Vejles udbud af overnatnings- og konferencefaciliteter opfattes af 286 personer med tilknytning til møde- og konferencemarkedet fra hele Danmark.

8.1 DELTAGERNE I SPØRGEUNDERSØGELSEN

For at få indsigt i Vejle Kommunes markedsposition som konferencedestination har vi gennemført en spørgeundersøgelse med 286 deltagere, der alle arbejder som mødeplanlæggere eller har tilknytning til møde- og konferencemarkedet.

For at give et indblik i de personer, som har deltaget i spørgeundersøgelsen, startede vi med nogle spørgsmål, som kunne fortælle om deres generelle brug af møde- og conferenceudbuddet, og hvad der er vigtigt for dem, når de skal booke lokation til møder og konferencer.

BENYTTELSE AF UDBUDET I VEJLE KOMMUNE

Af alle adspurgte har 51 % afholdt konference i Trekantområdet, og 36 % har afholdt konference i Vejle Kommune. 71 % af dem, som har afholdt konference i Trekantområdet, har afholdt i Vejle.

ANTAL KONFERENCEDØGN

For at få indsigt i varigheden af de konference hvor Vejle har været med i betragtning, har vi spurgt respondenterne hvor mange konferencedøgn, de har skulle booke, hvor Vejle har været med i overvejelserne:

0 DØGN = 41 %	3 DØGN = 7 %
1 DØGN = 14 %	4 DØGN = 7 %
2 DØGN = 19 %	5+ DØGN = 12 %

Vi kan dermed se, at 41 % ikke har haft behov for overnatning i forbindelse med bookingen hvor Vejle har været med i betragtning.

Det er således størstedelen af de adspurgte, som har haft behov for overnatning i forbindelse med afholdelse af møder og konferencer.

DE TRE VIGTIGSTE FORHOLD FOR MØDEPLANLÆGGERE

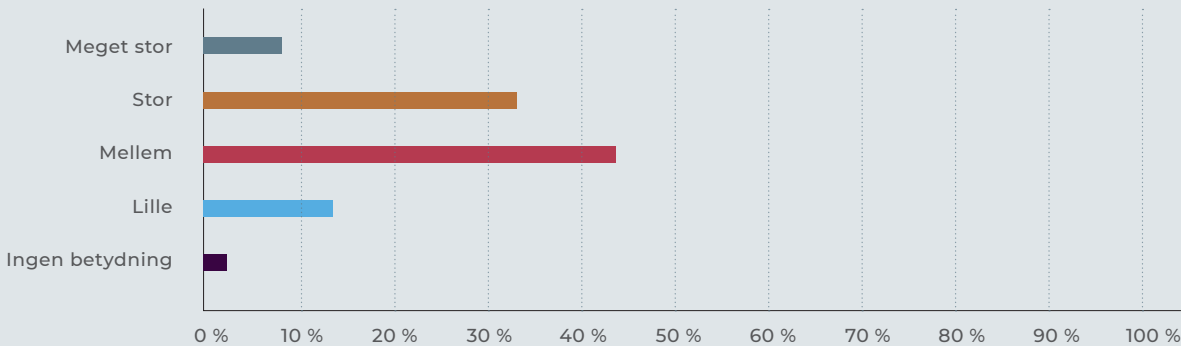
De adspurgte blev bedt om at angive de tre vigtigste forhold for et konferencedsted, når de skulle booke et arrangement. Her var følgende svar gældende, i nævnt rækkefølge med flest forekomster:

1. Beliggenhed
2. Pris
3. Faciliteter.

BÆREDYGTIGHED

Vi har adspurgte respondenterne om, hvor vigtige bæredygtighedstiltag er i forbindelse med deres valg af konferencedsted. Størsteparten (43 %) angiver, at dette er af "mellem" betydning, men sammenlagt udgør grupperne af respondenter, der svarer, at tiltagene er af "stor" eller "meget stor" betydning, hele 40 %. Kun 3 % af respondenterne angiver, at tiltagene ingen betydning har for deres valg af konferencedsted.

HVOR STOR BETYDNING HAR KONFERENCESTEDETS BÆREDYGTIGHEDSTILTAG NÅR DU SKAL BOOKE?



HYBRIDMØDER

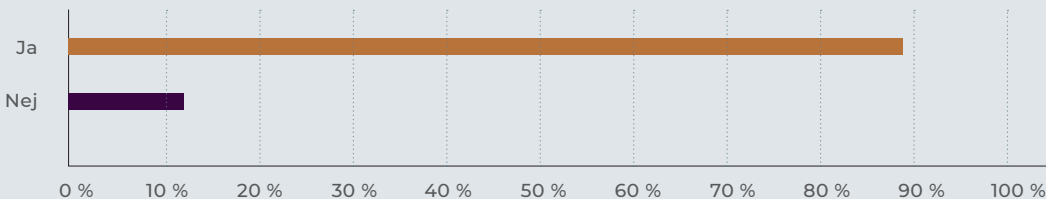
53 % af respondenterne har svaret nej til, at det er et krav, at der forefindes digitale løsninger på konferencestedet, som muliggør hybridmøder. De, som svarede ja, blev efterfølgende spurgt om, hvilke digitale løsninger som var vigtigst, og her blev følgende løsninger nævnt:

- 70 % nævner vigtigheden i onlinedeltagelse via Teams eller andre videoopkaldsløsninger som muliggør hybridmøder.
- 16 % nævner pålideligt AV-udstyr.
- 15 % nævner god internetforbindelse.
- 4 % efterspørger teknisk personale, som kan hjælpe med at sikre, at alt fungerer.

