

# estate KONFERENCE

## HotCop 2021

- hotelmarkedet og vejen ud af krisen



For 11. år i træk afholder Estate Media konference om det danske hotelmarked. HotCop sætter fokus på udviklingen i hotelmarkedet og inviterer investorer, rådgivere og operatører til et eksklusivt indblik i aktuelle markedsdata, holdninger, cases og debat om udviklingen i hotelmarkedet.

HotCop 2021 kommer naturligvis (også) til at handle om Corona-krisen, der ramte hotelmarkedet med dramatiske omsætningsfald. Fra at være et marked i vækst med mange tusinde værelser på vej og adskillige udenlandske operatører på vej ind, blev nye investorer mere tøvende. Hvad skal den gode hotelejeendom kunne mod 2022? Hvilke segmenter mangler der fortsat udbygning af i det danske marked, og hvilke alternative anvendelsesmuligheder er der for ikke-realiserede hotelprojekter?

Men selvom COVID-19 ramte branchen hårdt og medførte en kortvarig opbremsning i transaktionerne på hotelmarkedet, så blev udvalgte handler dog gennemført, og der er fortsat investorer som ser muligheder i segmentet. På konferencen ser vi på, hvilke hoteller der bliver efterspurgt i det nuværende marked og vi præsenterer spændende nye cases fra ind- og udland.

### Dato

Torsdag d. 7. oktober  
Kl. 09:30 - 21:00

### Sted

Kurhotel Skodsborg  
Skodsborg Strandvej 139  
2942 Skodsborg

### Pris

Almindelig deltager:  
4495,- (ekskl. moms.)

Medlem af  
Byggesocietetet:  
3995,- (ekskl. moms.)

Medlem af  
Estate More Club:  
0,- (ekskl. moms.)

Som noget nyt på HotCop kan du i år forlænge din konferenceoplevelse med en rundvisning på Kurhotel Skodsborg, en eftermiddags-lounge med bobler og jazz samt en afsluttende middag på hotellet, som endda giver dig et godt tilbud, hvis du skulle ønske at overnatte fra dagen inden konferencen eller til dagen efter, hvis du for eksempel kommer fra Jylland. Rundvisning, lounge og middag er inkluderet i prisen og du kan bruge [denne side til at bestille overnatning med speciel HotCop-rabat](#), hvis du bruger rabatkoden HOTCOP.

**Ønsker du ikke at deltage i eftermiddags- og aftenarrangementet, bedes du sende en mail til vores konferencekoordinator Amalie von Spreckelsen [spreckelsen@estatemedia.dk](mailto:spreckelsen@estatemedia.dk)**

# PROGRAM

## Torsdag d. 7. oktober

09:30 **Registrering, let morgenmad og netværk**

10:00 **Velkommen**

*Kamilla Sevel, chefredaktør og moderator, Estate Media*

10:10 **Coronaen og kurhotellet – velkommen til et dansk spahotel**

Hoteller udenfor København har mange steder klaret sig godt. Hvad skal der til for at være ”omstillingsparat”, og hvordan sikrer man sig, at drift, bygninger og medarbejdere spiller optimalt?  
*Susanne Åberg, adm. direktør, Kurhotel Skodsborg*

10:20 **Hoteller og restaurationer i den nye politiske virkelighed**

Sjældent har et marked været styret så meget af politiske beslutninger og derigennem overordnede restriktioner og retningslinjer, som hotel- og rejsebranchen under Corona-pandemien i 2020 og starten af 2021. Hvilke muligheder har hotelbranchen for at påvirke de politiske beslutninger, og i hvilken tilstand befinder markedet sig i efteråret 2021?  
*Kirsten Munch Andersen, politisk direktør, HORESTA*

10:50 **Hotelmarkedets udvikling**

Covid-19 pandemien ramte branchen hårdt og medføre en kortvarig opbremsning i transaktionerne på hotelmarkedet. Nu er der til gengæld stor efterspørgsel, men kun få ønsker at sætte deres hotelejendomme til salg i det nuværende marked. Hvad kommer til at påvirke transaktionerne i den kommende tid, hvem bliver køber og sælger, hvilke typer hoteller er efterspurgt og hvad påvirker værdierne? Nøgletal og konkrete cases fra det aktuelle marked.  
*Emil Lindvang Bentsen, partner, MRICS, Nordic Hotel Consulting*

11:15 **Ny aktør på det danske marked**

25hours Hotel Company med hoteller i Tyskland, Østrig, Schweiz og Frankrig åbner dørene til sit første hotel i Danmark i 2022 i den tidligere universitetsbygning lige ved siden af Rundetaarn i det centrale København. Og i starten af 2024 planlægger de at åbne endnu et hotel i København på Papirøen. Hvad er ambitionerne med at åbne nye hoteller i Danmark og København, hvorfor nu og hvordan planlægger 25hours Hotel Company at adskille sig fra andre hotelkoncepter i Danmark og rundt om i verden?

