

FEASIBILITY STUDIE

# AABENRAA KOMMUNE

UDARBEJDET AF:

TN Hospitality Advisors  
Farvergade 10  
DK-1463 København K

# INDHOLD

---

1 INTRODUKTION	3
2 EXECUTIVE SUMMARY	5
3 BAGGRUND OG METODE	7
4 BEGRÆNSNINGER	8
5 DOKUMENTATION	9
6 MAKROANALYSE AABENRAA KOMMUNE	10
6.1 MAKROØKONOMISK ANALYSE	10
6.2 INFRASTRUKTUR & TILGÆNGELIGHED	11
6.3 BEFOLKNING	13
6.4 ERHVERVSSTRUKTUR & UDVIKLING	14
6.5 KULTUR, KONFERENCE OG EVENTS	17
6.6 TURISME	23
7 MARKEDSANALYSE	30
7.1 EKSISTERENDE UDBUD	30
7.2 KORTLÆGNING AF HOTELMARKEDET	32
7.3 UDVIKLING I EFTERSPØRGSLEN	33
7.4 KONKURRENTANALYSE	38
7.5 TRENDS, TENDENSER OG UDVIKLING I MARKEDET	44
8 MÅLGRUPPEANALYSE	47
8.1 EKSISTERENDE SEGMENTFORDELING	47
8.2 KUNDETYPEN	51
8.3 SÆRLIGE EFTERSPØRGSLSSEGMENTER	52
9 PRODUKTANBEFALINGER	56
9.1 DEN NUVÆRENDE MARKEDSSITUATION OG FREMTIDIGT POTENTIALE	56
9.2 INVESTORER OG HOTELOPERATØRERS FORVENTNINGER TIL NYE HOTELPROJEKTER	57
9.3 LOKATIONSANALYSER	60
9.4 SAMMENFATNING AF PRODUKTANBEFALING	64

# 1 INTRODUKTION

I overensstemmelse med jeres ønsker, og som bekræftet i vores ordrebekræftelse dateret 14. oktober 2025, har vi hermed fornøjelsen af at præsentere vores feasibility studie vedrørende en eventuel udvidelse af overnatningskapaciteten i Aabenraa Kommune.

Vi har med udgangspunkt i det fremsendte materiale, øvrige indhentede data, site visit samt interviews med det lokale erhvervsliv og kulturinstitutioner baseret vores analyser på en vurdering af grundlaget for udviklingen af et eventuelt nyt hotelprojekt i Aabenraa Kommune. I afsnit 9, Produkthanbefalinger, har vi analyseret og vurderet tre mulige lokationer med tilhørende betragtninger om koncept, målgrupper og økonomiske forudsætninger, som vurderes relevante ved etablering af overnatningskapacitet på de konkrete lokationer.

Denne rapport vurderer udelukkende et hotelprojekts grundlag ud fra et dokumenterbart overnatningsbehov, som kan tilbyde de rette forhold for en økonomisk bæredygtig drift. Andre koncepter, der i et stort omfang kan skabe sin egen efterspørgsel, kan dog undtagelsesvis etableres i et marked uden et påvist overnatningsbehov. Dette inkluderer bl.a. områdeunikke produktkonfigurationer og særegne restaurantkoncepter. Sådanne koncepter vil ikke blive belyst nærmere i nærværende rapport.

## 1.1 TURISMENS VÆRDIKÆDE

En destinations overnatningskapacitet og -efterspørgsel udgør et led i turismens overordnede værdikæde. Den samlede effekt af et nyt hotelprojekt skal derfor ses i sammenhæng med afledte effekter af øget turisme.

Nedenstående graf illustrerer et udsnit af turismeværdikæden.

### Uddrag af turismeværdikæden



#### Transport

Turister transportere sig til og fra sin destination samt under sit ophold og skaber derigennem værdi på destinationen i større eller mindre grad afhængig af transportmiddel.



#### Overnatning

Overnatninger er en stor del af turismeværdikæden og består af kommerciel og ikke-kommerciel turisme inklusive bl.a. hotel, camping, feriecenter, festival, feriehus og overnatning hos familie og venner.



#### Services

Under turistens besøg anvendes forskellige former for services som f.eks. restauranter og caféer eller cykel- og billeje. Ligeledes kan besøgende anvende en række digitale services.



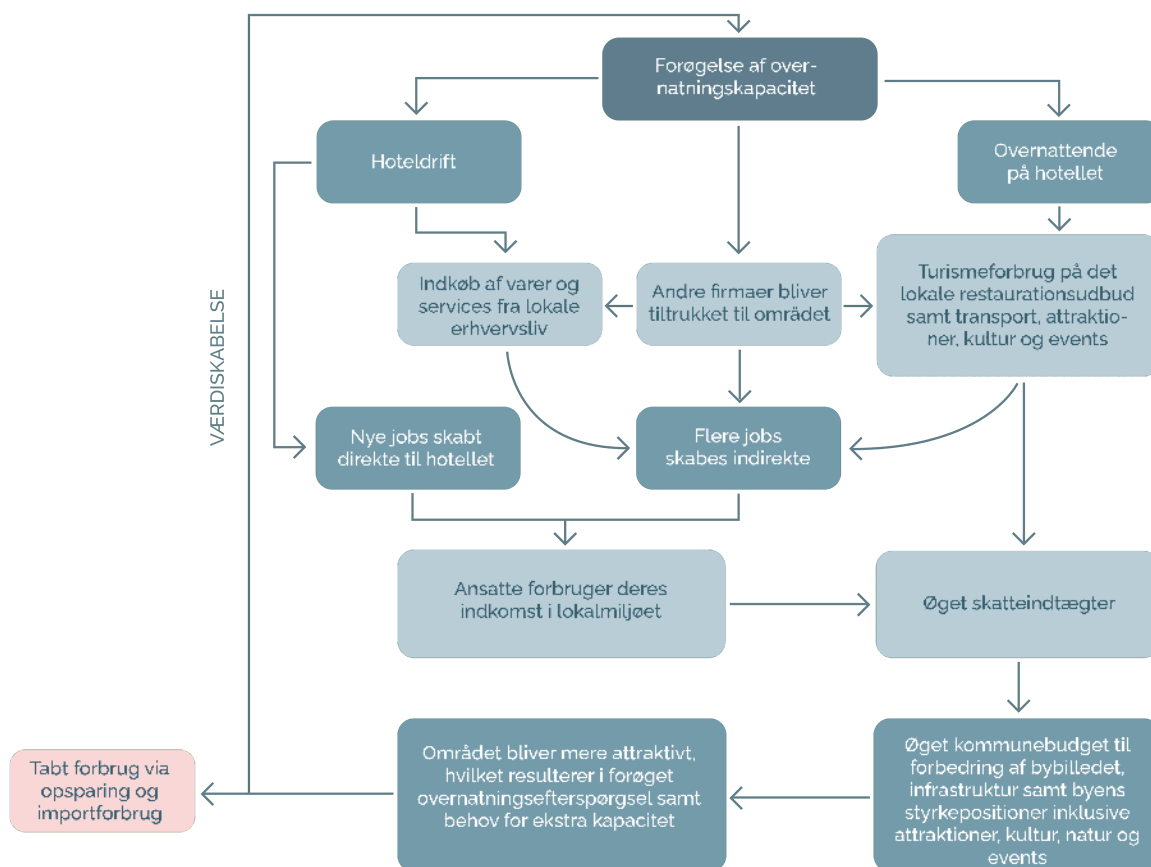
#### Oplevelser

Destinationen tilbyder besøgende en række oplevelser, som udgør en betydelig del af rejsen. Det kan være betalte, som f.eks. museumsbesøg og forlystelsesparker, eller gratis, som f.eks. aktiviteter i naturen, byvandring mv.

Som angivet ovenfor er overnatningskapacitet og -efterspørgsel blot ét led i en større turismeværdikæde, hvor de resterende led spiller en essentiel rolle i at tiltrække turister til en destination samt sikrer en værdiskabende turisme. Udviklingen af overnatningskapaciteten på en destination bør derfor ske i samspil med udviklingen af de resterende led i værdikæden.

Ligeledes angiver turismeværdikæden, at en forøgelse af den lokale overnatningskapacitet ikke blot genererer omsætning for udbuddet, men derimod har en større samlet effekt på hele destinationen. Denne effekt kan visualiseres som turismeværdikædens multiplikatoreffekt i tilfælde af en øget overnatningskapacitet. Dette er visualiseret nedenfor.

## Turismens multiplikatoreffekt



Kilde: Danske Destinationer, 2024

Som det fremgår af den visualiserede multiplikatoreffekt, resulterer en forøgelse i overnatningskapaciteten i en generel omsætningsforøgelse hos hele lokalsamfundet, som følge af hotellets drift samt turisternes relaterede turismeforbrug. Nedenstående tabel angiver en turists gennemsnitlige døgnforbrug, som opgjort af VisitDenmark i 2022, og fordelt mellem typer af turister samt hvorvidt de er nationale eller internationale.

TURISMEFORBRUG (2022)	
Kyst- og naturturister	
Nationale: 950 DKK	Internationale: 1.050 DKK
Storbyturister	
Nationale: 1.700 DKK	Internationale: 2.100 DKK
Erhvervsturister	
Nationale: 2.300 DKK	Internationale: 3.300 DKK

Kilde: Visit Denmark, 2025

Med en velfungerende værdikæde kan udviklingen af destinationens turisme og overnatningskapacitet dermed have en betydelig og bred effekt på lokalsamfundet. Herunder kan udviklingen af lokalturismen og overnatningsudbuddet anses som en investering i et levende lokalsamfund, være en livsnerve for lokalt erhvervsliv og bidrage til kommunekassens budget og udviklingsprojekter.