OVERNATNINGSMULIGHEDER PÅ KONFERENCESTEDET

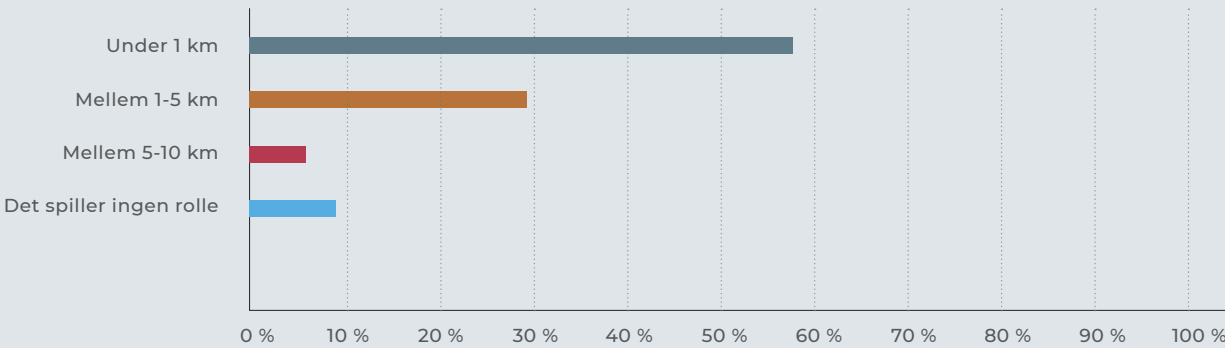
Det fremgår, at hele 88 % svarer ja til, at det er vigtigt, at konferencestedet kan tilbyde overnatningsmuligheder.

ER DET VIGTIGT AT DER ER OVERNATNINGSMULIGHEDER PÅ KONFERENCESTEDET?



Vi har spurgt, hvad en acceptabel afstand til mulig overnatning er, såfremt konferencestedet ikke tilbyder overnatningsmuligheder. Her fremkom det, at størstedelen af respondenterne foretrækker under en kilo-
meters afstand.

HVIS IKKE DER ER OVERNATNINGSMULIGHEDER PÅ KONFERENCESTEDET, HVAD ER SÅ EN ACCEPTABEL AFSTAND TIL MULIG OVERNATNING?



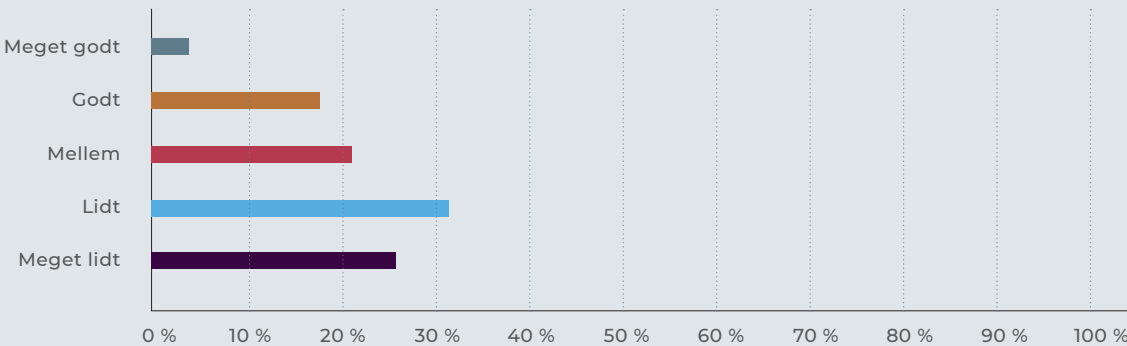
8.2 OPFATTELSE AF UDBUDET I VEJLE

Følgende afsnit vil beskrive, hvordan det eksisterende udbud af overnatnings- og konferencesteder i Vejle opfattes af deltagerne i spørgeundersøgelsen.

KENDSKAB TIL KONFERENCESTEDERNE I VEJLE KOMMUNE

Som beskrevet i afsnit 8.1 har blot 36 % af de adspurgte afholdt møder eller konferencer i Vejle Kommune. Dette kommer også til syne i kendskabsgraden til udbuddet, idet vi kan se, at størstedelen af de samlede respondenter svarer, at de har "mellem", "lidt" eller "meget lidt" kendskab til konferencestedet.

HVOR GODT KENDER DU KONFERENCESTEDERNE I VEJLE KOMMUNE?



OPFATTELSE AF UDBUDET AF KONFERENCESTEDERNE I VEJLE KOMMUNE

70 % af besvarelsene er i kategorierne "meget tilfredsstillende" og "tilfredsstillende". Dermed må det antages, at udbuddet i stor grad lever op til forventningerne. 29 % har svaret "mellem", hvilket kan indikere, at der dog stadig er plads til forbedringer.

TOP-10 OVER MEST BENYTTETE KONFERENCESTEDER

Følgende lister er opgjort ud fra, hvor mange af respondenterne som nævner specifikke udbydere og/eller lokationer som de har benyttet til konference mv.

- 1. Munkebjerg: 21 %
- 2. Vejle Fjord: 19 %
- 3. Comwell Kellers Park: 12 %
- 4. Vingsted: 9 %
- 5. Haraldskær: 7 %
- 6. Best Western Torvehallerne: 7 %
- 7. Vejle Center Hotel: 4 %
- 8. Scandic Jacob Gade: 4 %
- 9. DGI Huset: 2 %
- 10. Hornstrup: 1 %

HVILKE KONFERENCEDESTINATIONER KONKURRERER VEJLE MOD, NÅR DER SKAL VÆLGES LOKATION?