*Lise Egenius, General Manager, 25hours Hotel Copenhagen*

11:35 **Spørgsmål og debat**

12:00 **Frokost og netværk**

- 13:00 **Bæredygtighed – smart trick eller reel efterspørgsel**  
Der ligger et stort potentiale for hotelbranchen i at nytænke forretningsmodeller og ydelser, der nedsætter forbruget og øger bæredygtigheden i hoteloplevelsen. Det kan kun ske i et samspil mellem daglig drift og langsigtet asset management. For tredje år i træk er Comwell kåret til Danmarks mest bæredygtige hotelkæde. Hvordan er de lykkedes med det, hvilke fordele giver det i markedet og kan det mærkes på bundlinjen?  
*Peter Schelde, koncernchef, Comwell A/S*
- 13:25 **Omsætningsbestemt leje eller managementaftaler – den svære kontrakt**  
I Norden har man længe holdt fast i rene lejekontrakter – også i hotelsegmentet, mens man i udlandet typisk har kørt med managementkontrakter eller forskellige variationer af omsætningsbaseret leje. Men de seneste år er der sket en opblødning også i det nordiske marked. Med corona-krisen blev meget vendt på hovedet, og det har stillet krav til både operatører og investorer. Hvordan kommer vi til at se kontraktgrundlaget udvikle sig i de kommende år, og kan den traditionelle lejekontrakt fastholdes i det danske marked? Gennemgang af kontraktmodeller og et bud på fremtiden.  
*Jakob Schou Midtgaard, advokat og partner, Accura*
- 13:50 **Blæst om Ørkenfortet**  
ATP Ejendomme er ved at indrette hotel på Christiansbro i centrum af København i det såkaldte Ørkenfortet, der tidligere har huset Nordea og værftet B&W's hovedkontor. Der er nu indgået kontrakt med NH Hotel Group, der skal drive et femstjernet hotel på den centrale adresse. Men hvorfor København – og hvorfor København nu? Hvordan bliver hotellet på Christiansbro rent arkitektonisk og konceptuelt? Og hvad er NH Hotel Groups yderligere planer for det nordiske marked?  
*Yuan Fang, Vice President of Development and Corporate Transactions, NH Hotel Group*
- 14:15 **Kaffe og netværk**
- 14:45 **Ikonisk bygning forvandlet til boutique-hotel**  
I den ikoniske ejendom Ebeltoft Strand, tegnet af arkitekterne Friis & Moltke i 1978, åbnede Langhoff & Juul i 2019 deres første hotel og anden restaurant. Året efter blev hotellets tidligere konferencelokaler forvandlet til ni nye penthouse suites, med fem meter til loftet og udsigt direkte til Ebeltoft Vig. Hotellet er nomineret til Årets Bo&Spis 2021 af Den Danske Spiseguide, men hvilke tanker ligger bag konceptet, hvordan har man klaret sig gennem Corona-krisen og hvilke planer og ambitioner er der for fremtiden.  
*Jonas Langhoff, medindehaver, Langhoff & Juul*
- 15:20 **Hotelmarkedets udvikling mod 2022**  
Corona-krisen ramte hotelmarkedet med dramatiske omsætningsfald. Fra at være et marked i vækst med mange tusinde værelser på vej og adskillige udenlandske operatører på vej ind, blev nye investorer mere tøvende. Hvad skal den gode hotelejendom kunne mod 2022? Hvilke segmenter mangler der fortsat udbygning af i det danske marked, og hvilke alternative anvendelsesmuligheder er der for ikke-realiserede hotelprojekter. Status på markedet og aktuel udvikling.  
*Karim Nielsen, ejer, Savoy Hotel*  
*Steffen Kaj Pedersen, Partner, PwC*  
*Peter Haaber, CEO, Zleep Hotels*

16:00 **Jazz, bobler og rundvisning**  
Kom med på en rundvisning på Kurhotel Skodsborg og nyd en eftermiddags-loungestemning når Trørød Entreprise inviterer til jazz og bobler. Arrangementet er inkluderet i konferencens pris.

18:00 **Middag**  
Kurhotel Skodsborg, PwC og Estate Media byder deltagerne på en gastronomisk oplevelse i hyggelige omgivelser. Middagen er inkluderet i konferencens pris. NB: Husk at afmelde dig, hvis ikke du deltager i middagen.

21:00 **Evt. overnatning**  
Du kan med en speciel HotCop rabat overnatte på det lækre Kurhotel Skodsborg enten fra dagen inden eller til dagen efter HotCop 2021. Prisen på en overnatning for Standard Sea værelse eller et Superior værelse (single use) er DKK 1.200 inkl. morgenmad og fri adgang til spa og fitness. Book på <https://skodsborg.dk/book/> og brug rabatkoden HOTCOP