## 2 EXECUTIVE SUMMARY

---

Overnatningsmarkedet i Aabenraa viser flere positive udviklingstendenser, som samlet skaber en tiltro til en fortsat vækst i efterspørgslen. Det lokale erhvervsliv udviser høj loyalitet over for de eksisterende overnatningstilbud, og markedet oplever allerede en positiv udvikling i solgte værelsesdøgn med en gennemsnitlig årlig vækst (CAGR) på 5,9 % fra 2017 til 2025 og 3 % fra 2023 til 2025, som betragtes som årene med normaliseret efterspørgsel efter Covid19. En teoretisk fremskrivning af denne gennemsnitlige årlige vækst viser, at antallet af solgte værelser potentielt kan stige med 9.000 til 19.000 solgte værelser i 2030 i forhold til niveauet i 2025, hvis den historiske udvikling fastholdes<sup>1</sup>. Derudover er det identificeret, at tidligere kapacitetsudvidelser er blevet absorberet af en stigende efterspørgsel, hvilket yderligere styrker tiltroen om fortsat vækst fremadrettet.

Med interviews af 24 virksomheder i Aabenraa Kommune er det identificeret, at det lokale erhvervsliv vurderer, at et nyt hotel med tidssvarende mødefaciliteter kan medføre en tiltrækning af ca. 1.380–2.650 yderligere overnatninger årligt, som i dag går til andre kommuner, fordi det lokale udbud ikke matcher behovene. Hertil kommer et yderligere potentiale fra kommunens erhvervsturismeaktiviteter på 240–720 overnatninger årligt fra delegerede. Det samlede identificerede merpotentiale i corporate segmentet udgør dermed 1.620–3.370 overnatninger årligt. Derudover forventes kulturinstitutioner og bryllupsturismen at rumme et betydeligt, men endnu ikke kvantificeret potentiale. Dette bør afdækkes gennem tættere dialog med aktørerne, da det kan få væsentlig betydning for det samlede marked.

På trods af de positive markedsindikatorer er der dog ikke identificeret et tilstrækkeligt markeds-mæssigt "overtryk", som i sig selv er tilstrækkeligt i forhold til skalaen på et helt nyt hotelprojekt, selvom markedet som helhed vokser. Der er identificeret potentielle igangværende kapacitetsudvidelser hos eksisterende aktører, som kan tilføre ca. 28 nye værelser til kommunens samlede kapacitet. De 28 nye værelser kræver alene 6.132 ekstra årlige værelsesdøgn for at opretholde den nuværende belægning på 60 %. Dette svarer til en vækst på 10 % i forhold til efterspørgslen i 2025 og vil derfor blive absorberet af den potentielle fremtidige efterspørgsel i løbet af tre til fire år, hvis den gennemsnitlige årlige vækst af solgte værelsesdøgn på minimum 3 % (CAGR) kan fastholdes. Det illustrerer, at yderligere kapacitetsudvidelser - ud over de mulige 28 værelser - på sigt vil kunne dække en del af det forventede behov for værelsesdøgn i denne vækst. Samtidig vil de i høj grad enten skulle tage markedsandele fra eksisterende aktører eller selv skabe ny efterspørgsel. Dette stiller store krav til kvaliteten af produktet, operatørernes kommercielle formåen og troen på en fortsat positiv markedsudvikling samt til kommunens og destinationsselskabets udviklingsindsats - herunder fokus på erhvervs- og bryllupsturisme. Det skal dog bemærkes at turismeindsatsen er identificeret som både solidt organiseret og stærkt forankret i såvel kommunen som destinationsselskabet, hvilket udgør en betydelig styrke. Denne forankring skaber et robust fundament for at understøtte den fremtidige udvikling, tiltrække nye målgrupper og sikre, at potentialet i markedet kan realiseres.

Samtidig viser analysen, at kulturinstitutioner og events hovedsageligt tiltrækker lokale og regionale besøgende med begrænset overnatningsbehov. Større arrangementer går ofte uden om Aabenraa på grund af utilstrækkelig kapacitet, hvilket skaber et klassisk udviklingsparadoks: Flere overnatningsmuligheder kræver

---

1. Teoretisk fremskrivning, som forudsætter, at udviklingen monitoreres og bekræftes, før den kan anvendes som endelig konklusion for kapacitetsudvidelse.

større kulturelle og eventbaserede aktiviteter, men større aktiviteter kræver samtidig mere kapacitet. Det understreger behovet for en koordineret strategisk indsats.

Skal markedet afsøges for potentielle investor- og operatørinteresser, er det centralt at forstå de kriterier, de vurderer nye projekter ud fra. Investorer og operatører efterspørger stabile, forudsigelige indtjeningsmodeller, ofte med lange kontrakter og afkastkrav på 6–7,5 %. Projekter står stærkest, når de udvikles i samarbejde med etablerede hotelkæder især ved motorvejsnære placeringer.

Et bynært boutiquehotel vurderes attraktivt, hvis det har tydelig lokal forankring, en stærk profil og solide F&B og oplevelseskoncepter. Her forventes en placering tæt på byliv og kulturinstitutioner, en minimumsbelægning omkring 60 % og et ADR<sup>2</sup>-niveau på 1.100–1.600 kr. Dette segment kræver dog højere investeringer og stærk drift med løbende kvalitetsopdateringer.

Et hotel ved E45 vurderes ud fra helt andre præmisser: volumen, standardisering og driftsoptimering. Det forudsætter synlighed fra motorvejen, god tilkørsel, stor parkeringskapacitet og et trafikgrundlag, der understøtter minimum 50 % belægning til ADR-niveauer på 550–750 kr. Et stærkt kædebrand er afgørende for at sikre bookingflowet.

På tværs af begge koncepter er tilstrækkelig skala kritisk: 50–75 værelser for boutiquehoteller og 75–125 værelser for motorvejsshoteller for at sikre effektiv drift.

På denne baggrund vurderes det, at et bynært boutiquehotel rummer det største potentiale for værditilvækst samt styrkelse af byens profil. Det forudsætter dog et klart positioneret koncept, et dokumenteret marked og, for at imødekomme vækstpotentialet fra erhvervslivet, større og tidssvarende mødefaciliteter. Et motorvejsshotel fremstår som den mest driftsøkonomisk robuste model baseret på volumen og en standardiseret drift. Her er der dog primært tale om overnatningskapacitet. Dette kan understøtte et behov for større og tidssvarende mødefaciliteter, men det vil ikke i sig selv kunne bidrage med en kombineret kapacitet til både overnatning og møder. Frøslevlejren vurderes at repræsentere et nicheorienteret med et langsigtet udviklingsspor med potentiale gennem partnerskaber.

### **Prioriterede indsatser for at modne markedet mod øget kapacitet**

Det anbefales, at man arbejder på at styrke møde- og konferencepotentialet ved at indgå forpligtende partnerskaber med lokale virksomheder om udvikling af tidssvarende mødefaciliteter. Derudover bør der være øget fokus på at kortlægge de ukvantificerede behov og målrette indsatsen mod erhvervsturismen.

1. Udnyt PtX og grøn omstilling som driver. Udarbejd strukturerede delegations- og studieturspakker og positionér Aabenraa som mødedestination for grøn teknologi.
2. Systematisér kultur- og eventbaseret efterspørgsel. Pakketér mellem venues/kulturinstitutioner og overnatningssteder. Udbyg aktivitetskalender i skuldærsæsonerne (kultur, gastronomi, sport).

Afslutningsvist vurderes det, at en målrettet indsats kan modne markedet og accelerere efterspørgslen. Dermed kan Aabenraa Kommune i løbet af få år bevæge sig mod et punkt, hvor udvidet hotelkapacitet både er bæredygtigt og kommercielt attraktiv, med et bynært boutiquehotel som det stærkeste værktøj til at løfte byens profil, og et E45-hotel som den mest robuste volumenmodel.

---

2. Average Daily Rate = Gennemsnitlig dagspris for et værelse.

# 3 BAGGRUND OG METODE

---

TN Hospitality Advisors har undersøgt det eksisterende hoteludbud samt markedsforhold i og omkring Aabenraa Kommune samt efterspørgsel på, og vurdering af, overnatninger, kulturudbud, møder og konferencer.

Til udførelsen af opgaven har vi:

- Indhentet de aktuelle og historiske markedsdata vedrørende hotelmarkedet i og omkring Aabenraa Kommune, som vi har fundet relevante for at udarbejde rapporten, herunder efterspørgselsmønstre, sæsonfordeling, markedssegmentering, turismestatistikker og andre data.
- Indhentet anden form for tilgængelig relevant information om økonomisk og generel udvikling i Aabenraa Kommune for at vurdere det generelle klima for drift af hotel i området.
- Fysisk besøgt og vurderet destinationens eksisterende hotel- og kulturudbud, herunder besigtiget hotelværelser, møde- og konferencefaciliteter samt andre relevante servicefaciliteter.
- Gennemført mere end 30 interviews med lokale virksomheder og kulturinstitutioner for at indhente indsigter i deres anvendelse af og erfaringer med det nuværende overnatningsudbud.
- Løbende angivet TN Hospitality Advisors holdnings- og erfaringsmæssige vurderinger af de indhentede data i form af kommentarer i afslutningen af bestemte delafsnit.
- Med udgangspunkt i de indhentede data, har vi angivet TN Hospitality Advisors anbefalinger til eventuel udvikling/etablering af et nyt hotelprojekt i Aabenraa Kommun



## 4 BEGRÆNSNINGER

---

Grundet begrænset hotelkapacitet i Aabenraa Kommune har det af diskretionshensyn ikke været muligt at indhente overnatningsdata specifikt for hotelmarkedet fra Danmarks Statistik. De angivne data tager derfor udgangspunkt i en samlet overnatningskategori, som både omfatter hoteller og feriecentre.

Af samme årsag har det ikke været muligt at indhente benchmark data fra Benchmarking Alliance, hvor hoteller oplyser deres nøgletal, f.eks. gennemsnitspriser, belægningsgrad m.m. Dermed har det ikke været muligt at gå dybere ind i økonomiske nøgletal for udbuddet i Aabenraa Kommune samt de konkurrerende destinationer.