Følgende liste viser de konferencedestinationer, Vejle konkurrerer mod, når mødeplanlæggerene har skullet vælge destination – hvor også Vejle har indgået i puljen. Procentsatsen viser, hvor stor en andel af mødeplanlæggerene, der har nævnt den pågældende by eller destination. Mødeplanlæggerne har haft mulighed for at angive et ubegrænset antal destinationer.

- 17 % Middelfart
- 15 % Aarhus
- 14 % Odense
- 14 % Fredericia
- 13 % Kolding
- 13 % København
- 13 % Fyn
- 10 % Sjælland
- 5 % Horsens
- 4 % Nyborg
- 4 % Øvrige udbud i Trekantsområdet
- 3 % Billund
- 3 % Nordjylland

ER DET EKSISTERENDE KONFERENCEUDBUD TILSTRÆKKELIGT?

Det fremgår, at langt størstedelen af respondenterne opfatter det eksisterende udbud af møde- og konferencesteder i Vejle som tilstrækkeligt. Det vidner om, at de mødeplanlæggere, som bruger udbuddet i Vejle, ikke har oplevet store udfordringer i forhold til ledighed og kapacitet.

- 82 % mener, at udbuddet er tilstrækkeligt.
- 5 % mener ikke, at udbuddet er tilstrækkeligt.
- 13 % ved ikke, om udbuddet er tilstrækkeligt.

Af dem, som ikke mener udbuddet er tilstrækkeligt (ovenstående 5 %) fremgår det, at følgende kan forbedres for at gøre conferenceudbuddet tilstrækkeligt:

- Øget værelseskapacitet: 25 %
- Øget eksponering: 25 %
- Flere valgmuligheder: 17 %

ER DET EKSISTERENDE OVERNATNINGSUDBUD TILSTRÆKKELIGT?

89 % af respondenterne svarer, at de opfatter det eksisterende udbud af overnatningsstederne som tilstrækkeligt. Det vidner om, at de mødeplanlæggere som bruger udbuddet i Vejle, ikke har oplevet store udfordringer i forhold til ledighed og kapacitet.

OPFATTELSE AF UDBUDET AF OVERNATNINGSTEDERNE I VEJLE KOMMUNE

71 % af respondenterne opfatter udbuddet af overnatningsstederne i Vejle Kommune som "meget tilfredsstillende" eller "tilfredsstillende", hvilket betyder, at udbuddet i stor grad lever op til forventningerne.

8.3 OPFATTELSE AF STYRKEFORHOLD

52 % af respondenterne har angivet beliggenhed som værende den primære årsag til, at Vejle Kommune blev valgt som konferencedestination. Dette understøttes yderligere af respondenternes svar, da de blev adspurgt om, hvad der gør Vejle Kommune særlig attraktiv som konferencedestination. Her indeholdt 62 % af udtalelserne, at den centrale beliggenhed gjorde Vejle Kommune attraktiv som konferencedestination.

Det er herunder muligheden for at samle konferencedeltagerne centralt i Danmark, hvor der er nogenlunde lige langt at køre for alle deltagere. Derudover nævnes de infrastrukturelle omstændigheder af 9 % af de adspurgte. Her nævnes særligt nærheden til centrale togforbindelser, motorvej og lufttransport. Vejles placering i unikke og naturskønne omgivelser nævnes af hele 29 % af de adspurgte som en faktor, der gør Vejle attraktiv som konferencedestination.

8.4 OPFATTELSE AF SVAGHEDER

18 % af respondenterne angiver, at der ikke forekommer nogle udfordringer ved at vælge Vejle Kommune som konferencedestination. Det kan vidne om en vis tilfredshed med destinationen.

De største udfordringer i forhold til Vejle som konferencedestination er logistikken. Her nævner 42 % af de samlede respondenterne beliggenheden som en udfordring for at vælge Vejle som konferencedestination. 46 % af disse besvarelser, nævner at udfordringen er, at mødeplanlæggere primært afholder konferencer på Sjælland. De sjællandske mødeplanlæggere giver udtryk for, at transporttiden og broafgiften er de væsentligste årsager til ikke at vælge Vejle som konferencedestination.

I hele 25 % af besvarelserne nævnes transport og i 12 % nævnes infrastruktur som en væsentlig udfordring, når man vælger Vejle som konferencedestination. Her nævnes det, at mange af de større konferencer kræver, at nogle deltagere skal fragtes fra centrum og ud til destinationen. Ligeledes nævnes det, at mange af stederne kræver ekstra transporttid, da de er placeret med væsentlig afstand til motorvejs-afkørslerne, og at der opleves trafikale problemer i midtbyen. Dertil kommer den offentlige transport til de steder, som ligger uden for centrum, samt transport til og fra lufthavnen. Dermed kan nogle af lokationerne kræve, at mødeplanlæggere også skal arrangere bus eller taxa for at få deltageren frem og tilbage.

Det nævnes i 10 % af de samlede besvarelser, at der kan være udfordringer tilknyttet det eksisterende udbud i forhold til at vælge Vejle som konferencedestination. Her argumenteres det, at eksisterende udbud

har begrænset kapacitet, og at det var svært at finde alternativer i området grundet udbuddets begrænsede størrelse. Ud af de 10 %, som angiver det eksisterende udbud som en udfordring, har 32 % oplevet, at den ønskede kapacitet ikke har været ledig de ønskede datoer, hvilket har medført, at de har måtte booke andre destinationer.

8.5 MULIGHEDER FOR FORBEDRING

Vi spurgte deltagerne, hvordan de mener, at Vejle Kommune kan forbedre sig som konferencedestination. Hertil svarede 71 % af de adspurgte, at de ikke havde nogen bud på, hvordan man skulle forbedre sig som konferencedestination, og 10 % svarede, at der ikke var nogen grund til at forbedre det nuværende udbud.