I analyseperioden er der blevet interviewet 24 virksomheder fra Aabenraa Kommune. Selvom disse virksomheder repræsenterer nogle af kommunens største erhvervsaktører, findes der fortsat virksomheder med et potentielt overnatningsbehov, som ikke indgår i datagrundlaget. Derudover er der flere kulturinstitutioner som ikke har indikationer på deres overnatningspotentiale. Dette uidentificerede behov udgør et "mørketal", der ikke indregnes i de samlede vurderinger og derfor bidrager til en vis statistisk usikkerhed. Det vurderes dog, at datagrundlaget er tilstrækkeligt til at danne et solidt fundament for de analyser, som rapporten præsenterer, men samtidig peger det på et fortsat ubeskrivet potentiale.

Nærværende rapport er udarbejdet på grundlag af vores research, markedskendskab og de oplysninger, som er blevet stillet os til rådighed på tidspunktet for rapportens udfærdigelse. TN Hospitality Advisors giver dog ingen garantier, og kan ikke drages til ansvar for resultaterne af de beslutninger, som træffes på grundlag af denne rapport. I sin egenskab af et markedsstudie vil indholdet af nærværende rapport være validt i en begrænset tidsperiode og bør opdateres og ajourføres med jævne mellemrum.

TN Hospitality Advisors erklærer herved ikke på nogen måde, ved slægtskab eller andet, at være i afhængighedsforhold til adkomsthaver eller rekvirent, eller i øvrigt at have nogen økonomisk eller anden uvedkommende interesse i rapportens udfald.



# 5 DOKUMENTATION

---

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

- Aabenraa Kommune
- Destination Sønderjylland
- VisitDenmark
- Horesta
- Danmarks Statistik
- Tripadvisor, Booking.com, Hotels.com
- Evaro, Optimeet
- TN Hospitality Advisors
- Google Maps
- Site visit i Aabenraa den 27. januar 2026
- Interviews med over 30 virksomheder og kulturinstitutioner i Aabenraa Kommune samt aktører fra Aabenraa Kommune og Business Aabenraa



# 6 MAKROANALYSE AABENRAA KOMMUNE

I det følgende afsnit præsenteres en makroanalyse, som beskriver de omstændigheder og forhold, som omgiver hotel- og turismemarkedet i Aabenraa Kommune.

## 6.1 MAKROØKONOMISK ANALYSE

Den danske økonomi oplevede en stagnation i 2009 forårsaget af den internationale finanskrisen. Krisen medførte et fald i BNP, faldende ejendomspriser, stigende arbejdsløshed samt opbremsninger i såvel det offentlige som det private forbrugsmønster. I årene efter finanskrisen rettede Danmarks økonomi sig imidlertid op og præsterede fine væksttal i årene frem mod 2019. Inflationen blev holdt på et stabilt lavt niveau på omkring én procent, og arbejdsløsheden i Danmark var lav – til tider nede på ca. 4 % 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. 2022 var præget af stor usikkerhed med manglende arbejdskraft, et øget lønpres og markant forøget inflation – en udvikling der også var aktuel i 2023. Fra 2023 til 2024 var der en stigning på 1,1 %-point i BNP samt det offentlige forbrug. Dertil var der et fald i det private forbrug. Prognosen<sup>3)</sup> for de kommende par år angiver en vækst i BNP, der er foranlediget af en stærk nettoeksport, et styrket privatforbrug, stabil inflation samt en gradvist faldende rente. Arbejdsløsheden forventes samtidig at stige til ca. 6 % og dermed løsne presset på det danske arbejdsmarked.

Det noteres dertil, at landet oplever store forskelle i udviklingen i de økonomiske nøgletal, og det er primært områderne omkring Storkøbenhavn samt i mindre udstrækning Aarhus- og Trekantområdet, der har båret udviklingen – en trend der forventes at fortsætte.

DANMARK - MAKROØKONOMISKE INVESTORNØGLETAL (2013-2023)

Årlig realvækst (%)	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
BNP	1,4%	1,3%	2,1%	3,1%	3,1%	1,9%	1,7%	-1,8%	7,4%	1,5%	2,5%	3,6%
Privatforbrug	1,5%	-0,2%	2,0%	3,3%	2,7%	3,8%	1,8%	-1,3%	6,8%	-2,1%	1,4%	0,9%
Offentligt forbrug	0,0%	2,0%	2,0%	0,1%	1,0%	0,4%	1,0%	-1,9%	4,9%	-2,5%	0,2%	1,8%
Inflation	0,8%	0,6%	0,5%	0,3%	1,1%	0,8%	0,8%	0,4%	1,9%	7,7%	3,3%	1,4%

Kilde: Danmarks Statistik, 2025

3. European Commission: Economic forecast for Denmark, Maj 2024

Den makroøkonomiske udvikling påvirker også investortvilligheden. Nedenstående tabel viser, at både renten og det forventede afkast på statsobligationer er steget markant fra 2021 til 2023. I den forbindelse noteres det, at renten forventes gradvist at falde inden for den nærmeste årrække med det første fald realiseret i 2024, hvor nationalbankens diskonto rente er faldet fra 3,6% til 2,6%.

DANMARK - MAKROØKONOMISKE INVESTORNØGLETAL (2013-2024)												
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nationalbankens rente - Diskonto	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	1,75%	3,60%	2,60%
Langsigtet statsobligation	1,70%	1,30%	0,70%	0,30%	0,50%	0,50%	-0,20%	-0,40%	-0,10%	1,48%	2,68%	2,30%

Kilde: OECD Denmark; Danmarks Statistik, 2025

Derudover er Danmark i 2023 udnævnt som det tredje bedste europæiske land på "Best Country for Business" af Forbes, og i 2020 blev Danmark af World Bank Group kåret som "Best Country in Europe for doing business" og endte i Top-4 i verden, kun overgået af New Zealand, Singapore og Hong Kong.

### Kommentarer:

- Hvis de makroøkonomiske nøgletal udvikler sig som prognosticeret, vurderes det at medføre en styrket stabilitet end oplevet de sidste par år. Dette kan påvirke investeringsviljen positivt.
- Selvom de makroøkonomiske prognoser peger på en stabilisering, afspejler de senest offentliggjorte nøgletal ikke nødvendigvis den aktuelle situation ved analysens afslutning (marts 2026). De geopolitiske spændinger og den internationale usikkerhed forventes fortsat at påvirke både makroøkonomien og markedets adfærd. Dette betyder, at markedet samlet set må betragtes som mere usikkert end tallene viser, hvilket både kan påvirke turismeudviklingen og dæmpe investeringslysten i nye bygge- og overnatningsprojekter.

## 6.2 INFRASTRUKTUR & TILGÆNGELIGHED

Aabenraa Kommune er beliggende i det østlige Sønderjylland. Kommunen har direkte adgang til motorvej E45, som kan tilgås via enten Herningmotorvejen 15 mod Aarhus eller Aabenraamotorvejen 18 mod Vejle.

Aabenraa by har ikke en direkte jernbaneforbindelse, men ligger i stedet i tæt tilknytning til Rødekro, hvor både intercity- og lyntog jævnlig afgår. Fra Rødekro er der regelmæssige togforbindelser til større byer som Fredericia, Kolding og Flensburg samt mindre mere nærtliggende byer som Padborg, Vamdrup og Vojens. Dette gør det muligt for både pendlere og besøgende at rejse til og fra kommunen.

Slutteligt skal Aabenraa busterminal nævnes. Stationen er placeret centralt i byen og er særligt vigtig, da tog ikke direkte forbinder byen. Til gengæld afgår der jævnligt busser fra busstationen til kommunens togstationer uden for byen, som udover Rødekro St. gælder Tinglev St., Klipleve St. og Padborg St.

For at give et indblik i Aabenraas infrastrukturelle tilgængelighed angiver nedenstående tabel afstande fra Aabenraa by til omkringliggende byer og trafikale knudepunkter i bil og med offentlig transport.

## AABENRAA KOMMUNE

### AFSTAND TIL BYER OG TRAFIKKNUDEPUNKTER

	Afstand	Bil	Tog og bus	
<i>E45 Motorvej</i>	5 km	7 min	-	<i>Adgang til Tyskland og Jylland</i>
<i>Haderslev</i>	25 km	29 min	31 min	
<i>Flensburg</i>	34 km	39 min	54 min	
<i>Sønderborg</i>	36 km	29 min	43 min	
<i>Tønder</i>	40 km	39 min	1 t. 19 min	
<i>Kolding</i>	58 km	46 min	53 min	
<i>Lillebæltsbroen</i>	80 km	53 min	2 t. 10 min	<i>Adgang til Fyn</i>
<i>Esbjerg</i>	89 km	1 t. 24 min	2 t. 25 min	
<i>Vejle</i>	89 km	1 t. 1 min	1 t. 34 min	
<i>Billund Lufthavn</i>	99 km	1 t. 14 min	2 t. 12 min	<i>Adgang til hele verden</i>
<i>Kiel</i>	119 km	1 t. 20 min	2 t. 39 min	
<i>Aarhus</i>	155 km	1 t. 48 min	2 t. 28 min	
<i>Hamburg</i>	188 km	2 t. 9 min	3 t. 5 min	
<i>Københavns lufthavn</i>	288 km	2 t. 56 min	3 t. 21 min	<i>Adgang til hele verden</i>

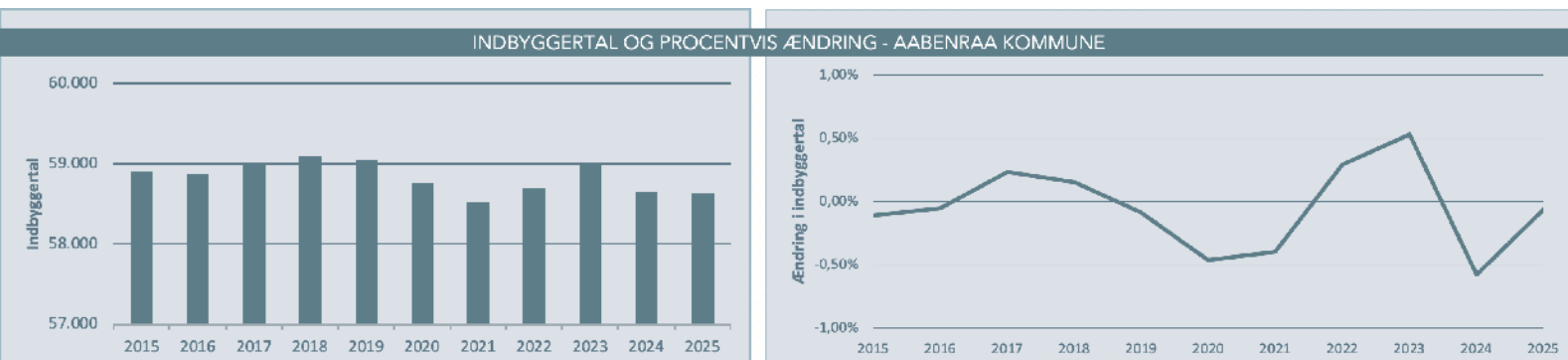
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2025

### Kommentarer:

- *Manglende togforbindelse til Aabenraa by kan være en barriere for turister uden bil og gør transporten mere besværlig for internationale og yngre besøgende. De faste busforbindelser kan afhjælpe dette problem.*
- *Nærhed til E45 er en styrke, men forudsætter god lokal skiltning, parkering og trafikafvikling for at udnytte potentialet fuldt ud.*
- *Intern offentlig transport er afgørende for, at turister kan nå kyst, natur og mindre byer uden bil, og kræver bedre "last mile"-løsninger.*

## 6.3 BEFOLKNING

Nedenstående graf angiver befolkningsudviklingen for Aabenraa Kommune gennem de sidste 10 år. Her ses det, at befolkningstallet er faldet fra 58.904 i 2015 til 58.621 i 2025 – et fald på ca. 0,5 %. Til sammenligning udgør samme periode en stigning i Region Syddanmark på 2,7 % mens landsgennemsnittet angives til 5,6 %.



Kilde: Danmarks Statistik, 2026

I befolkningsprognosen for Aabenraa Kommune forventes det, at indbyggertallet fra 2025 mod 2035 vil falde med -3,38 %. Dermed vil kommunens indbyggertal falde med 1.980 borgere, og i år 2035 forventes der at bo 56.641 borgere i kommunen<sup>[4]</sup>. Til trods for den nedadgående kurve forventes der en fremtidig tilstrømning af borgere til Aabenraa Kommune. Tilflytningen hænger tæt sammen med kommunens ambitiøse satsning på den grønne omstilling – herunder etableringen af verdens største Power-to-X-anlæg i Kassø, som forventes at skabe et betydeligt antal nye arbejdspladser. Den markante udvikling inden for grøn energi vurderes at få væsentlig indflydelse på kommunens fremtidige befolkningsvækst, hvilket ikke er indregnet i beregningerne bag befolkningsprognosen.

Det er dog væsentligt at bemærke, at befolkningsprognoserne ikke afspejler det fulde billede af den daglige aktivitet i kommunen. Som grænsekommune har Aabenraa en betydelig andel af tyske grænsependlere, der arbejder i kommunen uden at være registreret som bosiddende. I perioden 1. januar til 31. december 2025 blev der på landsplan registreret 12.132 tyske statsborgere, der arbejdede i Danmark uden at bo i landet. Region Syddanmark tegnede sig alene for 5.977 af disse, og Aabenraa Kommune stod med 2.171 registrerede tyske arbejdstagere som den klart største modtagerkommune i regionen - markant flere end Sønderborg (1.299), Tønder (595) og Haderslev (310). Hertil kommer, at der i 2025 var registreret 1.671 tyske virksomheder, der udførte tjenesteydelser i Danmark med 5.435 tilknyttede arbejdstagere. Disse pendlere og virksomheder bidrager til kommunens økonomi, forbrug og daglige aktivitetsniveau, men optræder altså ikke i de officielle befolkningstal.

### Kommentarer

- *Aabenraa Kommune har en negativ befolkningstilvækst, som ligger under både regions- og landsgennemsnittet. Dette kan udfordre muligheden for at tiltrække personale til et nyt hotelprojekt.*
- *Omvendt kan det betragtes som en fordel, at man har mulighed for at tiltrække arbejdskraft fra Nordtyskland.*

4. <https://www.statistikbanken.dk/20022>

## 6.4 ERHVERVSSTRUKTUR & UDVIKLING

Vurderes Aabenraa Kommunes erhvervs-klima, fremgår det af nedenstående tabeller, at der i 2024 var 3.216 arbejdssteder i Aabenraa Kommune, hvoraf 2.878 var private virksomheder. Samlet beskæftiger Aabenraa Kommunes erhvervsliv 35.534 årsværk i 2024, hvilket er en stigning på 3.430 årsværk siden 2014 og samtidig en stigning på ca. 1,31 årsværk pr. virksomhed i gennemsnit i samme periode.

ARBEJDSSTEDER I AABENRAA KOMMUNE												INTERVAL
Sektor	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2014-24
Stat	49	47	47	47	62	66	67	68	64	64	64	15
Regioner	3	3	7	7	7	7	8	8	8	8	9	6
Kommuner	202	191	196	194	202	200	194	197	203	195	194	-8
Sociale kasser og fonde	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	-1
Offentlige virksomheder	8	7	17	16	17	13	12	12	10	9	8	0
Private virksomheder	2.966	2.882	2.904	2.849	2.883	2.899	2.905	2.972	2.960	2.921	2.878	-88
Private non-profit organisationer	67	65	73	69	68	68	64	65	65	62	63	-4
Total	3.296	3.196	3.245	3.183	3.240	3.254	3.251	3.323	3.311	3.260	3.216	-80

Kilde: Danmarks Statistik, 2026

FULDTIDSBEKÆFTIGEDE I AABENRAA KOMMUNE												INTERVALLER	
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2014-24	2020-24
Antal virksomheder	3.296	3.196	3.245	3.183	3.240	3.254	3.251	3.323	3.311	3.260	3.216	-80	-35
Antal fuldtidsbeskæftigede	32.104	32.697	33.438	33.774	34.786	34.657	34.393	36.156	35.983	35.527	35.534	3.430	1.141
Fuldtidsbeskæftigede pr. virk.	9,74	10,23	10,30	10,61	10,74	10,65	10,58	10,88	10,87	10,90	11,05	1,31	0,47

Kilde: Danmarks Statistik, 2026

Ser vi på udviklingen i perioden 2014 til 2024, ses det, at antallet af private virksomheder har været fluktuerende gennem hele perioden. Antallet af virksomheder i kommunen forholdt sig nogenlunde stabilt under COVID-19, men den overordnede ændring over førnævnte 10-årige periode er dog negativ, da der ses 88 færre private virksomheder.

UDVIKLING I PRIVATE VIRKSOMHEDER I AABENRAA KOMMUNE											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Antal	2.966	2.882	2.904	2.849	2.883	2.899	2.905	2.972	2.960	2.921	2.878
%-vis udvikling	-	-2,8%	0,8%	-1,9%	1,2%	0,6%	0,2%	2,3%	-0,4%	-1,3%	-1,5%

Kilde: Danmarks Statistik, 2026

Anses erhvervsstrukturen i forhold til iværksætteri, angives det, at der i perioden fra 2019 til 2023 i gennemsnit blev etableret 250 nye virksomheder og 72 nye fuldtidsstillinger årligt i Aabenraa Kommune.

## NYE FIRMAER OG FULD TIDSANSATTE I AABENRAA KOMMUNE

	2019	2020	2021	2022	2023
Antal Fuldtidsansatte	112	82	60	45	59
Antal Nye firmaer	237	241	285	247	239

Kilde: Danmarks Statistik, 2026

### 6.4.1 Fokus på grøn energi, drivhuse og datacentre

Aabenraa Kommune har positioneret sig som et nationalt kraftcenter for den grønne omstilling med markante investeringer i vedvarende energi, bæredygtig produktion og udviklingen af verdens største Power-to-X-anlæg i Kassø, hvor PtX-produktion, cirkulær vandforsyning og sektorintegration står centralt<sup>[5]</sup>

Kommunen arbejder målrettet på at tiltrække nye energipartnere, følgeerhverv og arbejdspladser gennem en dedikeret PtX-indsats, der skal omsætte grøn strøm til brint og e-brændstoffer til bl.a. skibsfart og industrien. Samtidig satser Aabenraa strategisk på datacentre som vækstmotor, hvor placeringen i Kassø tiltrækker internationale IT-giganter, og hvor kommunen med sin datacenterstrategi arbejder for flere centre, flere jobs og øget bosætning understøttet af adgang til bæredygtig energi og avanceret infrastruktur.<sup>[6]</sup>

Det forventes at dette erhvervsmæssige fokusområde vil skabe op mod 15.000 jobs i anlægsfasen og ca. 3.000 driftsjobs frem mod 2035. Særligt i anlægsfasen må det forventes, at projekterne vil generere en betydelig efterspørgsel efter overnatning fra specialiserede teknikere, montører, ingeniører og håndværkere, som knyttes til anlægsarbejdet i perioder af varierende længde. Denne efterspørgsel vil typisk bestå af længerevarende overnatningsbehov. Derudover genererer fokusområdet et væsentligt behov for afledte erhvervs- og mødeturismeaktiviteter og formidling, som allerede nu medfører en overnatningsefterspørgsel på ca. 240-720 overnatninger årligt. En efterspørgsel som pt. primært placeres uden for Aabenraa Kommune. Dette efterspørgselssegment vil blive yderligere beskrevet i afsnit 8.3.