Dog fremstod tre væsentlige områder, som ifølge mødeplanlæggere kunne forbedre Vejle som konferencedestination:

1. Skabe større kendskab til det eksisterende udbud
2. Optimere den interne logistik
3. Modernisere det eksisterende udbud.



9 KONKURRENCEPOSITION

Med udgangspunkt i de foregående afsnits fund og analyser vil dette afsnit analysere Vejles overnattings- og konferenceudbuds konkurrencemæssige position.

9.1 BENCHMARKING

Danmarks Statistik opgør overnatninger på hotel og feriecenter fordelt på fire segmenter, herunder møder (segmentet "erhverv, gruppe"). Vejles andel af landets samlede antal overnatninger i dette segment er øget i de senere år fra 4,3 % i 2017, 4,8 % i 2018, 5,3 % i 2019, 5,4 % i 2020 til 5,8 % i 2021. På kommuneniveau er de førende mødesteder i Danmark København, Vejle, Aarhus, Helsingør og Nyborg^a.

LANDETS TOP-10 KOMMUNER FOR ANTAL MØDEOVERNATNINGER:			
RANK	2017	2021	2017-21 I ALT
1	KØBENHAVN	KØBENHAVN	KØBENHAVN
2	AARHUS	VEJLE	VEJLE
3	VEJLE	HELSINGØR	AARHUS
4	MIDDELFART	AARHUS	HELSINGØR
5	NYBORG	NYBORG	NYBORG
6	HELSINGØR	ODENSE	MIDDELFART
7	KOLDING	AALBORG	ODENSE
8	ODENSE	MIDDELFART	AALBORG
9	AALBORG	SLAGELSE	KOLDING
10	SLAGELSE	KOLDING	SLAGELSE

Kilde: Danmarks Statistik/ VDK Videnbank, 2022.

De største mødedestinationers specialisering i møder er opgjort i nedenstående tabel. På landsplan udgjorde segmentet "møder" i 2021 8,1 % af alle overnatninger på hotel og feriecenter. Det svarer til indeks 100. Nyborg har med 49 % landets højeste andel af overnatninger i segmentet "møder" og har dermed en specialisering på 604.

Som vist er der blandt de førende mødekommuner i Danmark en lille gruppe af "mødespecialister", hvor mødesegmentet udgør en meget større andel af forretningen end andre steder. Det gælder foruden Nyborg også Vejle, Helsingør, Middelfart, Odense og Slagelse. Fredericia har mindre volumen inden for mødesegmentet, men er også stærkt specialiseret i forhold til møder. Kolding og især Billund er ikke specialiserede i mødesegmentet.

^a Opgjort som total for perioden 2017-2021

RANK	ANDEL AF OVERNATNINGER I SEGMENTET "MØDER" (ERHVERV, GRUPPER)	SPECIALISERING I SEGMENTET MØDER
København	5,4%	66
Vejle	28,4 %	351
Aarhus	7,4 %	91
Helsingør	26,8 %	330
Nyborg	49,0 %	604
Middelfart	21,0 %	258
Odense	14,0 %	173
Aalborg	10,6 %	131
Kolding	9,6 %	118
Slagelse	31,3 %	386
Hele landet	8,1 %	100
Billund	2,4%	30
Fredericia	15,7 %	194

Kilde: Danmarks Statistik/ VDK Videnbank, egne beregninger, 2022.

Kommentarer:

- Et specialiseringstal over 100 betyder, at kommunen har en større andel af overnatninger i segmentet "møder" end landsgennemsnittet. Et specialiseringstal under 100 betyder, at kommunen har en mindre andel end landsgennemsnittet.
- Det skal bemærkes, at Slagelse også omfatter Korsør.

HVAD GØR DE ANDRE DESTINATIONER FOR AT TILTRÆKKE?

- Udfører en bred og ny marketing samt branding af erhvervsturisme, f.eks. Destination Sjælland, Fyn, Trekantområdet og Vadehavet
- Billund Lufthavn spiller en central og strategisk rolle i Destination Trekantområdet (primært leisure, men også corporate)
- Primært Aarhus, men nu også Odense (efter Inspiring Denmark) har målsætninger om internationale kongresser
- Den nystiftede fond, Go To Sønderborg, arbejder for at gøre Sønderborg attraktiv for potentielle tilflyttere og er nyskabende i Danmark i det at fonden i sin markedsføring samler og kombinere; ferie og erhvervsturisme; bosætning og studerende; turisme og erhverv i én hat
- Wonderful Copenhagen arbejder for at sprede turister ud på Sjælland og resten af landet, men erkender at det bliver svært i lyset af behovet for flere gæster i København
- Med tilbud om bedre value for money tiltrækker Flensborg, Kiel, Sylt og Hamborg i et ukendt omfang danske møder.

^a Opgjort som total for perioden 2017-2021

9.2 SWOT-ANALYSE

I SWOT-analysen⁹ udvælger vi observationer ud fra de gennemførte analyser af turismen og hotelervhvervet i Vejle. I den forbindelse prioriterer vi de forhold, som vi vurderer har særlig betydning for Vejles konkurrenceevne og aktuelle situation. Vi diskuterer også de udvalgte observationer og sætter dem ind i en større sammenhæng.

SWOT-analysen er altså ikke "det objektive billede" eller "sandheden" om turisme og hoteller i Vejle. Det er et overordnet billede, som vi har konstrueret baseret på indsamlede data kombineret med vores ekspertise og erfaring med området. Men billedet kan naturligvis udfordres og diskuteres.