### 6.4.2 Markedsposition – Det lokale erhvervsliv: Høj lokal loyalitet skaber et stabilt grundlag for efterspørgsel

I analyseprocessen er der gennemført dybdegående telefoninterviews med 24 virksomheder i Aabenraa Kommune for at afklare deres overnatningsbehov, hvordan de opfatter det eksisterende udbud, samt hvordan en eventuel ny overnatningskapacitet i kommunen vil påvirke deres efterspørgsel.

De 24 virksomheder står samlet set for ca. 1.000–1.300 overnatninger om året i Aabenraa Kommune. Overnatningerne fordeler sig jævnt over året og består primært af følgende gæstetyper:

- Egne medarbejdere fra andre dele af landet
- Egne medarbejdere i forbindelse med firmafester
- Chauffører (transportvirksomheder)
- Eksterne konsulenter
- Kunder
- Samarbejdspartnere

Derudover fortæller flere virksomheder, at de også har kunder og samarbejdspartnere, som selv booker deres overnatninger. Her har vi desværre ikke yderligere indsigt i omfanget.

5. [Power-to-X](#)  
6. [Datacenterstrategi](#)

Kun én af de adspurgte virksomheder benytter primært hoteller uden for kommunegrænsen (bl.a. i Harrislee og Sønderborg). De øvrige virksomheder udtaler, at de som udgangspunkt benytter overnatningsmulighederne i Aabenraa Kommune.

Generelt er der stor tilfredshed med det eksisterende udbud, hvor både kapacitet og kvalitet i høj grad imødekommer virksomhedernes behov. Her henvises der hovedsageligt til de samme tre-fire overnatningssteder, mens de mindre overnatningssteder i kommunen i mindre grad bliver inddraget i virksomhedernes valg. Kun én af kommunens største virksomheder, udtaler at de til tider oplever udfordringer med kapaciteten.

Virksomhederne blev også spurgt, hvilke faciliteter de savner i det nuværende udbud, og som kunne få dem til at placere flere aktiviteter i kommunen. 25 % af respondenterne efterspørger større mødefaciliteter. Flere peger på, at *større og mere tidssvarende mødefaciliteter* kunne medføre, at både møder med og uden overnatning i højere grad kunne placeres i Aabenraa - aktiviteter, som i dag lægges i andre kommuner.

Afslutningsvis blev virksomhederne bedt om at estimere, hvor mange overnatninger de potentielt ville kunne placere i Aabenraa Kommune, hvis der kom et nyt hotelprodukt, som samtidig kunne imødekomme deres mødebehov. 50 % svarer, at deres nuværende overnatningsbehov ikke ville ændre sig væsentligt, da de allerede foretager overnatninger lokalt. 29 % vurderer derimod, at et nyt hotelprodukt med stor sandsynlighed ville få dem til at placere yderligere overnatninger i kommunen estimeret til ca. 380-650 ekstra overnatninger årligt.

Derudover forventer en af kommunens største virksomheder, at deres overnatningsbehov vil stige i de kommende år, men de kan endnu ikke angive et konkret estimat for udviklingen. Det forventes dog at ligge i et niveau omkring 1.000 - 2.000 overnatninger årligt.

#### *Kommentarer:*

---

- *De lokale virksomheder lægger i dag langt størstedelen af deres 1.000-1.300 årlige overnatninger i Aabenraa Kommune. Det viser en stærk lokal loyalitet og et solidt udgangspunkt for at fastholde og udvikle erhvervsrelateret efterspørgsel - især hvis kapacitet og mødefaciliteter moderniseres.*
- *Det estimerede merpotentiale fra de interviewede virksomheder på 1.380-2.650 overnatninger er værdifuldt, men ikke tilstrækkeligt alene. Et eventuelt nyt hotel vil kunne tiltrække ekstra overnatninger, men mængden er i sig selv relativt begrænset i forhold til at sikre en robust driftsøkonomi. Derfor bør der arbejdes strategisk med at styrke relationerne til virksomheder uden for kommunegrænsen for at udvide volumen og skabe en større samlet efterspørgsel.*
- *Det skal nævnes, at der fortsat er et "mørketal" i det potentiale, der ligger hos de virksomheder, som ikke er blevet interviewet. De 24 interviewede virksomheder indeholder dog kommunens største virksomheder.*
- *Det grønne erhvervseventyr og de store PtX- og datacenterinvesteringer forventes at tiltrække betydelige mængder erhvervsbesøg, erhvervsturisme og fagdelegationer, hvilket kan skabe en markant og stigende efterspørgsel på overnatninger i Aabenraa (240-720 overnatninger) - dog afhænger det af, at kapacitet og faciliteter udbygges, så efterspørgslen fastholdes lokalt frem for at flytte til nabokommuner.*
- *Det samlede merpotentiale i erhvervslivet udgør derfor 1.620 til 3.370 overnatninger.*
- *Et voksende erhvervsliv øger det fremtidige potentiale for møder, erhvervsbesøg og overnatninger. Med 3.430 flere årsværk siden 2014, stabil virksomhedsetablering og flere større aktører, der forventer øget overnatningsbehov fremadrettet, står Aabenraa over for et langsigtet erhvervsmæssigt vækstgrundlag. Det understøtter behovet for tidssvarende møde- og overnatningsfaciliteter, som kan fastholde aktiviteter i kommunen frem for at miste dem til nabokommuner.*

## 6.5 KULTUR, KONFERENCE OG EVENTS

Udover de lokale hotellers møde- og konferencelokaler, som vil blive yderligere beskrevet i afsnit 7, tilbyder Aabenraa Kommune en række event- og kultursteder samt tilbagevendende begivenheder, som bidrager til kommunens overordnede aktivitetsniveau og potentielt også overnatningsefterspørgslen.

### 6.5.1 Venues

De udvalgte venues i Aabenraa Kommune udgør centrale brikker i forståelsen af det samlede overnatningsbehov. Hver venue tiltrækker forskellige typer arrangementer, målgrupper og deltagerantal, hvilket direkte påvirker efterspørgslen efter lokale overnatningsfaciliteter.

#### **Sønderjyllandshallen**

Sønderjyllandshallen er regionens største kultur- og eventhus og lægger årligt hus til større koncerter, comedyshow, musicals, teaterforestillinger og mindre messer – ofte i samarbejde med Aabenraa Live.

Sønderjyllandshallen oplyser, at de aktuelt ikke arbejder med pakketeringer, hvor f.eks. koncerter og musicals sælges sammen med overnatning. Overnatningsbehovet opstår primært i forbindelse med større firmafester og julefrokoster, hvor det lokale overnatningsudbud i høj grad benyttes. Derudover kan der være mindre behov i forbindelse med comedyturnéer og indkvartering af produktionspersonale, men typisk kun 2–3 personer ad gangen.

Der opleves generelt en tendens til, at Aabenraa fravælges til større mødeaktiviteter og konferencer grundet det begrænsede overnatningsudbud. Samtidig vurderes det, at mange gæster fra oplandet vælger at køre hjem efter arrangementer i Sønderjyllandshallen. Derfor anses overnatningsefterspørgslen samlet set for at være relativt begrænset.

#### **Arena Aabenraa**

Arena Aabenraa huser store messer, markeder, sportsarrangementer og events med mange deltagere. Arenaen oplyser, at den tilbagevendende boligmesse, *Boligdage*, afholdt af Compass Fairs, typisk faciliterer 3.000–4.000 besøgende. Derudover afvikles en række større sports- og kulturbegivenheder, som løber over flere dage, ligesom arenaen lægger lokaler til større forsamlinger for organisationer og foreninger.

Der gives udtryk for, at arrangementsstørrelsen og varigheden er afgørende faktorer for overnatningsbehovet. Særligt sportsaktiviteter og messer, der strækker sig over flere dage, vurderes at udgøre det primære overnatningspotentiale. Arenaen henviser til deres samarbejdspartnere i forbindelse med overnatninger, men der foreligger ikke konkrete tal for den samlede efterspørgsel.

#### **Gazzværket**

Gazzværket er Aabenraas største natklub, koncertsted og brasserie og dermed et aften- og nattelivsmæssigt hotspot med livemusik, temafester og større events. Kombinationen af koncerter, natteliv og private arrangementer gør, at gæster udefra ofte kan have behov for overnatning efter events

Gazzværket oplyser, at overnatningsbehovet primært kommer fra tre grupper:

1. Firmaarrangementer (primær sommer og jul)
2. Tekniske crews og artister
3. Par, der tager på weekendophold og kombinerer koncert, bespisning og overnatning. (opleves som en voksende tendens)

Der arbejdes ikke i øjeblikket med pakkeløsninger, hvor koncert og bespisning sælges sammen med overnatning. Det skyldes, at det kan være svært at ramme et prisniveau, som kunderne finder attraktivt. Det er dog et fokusområde, man ønsker at styrke, og hvor man vurderer, at en potentiel ny hotelkapacitet kan være gavnlig.

Der er samtidig en generel oplevelse af, at Aabenraa går glip af større begivenheder som koncerter, festivaler samt møder og konferencer på grund af den manglende overnatningskapacitet i bymidten. Ved større arrangementer er det nemlig nødvendigt at fordele overnatningerne ud på flere aktører med stor geografisk spredning.

### **Folkehjem**

Folkehjem er et af Aabenraas kulturhistoriske samlingssteder og fungerer i dag som både møde- og eventhus med et bredt udbud af arrangementer. Huset er i over 100 år blevet anvendt til alt fra foredrag, koncerter og politiske møder til selskaber, generalforsamlinger og kulturelle begivenheder af forskellig karakter. Med sin centrale placering og historiske betydning tiltrækker Folkehjem både lokale borgere og gæster fra oplandet. Udbuddets primære segment kan opdeles i tre grupper:

1. Selskaber og private arrangementer, herunder bryllupper, jubilæer og større familiebegivenheder.
2. Kursus- og mødeaktiviteter med op til 400 deltagere.
3. Kulturelle arrangementer med medvirkende udefra, eks. artister eller foredragsholdere.

### **Knivsbjerg**

Knivsbjerg er Sønderjyllands højeste punkt og et historisk samlingssted for det tyske mindretal. Området rummer shelters, mødelokaler, overnatningsfaciliteter og friluftaktiviteter som vandrestier, grillpladser og udsigtsplatforme. På Knivsbjerg afholdes også musicals, koncerter og sportsaktiviteter, og fælles for aktiviteterne er, at de skal tjene et sociokulturelt formål – ofte med et dannelseselement indarbejdet.

Knivsbjerg er finansieret af tyske støttemidler og drives derfor ikke kommercielt i traditionel forstand, hvilket betyder, at der ikke sælges billetter til arrangementer. Virksomheder har dog mulighed for at benytte stedet til forskellige mødeaktiviteter. Knivsbjerg betragtes derfor ikke som et almindeligt venue, men som en kombination af venue, kulturinstitution og dannelsescenter med fokus på at styrke relationer på tværs af grænsen.

Derudover skal det nævnes, at Knivsbjerg selv råder over 100 sengepladser fordelt på 4-personers værelser med eget toilet. Det vurderes derfor, at aktiviteterne på Knivsbjerg ikke bidrager væsentligt til overnatningsefterspørgslen hos øvrige overnatningsudbydere.

## 6.5.2 Kultur

De centrale kulturinstitutioner i Aabenraa Kommune bidrager med forskellige typer gæstestrømme, som i varierende grad kan skabe behov for overnatning. Selvom mange kulturaktiviteter er endagsoplevelser, kan særlige events, aftenkoncerter og større arrangementer generere et relevant – om end begrænset – overnatningsbehov, som indgår i den samlede analyse.

### **Museum Sønderjylland – Brundlund Slot**

Brundlund Slot er et kunstmuseum med udstillinger af bl.a. Eckersberg og Franciska Clausen. Det er et roligt kultursted med høj kvalitet i formidlingen, men besøget er typisk kortvarigt og udløser normalt ikke overnatningsbehov – medmindre det kombineres med andre oplevelser i byen.

Museet oplyser, at det primære overnatningsbehov, der er med til at facilitere, opstår i forbindelse med foredragsholdere, hvor museet henviser til relevante overnatningssteder. Omfanget er dog forholdsvis begrænset. Museum Sønderjylland har på andre destinationer (Sønderborg og Tønder) samarbejdet med overnatningssteder om pakketeringer, hvor det primært har været overnatningsstedets ansvar at sælge pakken. Dette har indtil videre ikke været aktuelt hos Brundlund Slot, som hovedsageligt har markedsført sig via flyers på de omkringliggende campingpladser.

Det nævnes dog, at der arbejdes på at etablere større udstillingslokaler på Brundlund Slot, med ambitionen om at øge aktivitetsniveauet i skuldæsonerne – herunder events. Det vurderes, at der i den forbindelse kan opstå et overnatningspotentiale, men omfanget er endnu ukendt.

### **Nygadehuset**

Nygadehuset er Aabenraas centrale kulturhus med værksteder, koncerter, kreative aktiviteter og familiearrangementer. Huset fungerer som samlingspunkt med alt fra makerspace og Repair Café til intimkoncerter og fællesspisninger. Stedets brede aktivitetsudbud kan trække både lokale og besøgende – men events er typisk endagsarrangementer, hvor overnatningsbehov kun opstår ved aftenprogrammer og forventeligt i et begrænset omfang.

### **Grænehallerne**

Grænehallerne er et idræts- og aktivitetscenter, hvor man typisk finder sportsturneringer, træningssamlinger og lokale arrangementer.

Grænehallerne oplyser, at overnatningsbehov primært opstår i forbindelse med træningslejre samt enkelte gange fra lokale hold, der har behov for overnatning. Dette behov dækkes dog fint af hallernes egne ni værelser med køjesenge. Da sportsklubber generelt er meget prisfølsomme, benyttes der desuden ofte billigere overnatningsmuligheder som f.eks. campingpladser.

Derudover vurderes der at være et potentiale i forbindelse med større sportsstævner, weekendarrangementer og turneringer, hvor deltagere kommer udenbys fra. Grænehallerne har dog ikke yderligere indsigt i omfanget af denne efterspørgsel.

Der afholdes også et stort, tilbagevendende loppemarked, hvor der kommer udstillere fra hele landet. Her vurderes der at være et vist overnatningsbehov blandt de udstillere, der rejser langt og deltager begge dage. Omfanget er dog ukendt og forventes at være forholdsvis begrænset.

## **Aabenraa Live**

Aabenraa Live er en central kulturaktør i Aabenraa Kommune med det formål at styrke og udvikle det rytmiske musikliv i hele kommunen. Organisationen er forankret i en fond, Fonden for Aabenraa Live, og ledes af et politisk udpeget udvalg fra Aabenraa Byråd, hvilket sikrer tæt sammenhæng mellem kommunal kulturpolitik og koncertaktiviteterne. Aabenraa Live skaber et bredt og varieret koncertprogram året rundt med både danske og internationale kunstnere, og arrangementerne finder sted på tværs af kommunen – blandt andet i NygadeHuset, Black Box i Sønderjyllandshallen, Damms Gård, lokale kirker, forsamlingshuse og kulturhistoriske steder som Brundlund Slot.

Aabenraa Live oplyser, at de har et begrænset overnatningsbehov, som primært stammer fra artister, lydteknikere og øvrigt crew. Denne efterspørgsel forventes at udgøre maksimalt 50 overnatninger om året. De arbejder på nuværende tidspunkt ikke med pakkeletter, hvor billetter sælges sammen med overnatning, og ser det ikke som et relevant indsatsområde for dem.

Dog nævnes kulturfestivalen Brundlund Live, som finder sted på Brundlund Slot, og som tiltrækker 1.000–1.200 deltagere fra hele landet. Her må det forventes, at der er et overnatningspotentiale, som vil smitte positivt af på kommunens overnatningssteder. Omfanget er dog ukendt.

### **6.5.3 Events og begivenheder**

Der findes en række enkeltstående og tilbagevendende events som vurderes at have en vis betydning for overnatningsbehovet i Aabenraa Kommune. Nedenfor redegøres for nogle udvalgte begivenheder, listen er ikke utømmelig.

#### **Ringridning Aabenraa**

Ringridningen i Aabenraa er en af landsdelens største og mest traditionsrige folkefester og tiltrækker hver sommer et stort publikum. Festen beskrives som Aabenraas største årlige begivenhed og udviklet til en folkefest med bred appel, der kombinerer rytterkonkurrencer, tivoli, musik og den velbesøgte ringriderfrokost, som er et tilbagevendende tilløbsstykke. Den årlige ringriderfest afholdes den første weekend i juli og indledes med et stort rytteroptog gennem byen, efterfulgt af flere dages konkurrencer på ringriderpladsen. Begivenheden tiltrækker både lokale, tidligere borgere, der vender tilbage til byen, og besøgende fra hele regionen og nabolandet Tyskland, hvilket understøttes af ringridningens stærke forankring i Sønderjylland og dens status som en fælles kulturel tradition.<sup>[7]</sup>

Den store tilstrømning af gæster betyder, at ringridningen skaber en efterspørgsel efter overnatning i og omkring Aabenraa. Denne efterspørgsel kan presse eksisterende overnatningskapacitet og nødvendiggør, at gæsterne fordeles over en bred geografisk radius. Denne situation medvirker til, at byen potentielt går glip af turismeomsætning, da manglende central overnatningskapacitet reducerer muligheden for at fastholde gæster tæt på bymidten, hvor detailhandel og restauranter også får afledte effekter af besøget.

#### **Boligdage Messe (Aabenraa)**

Boligdage er en bolig- og livsstilsmesse med udstillere inden for boligforbedring, design, livsstil og mad. I Aabenraa afholdes messen i Arena Aabenraa og i år fandt den sted 28. februar - 1. marts 2026. Messen tiltrækker typisk tusindvis af besøgende og byder på inspiration, foredrag og stande fra både lokale og nationale aktører.

---

7. [Ringriderhistorie - Ringriderfesten Aabenraa](#)

### Aabenraa Street Food Festival

Aabenraa Street Food Festival er en stor madfestival i Nørreportparken, hvor besøgende kan smage mere end 60 internationale retter. Festivalen afholdes flere gange årligt, bl.a. i slut april/start maj og igen i september, og tiltrækker 12.000–15.000 gæster over fire dage. Festivalen kombinerer madboder, barer, musik og familieaktiviteter.<sup>[8] [9]</sup>

### Kulturfestival – Brundlund Live

Brundlund Live er en kultur- og musikfestival på Brundlund Slot, typisk afholdt én gang årligt. I 2026 finder den sted 22. august og byder på koncerter, talks, madoplevelser og social dining i historiske omgivelser. Festivalens deltagertal svinger, men den omtales som en større regional begivenhed som forventes at tiltrække 1.000 – 1.200 deltagere i 2026.