SWOT-analysen er en situationsbeskrivelse, som både kigger indad (ser på de såkaldte indre forhold i strukturgrundlaget: Styrkerne og svaghederne internt og lokalt) og ser ud i omverdenen (på de såkaldte ydre forhold for forretningsgrundlaget: Mulighederne og truslerne ude i markedet og i rammebetingelserne). SWOT-analysen tegner et øjebliksbillede – med et blik på historien (baggrunden og udviklingen indtil nu) og på fremtiden (besluttet og forventet fornyelse og forandring i de kommende år). Og igen, analysen er på ingen måde udtømmende, men forhåbentlig dækkende i forhold til de mest betydningsfulde aktuelle parametre og tendenser.

SWOT-analysen kortlægger en række potentialer og forbedringsmuligheder for turismen og hotelervhvervet i Vejle. Det præsenterer vi på de kommende sider. Overordnet er der imidlertid tre forhold, som vi vurderer, at det både er muligt at påvirke, og som vil have stor positiv betydning:

For det første viser SWOT-analysen, at Vejle har en klar specialisering med gode faciliteter og med et godt omdømme som mødested. Men Vejle kan gøre mere for at markere sig og kommunikere ud i mødemarkedet, med særlig fokus på større firmakunder i hele landet i almindelighed og i Trekantområdet samt Jylland og Fyn i særdeleshed. Billund Lufthavn har en intention om at være den internationale flyforbindelse for Produktionsdanmark. Vejle har stadig en stærk industriprofil og kan styrke sin position som det foretrukne mødested for de større og internationale koncerner i Produktionsdanmark.

For det andet viser SWOT-analysen, at en styrke ved Vejle er attraktive mødesteder i naturen – uden for byen, men tæt på byen, stationen, lufthavnen og motorvejen. I dag bruger de fleste gæster egen bil eller til nød taxa til transporten til og fra mødestedet. Der er et potentiale i at styrke den interne logistik på destinationen ved at skabe et nyt, bæredygtigt koncept (kør-med-ordning, delebil, el-bil, el-bus). En anden styrke ved Vejle er tilgængelighed og den møde- og hotelkapacitet, der er koncentreret i byen. Her er der et klart potentiale i at løfte kvaliteten af eksisterende mødefaciliteter og tilhørende værelseskapacitet.

For det tredje – og tæt koblet til de to allerede nævnte potentialer – så er der et potentiale i at modernisere de eksisterende faciliteter og services (fra a-z: Arkitektur, byggeri, energi, affald, madspild, genbrug, social inklusion, lokale leverandører o.m.a.) med fokus på natur, naturlighed, bæredygtighed m.v. Indsatsen her skal styrke og raffinere Vejles eksisterende markedsposition som et centralt beliggende mødested i Danmark med ekstraordinært naturskønne og naturlige mødesteder. Kommunikationen til mødemarkedet (ovennævnte) skal især baseres på nyt indhold og reelle forbedringer. Processen kan eventuelt gennemføres i samarbejde med eksterne aktører (f.eks. Danmarks Naturfredningsforening, der bistod Lejre Kommune med at blive landets første økologiske kommune; Danfoss, der er førende inden for energioptimering; aktører, der kan bruge og udvikle Vejle som showcase; måske også internationale aktører).

Et mere detaljeret billede af konkurrencesituationen for mødeturisme og hoteller i Vejle er sammenfattet i tabellen herunder. På de følgende sider uddybes de nævnte punkter primært med afsæt i datagrundlaget, men også suppleret med andre observationer og overvejelser.

⁹ SWOT: Strengths, Weaknesses, Opportunities og Threats

INDRE FORHOLD

STYRKER

- Vækst i befolkning, jobs og produktivitet i Den Østjyske Millionby¹⁰ (DØM) og del af Produktionsdanmark
- Fremragende trafikale infrastruktur
- Etableret/kendt/anerkendt mødebrand; ingen vil undre sig over, at konferencen afholdes i Vejle
- Fremragende naturværdier

SVAGHEDER

- Ingen nye hoteller/faciliteter (mangler samme nyhedsværdi som København, Aarhus, Nyborg, Odense har)
- Vejle er reelt et regionalt produkt
- Intern logistik og fremkommelighed

YDRE FORHOLD

MULIGHEDER

- Raffinere og rendyrkede position som naturskøn
- Modvirke ulemperne ved øget hjemmearbejde
- Styrket uddannelsessamarbejde

TRUSLER

- Danske konkurrenter – især København
- Mangel på arbejdskraft

9.2.1 STYRKER

PRIMÆRE STYRKER

Vækst i befolkning, jobs og produktivitet i Den Østjyske Millionby (DØM) og del af Produktionsdanmark: Vejle er ét af centrene i DØM, hvor erhvervsklimaet er godt, erhvervslivet er i vækst, og husholdningernes velstand øges. Det giver en god "efterspørgselsbund" for hotellerne fra lokale virksomheder og private gæster. Vejle har en stærk industrisektor og er således en integreret del af det såkaldte Produktionsdanmark (med stærke, internationalt orienterede jysk-fynske industrikoncerner). Andelen af arbejdsstyrken med lang videregående uddannelse og de beskæftigedes gennemsnitsindkomst er noget lavere i Vejle end i København og Aarhus.

Fremragende trafikale infrastruktur: Vejle er let tilgængelig fra hele landet med bil, tog og fly. Tilgængeligheden gør det muligt at tiltrække deltagere fra hele landet. Tilgængelighedsmæssigt er Nyborg/Odense dog endnu mere "midt i landet" end Vejle.

Etableret/kendt/anerkendt mødebrand; ingen vil undre sig over, at konferencen afholdes i Vejle: Vejle er provinsens største mødedestination, og Vejle har i årtier været blandt landets førende. Med ca. 1.300 hotelværelser kan der tiltrækkes større arrangementer til byen, hvor gæster kan spredes på flere hoteller. Der er en stor andel af brands og større hoteloperatører i Vejle (Best Western, Scandic, Comwell, Cabinn). Flere operatører ligger meget højt i gæstetilfredshed m.v. (topscorerne er Haraldskær Sinatur Hotel, Comwell Kellers Park, Munkebjerg Hotel og Vejlefjord). Dynamisk prissætning er udbredt og udtryk

¹⁰ Et fælles strukturbillede for Østjylland, som er skabt i samarbejde mellem Business Region Aarhus, Trekantområdet Danmark, Arkitektskolen Aarhus og Realdania.

for en god og professionel udnyttelse af markedets efterspørgsel. Hotellerne i midtbyen trænger generelt til opdatering af de fysiske faciliteter. Der er projekteret ca. 330 nye hotelværelser i Vejle, alle beliggende centralt i midtbyen.

Fremragende naturværdier: Vejle Fjord er et arketypisk østjysk fjordlandskab med stor oplevelsesværdi (ét af Danmarks tre ikoniske kystlandskaber; sandstrande med klitter (vest- og nordkyster) og klippekyst (Nordbornholm) er de øvrige). Naturværdierne er et stærk og blivende, differentierende aktiv for Vejle. Størstedelen af de 13 conferenceejendomme i Vejle er placeret naturskønt.

ANDRE STYRKER

- Lokalt samarbejde om at koordinere værelser, sælge sammen og lignende.
- Destinationssamarbejde LEGOLAND Billund Resort: Resortet blev etableret på en idé om gensalg; gæster skulle trækkes tilbage til et andet og tredje besøg, hvor oplevelsen ved LEGOLAND blev suppleret af shopping, kultur, gastronomi, natur og lignende i Vejle.
- Gourmetrestauranter: LYST, Me/Mu (Michelin), Treetop, Vedelsborg, Panorama, GAMA, Pavillon.

9.2.2 SVAGHEDER

PRIMÆRE SVAGHEDER

Ingen nye hoteller/faciliteter (mangler samme nyhedsværdi som København, Aarhus, Nyborg, Odense har): Siden Kellers Park åbnede i 2008, er der ikke åbnet nye hoteller/konferencecentre i Vejle. Der er kommet nye operatører til (DGI, CABINN), men i eksisterende faciliteter. Der er også sket fornyelser af de eksisterende faciliteter (renoveringer, nye restauranter m.v.), men i modsætning til i Aarhus, Odense, Nyborg og København er der ikke åbnet nye mødesteder. På den måde mangler Vejle nyhedsværdi.

Vejle er reelt et regionalt produkt: Data viser, at Vejles gæster fortrinsvis er danske (75 % før Corona, 90 % under). Den geografiske sammensætning af de danske gæster kan ikke belyses statistisk, men oplysninger fra hotellerne indikerer, at Vejle i høj grad lever af gæster (også leisure) og møder fra regionen (Trekantområdet, Sydjylland, Østjylland). Det er ubetinget en stor fordel med et stærkt regionalt marked (det har de ikke i Korsør/Nyborg), men ulempen kan være, at det nationale og internationale salgs- og udviklingsarbejde ikke bliver prioriteret så højt. Dette understøttes også af kundeundersøgelsen, som viser, at den nationale kendskabsgrad ligger i den lave ende.

Intern logistik og fremkommelighed: Hele 25 % af respondenterne i kundeundersøgelsen nævner transport, og 12 % nævner infrastruktur som en væsentlig udfordring, når man vælger Vejle som konference-destination. Her nævnes det, at mange af de større konferencer kræver, at nogle deltagere skal fragtes fra centrum og ud til destinationen. Ligeledes nævnes det, at mange af stederne kræver ekstra transporttid, da de er placeret med nogen afstand til motorvejsafkørslerne, og at der opleves trafikale problemer i midtbyen. Dertil kommer den offentlige transport til de steder, som ligger uden for centrum samt transport til og fra lufthavnen. Dermed kan nogle af lokationerne kræve, at mødeplanlæggere også skal skaffe busser eller taxa til at få folk frem og tilbage.

ANDRE SVAGHEDER

- **Vejle mangler byliv, events:** Det afhænger jo af øjnene, der ser. I et sydjysk perspektiv er Vejle en vibrerende storby. I et nationalt perspektiv er Vejle en mere rolig provinsby.

PRIMÆRE MULIGHEDER

Raffinere og rendyrke position som naturskøn: Det er stadig de funktionelle forhold bestående af beliggenhed (tilgængelighed), pris og faciliteter, der har størst betydning for mødekunderne. Vi har også dokumenteret, at bæredygtighed har betydning for den gennemsnitlige mødeplanlægger. Blandt de største og mest betalingsvillige firmakunder ved vi, at bæredygtighed nu er et absolut must. I kundeundersøgelsen tilkendegiver 29 % af respondenterne, at unikke og naturskønne omgivelser er en fordel for Vejle som mødedestination. Sinatur-kæden har "naturskønne hoteller i Danmark" som payoff – de viser vejen.

Modvirke ulemperne ved øget hjemmearbejde: Under og efter pandemien har der været fornyet fokus på hjemmearbejde både i Danmark og internationalt. Niveauet varierer meget fra branche til branche. Overordnet er det i de vidensbaserede erhverv og jobs, at hjemmearbejdet er mest udbredt. I toppen ligger information og kommunikation, finansiering og forsikring samt (lidt lavere) erhvervsservice¹¹. Mange virksomheder arbejder målrettet på både at udnytte fordelene ved hjemmearbejde (fleksibilitet, produktivitet og rekruttering) og modvirke ulemperne (opsplitning, mindre loyalitet, sværere onboarding af nye medarbejdere, manglende videndeling, tab af tavs viden). Her ligger nye muligheder for mødeindustrien, hvis man kan flytte mødeproduktet, mødedesigns, effektmåling og lignende i de retninger, som mødekunder efterspørger. Det er for så vidt et gammelt og velkendt tema, men er mere aktuelt nu end nogensinde før.