### Julehjerterbyen

Julehjerterbyen er Aabenraas store julemarked, skabt som en historisk miniby fra 1850 ved Den Gamle Banegård. Det afholdes årligt 22./23. november – 23. december, og tiltrækker mange tusinde besøgende (ca. 30.000 i 2021)<sup>[10]</sup>

Øvrige tilbagevendende begivenheder

- **Klipleve Mærken:** Fast årlig by- og markedstradition, der finder sted anden weekend i juni i Klipleve syd for Aabenraa. Eventet omtales som Sønderjyllands ældste marked, og programmet inkluderer kræmmermarked, tivoli, hestemarked, musik og optog.
- **Aabenraa Bjergmarathon:** Årligt motions- og marathontløb med tusindvis af deltagere. Eventet er kendt for den kuperede rute i og omkring Aabenraa. Arrangørens egen hjemmeside bekræfter, at Bjergmarathon 2026 er aflyst (f.eks. grundet organisatoriske forhold), men forventes at vende retur i 2027
- **Knivbjergfest:** Årlig sommerfest afholdt på Knivbjerg – Sønderjyllands højeste punkt. Eventet har rødder tilbage til 1894 og tiltrækker hvert år tusindvis af gæster med sport, kultur, musik og familieaktiviteter.
- **Det Sønderjyske Fællesdyrskue** er en stor, tilbagevendende begivenhed, som hvert år tiltrækker mange tusinde gæster. I 2025 nåede besøgstallet 23.500. Selvom arrangementet primært har karakter af et endagsbesøg og derfor kun i begrænset omfang genererer overnatninger, udgør det stadig en betydelig publikumsbegivenhed i regionen og bør indgå blandt de øvrige tilbagevendende events.

### Kommentarer:

---

- *De ovenstående tilbagevendende begivenheder er fremhævet, fordi de i højere eller mindre grad forventes at kunne generere et overnatningspotentiale. Enten fordi de tiltrækker deltagere over flere dage, eller fordi begivenhederne kan kombineres med øvrige aktiviteter, der gør, at gæsten vælger at overnatte.*

---

8. [Aabenraa Streetfood Festival | VisitAabenraa](#)

9. [Aabenraa får stor streetfood festival til april: Fire dage med musik, god stemning og mad fra hele verden - nyheder & baggrundstof fra Sydslesvig & grænselandet : FLA](#)

10. [Julehjerter for alle | VisitSønderjylland](#). Her tilbydes gratis æbleskiver, aktiviteter, juleoptog, julehjerter og oplevelser for hele familien.

#### 6.5.4 Markedsposition – De lokale kulturinstitutioner og begivenheder: Moderat overnatningspotentiale ved udvalgte begivenheder

Aabenraa Kommunes samlede udbud af venues, kulturinstitutioner og tilbagevendende begivenheder skaber et varieret, men generelt moderat overnatningspotentiale. De fleste kulturaktiviteter og koncerter er endagsarrangementer, hvilket betyder, at en betydelig del af publikum, særligt fra oplandet, typisk kører hjem efter endt event. Dette begrænser det direkte aftryk på overnatningsmarkedet.

I de udførte interviews med venues, kultursteder og arrangører, peger de samlede udtalelser på, at overnatningsbehovet i Aabenraa Kommune er begrænset, men dog eksisterende i særlige situationer og ved udvalgte begivenheder.

Sønderjyllandshallen oplyser, at der ikke arbejdes med pakketeringer, og at overnatningsbehov primært opstår ved firmafester, julefrokoster samt i mindre omfang blandt comedy-turnéer og produktionspersonale. De vurderer desuden, at mange gæster vælger at køre hjem, hvilket medfører et samlet set begrænset behov for overnatning.

Arena Aabenraa udtaler, at overnatningsbehovet er afhængigt af arrangementsstørrelse og varighed, og at flerdages sportsaktiviteter og messer udgør det primære potentiale. Der foreligger dog ingen konkrete tal for det samlede behov.

Gazzværket beskrives som et sted, hvor overnatningsefterspørgslen primært opstår ved firmaarrangementer, crew og kombineret ophold. Omfanget er dog ikke specificeret.

Knivsbjerg har egne 100 sengepladser og vurderer derfor, at deres aktiviteter ikke bidrager væsentligt til ekstern overnatning i kommunen.

Brundlund Slot (Museum Sønderjylland) oplyser, at overnatningsbehovet primært opstår i forbindelse med foredragsholdere, og at omfanget er begrænset. Der arbejdes dog på større udstillingslokaler, som kan skabe et fremtidigt potentiale – uden kendt omfang.

Grænehallerne udtaler, at overnatningsbehov opstår ved træningslejre, men at dette i vid udstrækning dækkes af deres egne ni værelser. Sportsklubber benytter desuden ofte billigere alternativer som camping.

Aabenraa Live angiver et maksimalt årligt overnatningsbehov på ca. 50 overnatninger knyttet til artister, teknikere og crew. De arbejder ikke med pakketeringer. Derudover fremhæves, at kulturfestivalen Brundlund Live, som tiltrækker 1.000–1.200 deltagere, forventes at skabe et vist overnatningspotentiale – uden konkret tal.

For de tilbagevendende events er der følgende direkte udtalelser om overnatningspotentiale:

- Ringridning: Det forventes at være en af de største tilbagevendende begivenheder i kommunen og kan medføre en overnatningsefterspørgsel der presser den nuværende kapacitet.
- Boligdage: Tiltrækker tusindvis af besøgende, men der foreligger ingen specifik udtalelse om overnatning.
- Aabenraa Street Food Festival: Tiltrækker 12.000–15.000 gæster, men der er ingen direkte udtalelser om overnatning.
- Brundlund Live: Forventes at skabe et overnatningspotentiale pga. deltagere fra hele landet.
- Julehjerterbyen: Tiltrækker tusindvis af besøgende, men der gives ingen udtalelser om overnatningsbehov.

- *Samlet set bidrager venues, kultursteder og events positivt til kommunens aktivitetsniveau, men det nuværende overnatningsaftryk er koncentreret omkring en håndfuld større begivenheder samt udvalgte flerdagesaktiviteter. Det vurderes derfor, at disse aktører har et begrænset bidrag til den kritiske efterspørgselsmasse i løbet af hele året, der er nødvendig for at etablere et bæredygtigt markedsgrundlag for en udvidelse af overnatningskapaciteten.*
- *Potentialet kan styrkes yderligere gennem pakkeføring, samarbejder og strategisk udvikling af længerevarende aktiviteter – særligt i skuldærsæsonerne.*
- *Det skal nævnes, at Destination Sønderjylland i sin nye strategi har øget fokus på pakkeføring, og dermed forventes en styrkelse af områdets aktiviteter i de kommende år. Dette beskrives nærmere i afsnit 6.6.1.*

## 6.6 TURISME

Dette afsnit vil analysere turismens organisering, udbud og økonomiske betydning i Aabenraa Kommune.

### 6.6.1 Turismens organisering

Turismeudviklingen bygger på tre niveauer: lokalt, regionalt og nationalt. Denne struktur er en styrke for Aabenraa, da det viser at flere aktører arbejder målrettet på at styrke turismetiltrækningen.

#### Lokal organisering – Aabenraa Kommune

Aabenraa Kommune arbejder strategisk og helhedsorienteret med turismeudvikling, og indsatsen er tydeligt politisk forankret. Grundlaget for kommunens arbejde ligger i den Turismepolitiske Redegørelse, som blev politisk godkendt i november 2025. Redegørelsen giver et samlet overblik over turismens status i kommunen og fastlægger retningen for den fremtidige udvikling. Den peger blandt andet på fire geografiske områder (Grænselandet, Aabenraa Fjord og Genner Bugt, Ålandet samt etape 1-3 af Hærvejen) med særligt stort potentiale og understreger vigtigheden af fortsat at kunne planlægge og udvikle kapacitet i kystnærhedszonen, som spiller en central rolle for turismen i Aabenraa. Samtidig fremhæves behovet for at udnytte eksisterende overnatningskapacitet bedre og eventuelt omdanne funktionstømte bygninger til nye relevante ferie- og fritidsformål. Redegørelsen fungerer dermed som et strategisk værktøj, der skal sikre, at nye initiativer bygger på en solid forståelse af turismepotentialet og de nationale tendenser.<sup>[11]</sup>

I tilknytning til den strategiske planlægning arbejder kommunen tæt sammen med lokale turismeaktører gennem Destination Sønderjyllands Advisory Board (beskrives yderligere i afsnittet om Destination Sønderjylland) samt Turismenetværk Aabenraa, der drives af Business Aabenraa. Netværket samler virksomheder og institutioner, der beskæftiger sig med turisme og oplevelsesøkonomi – herunder caféer, hoteller, butikker, museer, campingpladser og naturaktører. Formålet er at skabe et professionelt fællesskab, hvor aktørerne kan udveksle erfaringer, styrke deres kompetencer og samarbejde om fælles initiativer. Gennem møder, virksomhedsbesøg og oplæg får deltagerne nye værktøjer til at udvikle produkter, forbedre gæsteoplevelser og styrke deres synlighed. Netværket fungerer som et vigtigt bindeled mellem kommunen og erhvervet og hjælper med at omsætte strategiske mål til konkrete handlinger i lokalområdet.<sup>[12]</sup>

Aabenraa Kommune arbejder desuden aktivt med tematiske udviklingsindsatser, der understøtter

---

11. [Turismepolitisk Redegørelse for Aabenraa Kommune](#)

12. [Turismenetværk - Business Aabenraa](#)

bæredygtighed, inklusion og sociale hensyn. Et markant eksempel er kommunens initiativ om demensvenlig turisme, lanceret i 2025 i samarbejde med Alzheimerforeningen. Målet er at skabe ferieoplevelser, der er trygge og overskuelige for mennesker med demens og deres pårørende. Konceptet bygger på skræddersyede ferieprogrammer, der tager højde for behovet for forudsigelighed, ro og tryghed. Indsatsen skal testes i sensommeren 2025 og kan potentielt blive en fast del af turismeindsatsen. Initiativet afspejler kommunens ambition om at skabe en mere inkluderende form for turismeudvikling, der giver alle mulighed for at opleve det gode liv i Aabenraa.<sup>[13]</sup>

Derudover indgår kommunen i flere konkrete udviklingsprojekter, som understøtter både erhvervslivet og den overordnede strategi for turismen. Det gælder blandt andet, udviklingen af rekreative områder som Hærvejen<sup>[14]</sup>, og indsatser, der skal styrke oplevelsesmulighederne langs kysten og i bynære naturområder. Disse projekter viser, hvordan kommunen arbejder proaktivt med at tiltrække investeringer og sikre, at turismeudviklingen sker i et tempo og på en måde, der gavner både borgere, besøgende og lokale virksomheder.