Uddannelsessamarbejde: Manglen på arbejdskraft kan imødegås på forskellig vis. Man kan hæve lønningerne, man kan automatisere arbejdsopgaver, og man kan importere udenlandsk arbejdskraft. Hertil kommer muligheden for at rekruttere fremtidens medarbejdere ved selv i højere grad at gå ind i arbejdet med at træne/uddanne medarbejdere. Mødeindustrien i Vejle kunne måske styrke uddannelsessamarbejdet gennem f.eks. et stærkt fællesskab for elever og lærlinge på tværs af virksomhederne og gennem udvikling af elev- og lærlingeforløb med praktik i flere virksomheder under uddannelsen.

ANDRE MULIGHEDER

- *Billund Lufthavn international hub for Produktionsdanmark (internationale forretningsforbindelser);* Vejle kan sælge sig til de globale jyske koncerner.

9.2.4 TRUSLER

PRIMÆRE TRUSLER

Danske konkurrenter – især København: Regionalt står Vejle med en stærk position og en vifte af fremragende produkter. Middelfart er den største udfordrer. På nationale møder med deltagere fra hele landet er Korsør og Nyborg samt Odense de vigtigste og i de senere år også styrkede konkurrenter (nye hoteller, nyt center i Odense). Her kan Vejle med fordel styrke sin position som mere naturskøn og attraktiv. Den største konkurrencemæssige udfordring er dog København med stort og nyt sortiment af hoteller og mødesteder (i de kommende år reelt overudbud), med god tilgængelighed fra hele landet (bil, tog, fly) og ikke mindst landets bedste internationale tilgængelighed (Københavns Lufthavn). Her er det også værd at erindre om tendensen til, at "vinderen tager det hele" i markeder, hvor oplevelser spiller en rolle.

København er dominerende på mødemarkedet i Danmark, og dominansen bliver kun stærkere i de kommende år. Nordsjællands fremgang i de senere år er værd at bemærke; det er et produkt, som bygger på,

¹¹ Nyt fra Danmarks Statistik, dec 2021: Hjemmearbejde nærmer sig niveauet før Covid-19

at man kommer ud af byen, væk fra det velkendte, får sænket skuldrene og får ro på – ude i naturen. Vejle kan populært sagt tage bestik af og lære af Nordsjælland. Men Vejle (og provinsen) skal ikke prøve at slå København på byliv, sortiment og kvalitet.

Mangel på arbejdskraft: Ifølge den nyeste survey fra Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering¹² er antallet af forgæves rekrutteringer på landsplan historisk højt og næsten på niveau med situationen før finanskrisen i 2008. Hotel- og restaurationsbranchen er sammen med bygge- og anlægsbranchen helt i top målt på andelen af forgæves rekrutteringer. Regionalt er der en betydelig spredning i den forgæves rekrutteringsrate for hotel- og restaurationsbranchen; Syddjylland med Vejle ligger lidt under landsgennemsnittet, mens Fyn oplever langt færre rekrutteringsproblemer og altså har formået at skabe en bedre balance mellem udbud og efterspørgsel på arbejdskraft til hoteller og restaurationer.

Antallet af forgæves rekrutteringer:

- 14 % Nordjylland
- 17 % Fyn
- 38 % Syddjylland
- 40 % Vestjylland
- 42 % Hele landet
- 43 % Østjylland
- 47 % Hovedstaden
- 54 % Sjælland

Hvis der fremadrettet kommer et konjunkturomslag grundet krig, inflation og stigende renter, kan billedet af arbejdskraftforsyningen godt ændre sig. Men frem mod 2030 er der strukturel mangel på arbejdskraft inden for fremstilling, grøn omstilling, velfærd (søsuassistenter) og forsvar, så hotelbranchen er i en hård konkurrencesituation.

ANDRE TRUSLER

- **Digitalisering:** Efter Corona-pandemien er der meget fokus på, hvordan digitale formater substituerer fysiske møder. Det er dog ikke noget nyt. Substitutionen er kommet gradvist over mange år. Det har – og vil fortsat – refokuseret målet med møder: At opbygge loyalitet/sociale relationer og at arbejde med komplekse processer som idéudvikling, dialog, forhandlinger m.v. Med øget hjemmearbejde på alle arbejdspladser bliver der mere brug for fysiske møder, herunder også mødesteder (derfor er hjemmearbejde medtaget i SWOT-analysen som en mulighed).

¹² Rekrutteringssurvey, Rapport, marts 2022

Med baggrund i analyserne i rapporten er der ikke et entydigt behov for etablering af yderligere konference- og overnatningskapacitet i Vejle Kommune, men mere tale om en tendens og forventning, som bestemt bør forfølges.

Vi ser således en positiv udvikling i antallet af hotelovernatninger i byen siden efteråret 2021, og hvis den positive udvikling fortsætter i en periode på gerne 12-18 måneder, vil der formodentlig være grundlag for at øge den nuværende kapacitet. Dog anbefaler vi, at man forsøger at afgrænse eventuelle risici for herigennem at sikre en investeringslyst i sådanne muligheder.

Under forudsætning af, at den positive udvikling i hotelovernatninger fortsætter, og der kan identificeres en investeringslyst på området, vil vi med udgangspunkt i rapportens analyser og fund fremkomme med tre anbefalinger, som vi mener bør overvejes ved eventuel udvidelse af såvel møde-, som overnatningskapaciteten i Vejle:

- Begrænsning af investeringskrav
- Renovering af eksisterende kapacitet
- Understøttelse af reason-to-go.

BEGRÆNSNING AF INVESTERINGSKRAV

En anbefaling er at begrænse investeringskravet for etableringen af ny konferencekapacitet ved at tage udgangspunkt i og videreudvikle eksisterende faciliteter.

Et eksempel på et godt udgangspunkt er DGI Huset på Willy Sørensens Plads, som tilbyder en række møde- og konferencefaciliteter, men som dog i dag ikke fremstår i en tidssvarende kvalitet. Derudover bibringer funktionen som idrætscenter og svømmehal og de afledte forskelligartede målgrupper ikke til at markedsføre stedet som det oplagte konferencested. Endelig er lokalekapaciteterne ikke udtømmende i deres nuværende form og konfiguration.

Med en renovering af eksisterende faciliteter, en adskillelse af adgangsforhold til henholdsvis møde- og konferencelokaler og idræts- og svømmehal samt alternativ etablering/tilbygning af yderligere faciliteter vurderes DGI Huset at udgøre en mulighed, som bør kunne realiseres med et mindre investeringsomfang end etableringen af et helt nyt møde- og conferencecenter.

Der vil i den forbindelse skulle ses nærmere på ejerskabet, da det af kommercielle hensyn ikke entydigt vil være ideelt, at kommunen fortsætter som ejer af møde- og konferencefaciliteterne. Med en ekstern operatør som lejetager kan disse uhensigtsmæssigheder eventuelt begrænses. Det forventes dog samtidigt vanskeligt at finde en professionel operatør, der alene vil drifte møde- og konferencefaciliteter uden overnatningskapacitet.

Derfor bør denne løsning ideelt set kombineres med et antal hotelværelser, som modsvarer mødefaciliteternes kapacitet. Dette kan eventuelt ske ved at kombinere møde- og konferencefaciliteterne samt nærtliggende hotelværelser, som samlet set lejes af kommunen. Alternativt og mere ideelt skilles begge dele ud og sælges til en investor, som enten selv driver enhederne eller rekrutterer en operatør til at stå for driften.

En oplagt mulighed er, at møde- og konferencefaciliteterne i DGI Huset skilles ud, og at der etableres/bygges hotelværelser i umiddelbar og direkte forbindelse med DGI Huset.

RENOVERING AF EKSISTERENDE KAPACITET

Det fremgår af nærværende rapport, at hotellerne i bymidten i stor udstrækning scorer lavest i gæstetilfredshedsmålingerne og opnår de laveste priser. Baseret på det samt en nærmere analyse af tilbagemeldingerne kunne det tyde på, at hotellerne her med fordel kunne gennemgå en produktmæssig opdatering.

Det kan være vanskeligt at identificere en kommunal/erhvervsrådsmæssig rolle i en sådan opdateringsmæssig opgave, men en øget og mere langsigtet markedsføringsindsats og -strategi fra offentlig eller offentlig/privat side kan eventuelt motivere og måske fremme en sådan opdatering af hotellerne.

Dermed vil de eksisterende hoteller være bedre rustet til at tage konkurrencen op med den nye kapacitet og de nye brands der er på vej til byen, men Vejle by vil også blive bedre rustet til en øget og mere kompleks efterspørgsel. Samtidig vil man være i stand til, at tage konkurrencen op med de destinationer, som tilbyder en mere ensartet kvalitet og beliggenhed/infrastruktur af overnatnings- og conferencefaciliteterne.

UNDERSTØTTELSE AF REASON-TO-GO

En tredje anbefaling er at fremme et ambitiøst reason-to-go-projekt – et nyt destinationsfyrtårn, som udover at øge hotel- og eventuelt conferencekapaciteten i byen også vil give endnu en grund til at besøge Vejle. Dette er senest set med fx Steigenberger Alsik Hotel & Spa i Sønderborg, men der er også andre og mere spektakulære eksempler, hvor særligt naturen bringes mere aktivt i spil i kombination med en bæredygtig profil. Dette er en mulighed, som vil være helt oplagt for Vejle med byens kystnære beliggenhed. Et andet eksempel på et spektakulært fyrtårnsprojekt er Six Senses Svart Hotel i Norge. Udgangspunktet for dette projekt, beliggende i Meløy, nord for Polarcirklen, er, at det ikke skal belaste naturen. Der er således taget udgangspunkt i, at det blandt andet skal være CO2-neutralt, udnytte sol- og geotermisk energi, have en nul-madspilds-politik i al madproduktion, med en ambition om, at det på sigt skal generere mere energi, end driften forbruger, således at energien til at etablere hotellet også tjenes hjem.

Hotellet åbner i 2024 og skal driftes af Six Senses, som er kendt som en international operatør af luksus-resorts og -spaer i hele verden. Projektet har allerede fået international opmærksomhed og forventes at komme til at bidrage væsentligt til den norske turisme til en del af landet, som ellers har vanskeligt ved at tiltrække turismen.

Med ovennævnte forudsætninger skal det klart anbefales, at der arbejdes målrettet med alle tre anbefalinger for at sikre Vejle grundlaget for en fortsat vækst og fremgang som møde- og konferencedestination.

Som rapporten flere steder konkluderer, har Vejle alle forudsætninger for at gøre sig endnu mere gældende indenfor møde- og konferencemarkedet i fremtiden. Disse muligheder anbefales forfulgt i et tæt samarbejde mellem alle interessenter i årene fremover for en målrettet styring af Vejles udvikling som den oplagte møde- og konferencedestination.