Samlet set er turismeudviklingen i Aabenraa Kommune organiseret i et tæt samspil mellem politiske beslutninger, strategisk planlægning, lokal erhvervsinddragelse og tematiske initiativer. Kommunen arbejder målrettet på at kombinere natur, kultur, erhvervsliv og sociale hensyn i en samlet turismeindsats, der gør Aabenraa til en attraktiv og fremtidssikret destination.

### **Regional organisering – Destination Sønderjylland**

Destination Sønderjylland er den officielle turismeorganisation for landsdelen og fungerer som den fælles strategiske motor for udviklingen af turismen i de fire sønderjyske kommuner: Haderslev, Aabenraa, Sønderborg og Tønder. Organisationen blev etableret i juli 2015 som resultat af et flerårigt destinationsudviklingsprojekt gennemført i årene 2012–2014, og siden da har den været omdrejningspunktet for at styrke og koordinere turismeindsatsen på tværs af kommunerne.<sup>[15]</sup>

Som fælles destinationselskab arbejder Destination Sønderjylland for at udvikle, markedsføre og styrke Sønderjylland som en samlet destination, der kan tiltrække både danske og internationale gæster. Det sker gennem et tæt samarbejde med kommuner, turismevirksomheder og regionale/nationale aktører, hvor formålet er at skabe en tydelig og sammenhængende profil for landsdelen. Destinationen beskrives desuden som den officielle turismeorganisation for de fire kommuner, der gennem fælles strategier og samarbejder arbejder for at positionere regionen som et attraktivt ferieområde kendetegnet ved stærke natur-, kultur- og oplevelsestilbud.

I sit arbejde fungerer Destination Sønderjylland som bindeled mellem det lokale niveau og de nationale turismeindsatser. Organisationen indgår i strategiske partnerskaber, herunder nationale udviklingsprojekter, regionale samarbejder og branchefællesskaber, som skal styrke regionens konkurrencekraft og sikre, at Sønderjylland fremstår samlet, stærkt og professionelt i mødet med nationale og internationale turister. Destinationen arbejder målrettet med fælles markedsføring, produktudvikling, koordinering af værtskab og turismeinformation, samtidig med at den understøtter lokale aktører i at skabe oplevelser og tilbud, der bidrager til det samlede kvalitetsniveau i regionen.

---

13. [Aabenraa Kommune tager initiativ til mere demensvenlig turisme | Aabenraa Kommune](#)

14. [Hærvejen i syd](#)

15. [Om Destination Sønderjylland | VisitSønderjylland](#)

Udover Turismenetværket i Business Aabenraa spiller Turisme Advisoryboardet i Destination Sønderjylland en central rolle i den løbende turismeudvikling. Her deltager både Business Aabenraa, Aabenraa Kommune og en bred repræsentation fra erhvervet, som gennem to-tre årlige møder bidrager aktivt til strategiudvikling, produktudvikling, markedsføring og håndtering af aktuelle udfordringer. Advisoryboardet fungerer samtidig som platform for fælles initiativer, der kan styrke erhvervets muligheder, faciliteret af Destination Sønderjylland.

Samlet set spiller Destination Sønderjylland en central rolle i at skabe retning, sammenhæng og vækst i turismen i landsdelen. Med et fælles strategisk afsæt og en koordineret tilgang på tværs af Haderslev, Aabenraa, Sønderborg og Tønder arbejder destinationsselskabet for at fremme Sønderjylland som en stærk og konkurrencedygtig destination, der tiltrækker flere gæster, skaber større værdi for erhvervet og styrker den regionale identitet. I sin gældende udviklingsstrategi fra 2026 arbejder Destination Sønderjylland med fem prioriterede indsatsområder, der tilsammen skal løfte destinationen til næste niveau:

- **Grænselandssamarbejde** – styrket samarbejde med tyske naboregioner om fælles oplevelsesprodukter og markedsføring
- **Helårsturisme** – en mere jævn fordeling af besøgende over årets tolv måneder frem for en koncentration i højsæsonen
- **Erhvervsturisme** – tiltrækning af forretningsrejsende, hvor Aabenraa Kommune spiller en særlig rolle med et erhvervsturismekoncept forankret i den grønne omstilling
- **Sønderjyske turismeoplevelser** – udvikling af autentiske og lokalt forankrede tilbud med et tydeligt sønderjysk DNA
- **Bæredygtig turismeudvikling** – ansvarlig vækst i balance med natur, miljø og lokalsamfund

Samlet udgør de fem indsatsområder rammen for en koordineret turismeudvikling, der skaber værdi for hele landsdelen - herunder for Aabenraa Kommune som en aktiv medspiller i destinationens fremtidige vækst.

Inden for erhvervsturismen understøtter Aabenraa allerede tiltrækningen af erhvervsgæster gennem områdets PtX-satsninger og øvrige erhvervsmæssige styrkepositioner. Med den nye strategi har Destination Sønderjylland etableret en målrettet erhvervsturismeindsats, der fokuserer på udvikling, markedsføring og tiltrækning af møder, konferencer, virksomhedsbesøg og teambuilding aktiviteter, hvilket rummer et stærkt potentiale for lokale overnatningssteder og attraktioner. Der mangler dog fortsat både mødefaciliteter og overnatningskapacitet, hvis Aabenraa skal kunne være vært for større grupper og konferencer.

### **National organisering og indsatser**

På nationalt niveau er danske destinationer forankret i den nationale strategi for bæredygtig vækst i dansk turisme, og Sønderjylland indgår i flere strategiske, landsdækkende udviklingsprojekter.

Sønderjylland indgår som partner i det store nationale projekt "Fælles destinationsudvikling for SYD", der bygger videre på udviklingsplanen for Jyllands Østkyst.

Projektet omfatter bl.a. kommunerne: Odder, Horsens, Hedensted, Billund, Fredericia, Kolding, Vejle, Haderslev, Aabenraa og Sønderborg – og har til formål at styrke bæredygtig produktudvikling, tværkommunal fysisk planlægning og nationalt forankret turismearbejde. Dette projekt er en central del af Danmarks nationale destinationsudviklingsstrategi og bidrager til at sikre, at turismen i Sønderjylland udvikles i sammenhæng med resten af landet.

På erhvervsturismeområdet er Destination Sønderjylland medlem af MeetDenmark, Danmarks nationale organisation for udvikling og tiltrækning af møder, konferencer og business events. MeetDenmark arbejder for

at styrke Danmarks position som international mødedestination gennem partnerskaber mellem destinationer, kommuner og erhverv – og Destinations Sønderjyllands deltagelse bidrager til at tiltrække erhvervs- og konferencegæster til regionen. En indsats som destinationselskabet også har haft en selvstændigt fokus på igennem en længere periode.

### *Kommentarer:*

- *Turismens organisering i og omkring Aabenraa er karakteriseret ved et stærkt samarbejde på tværs af kommuner, destinationer og nationale aktører. Det er en afgørende faktor for et eventuelt nyt hotelprojekt da det vil styrke tiltroen fra potentielle operatører og investorer.*

## 6.6.2 Turistattraktioner

I nedenstående tabeller angives turistattraktioner fra VisitDenmarks Attraktionsliste, som befinder sig inden for Destination Sønderjyllands område. Tabellerne angiver besøgstal fra 2023 samt udviklingen siden 2022 i procent.

TURISTATTRAKTIONER - DESTINATION SØNDERJYLLAND		
Attraktioner	Besøgende (2023)	Ændring% ift. 2022
Universe Science Park	144.347	0,3%
Sønderborg Slot	55.431	6,8%
Historiecenter Dybbøl Banke	37.000	-15,8%
Frøslevlejrens musuem	26.445	-4,4%
Kunstmuseet i Tønder Kulturhistorie	17.139	-12,7%
Dybbøl Mølle	13.814	-19,7%
Kunstmuseet Brundlund Slot	9.550	-47,7%
Højer Mølle	6.167	-43,5%
Naturhistorie og Palæontologi, Gram Lergrav	5.579	-
Arkæologi Haderslev	4.954	-18,1%
Ehlers Lertøjssamling	4.299	110,1%

*Kilde: VisitDenmark, 2024*

Af tabellen fremgår det, at det kun tre af de angivne turistattraktioner i Destination Sønderjylland, så en stigning i antal besøgende sammenlignet med året før.

Universe Science Park, tidl. Danfoss Universe, ligger i byen Nordborg på Als og er 46 minutters biltransport væk fra Aabenraa. Eventyrparken har fokus på naturvidenskab, teknologi og iværksætteri, hvilket man lærer igennem diverse aktiviteter, oplevelser og forlystelser. Parken adskiller sig ved at have læring i fokus fremfor sjov og morsomhed alene.

Sønderborg Slot er en fæstning beliggende på Als fra middelalderen. Til slottet er der et tilknyttet museum, der har helårsåbne udstillinger om området kultur og historie. I bil fra Aabenraa by er der 32 minutters kørsel. Slottet har siden 1169 spillet en vigtig rolle i landets historie, særligt i forbindelse med krigene mod Tyskland i 1800-tallet. Slottet kombinerer historisk arkitektur med formidling og læring. Gennem

udstillinger, genstande og interaktive elementer får man en lærerig oplevelse, der sætter fokus på kulturarv og historie frem for underholdning alene.

Yderligere større turismeattraktioner i omkringliggende destinationer ses i nedenstående tabel. Destinationer som ligger i nærhed til Destination Sønderjylland er Destination Trekantområdet og –Vadehavskysten. Flere af nedenstående attraktioner er dog et længere stykke væk, f.eks. er der i bil 1 time og 15 minutter til Givskud Zoo fra Aabenraa og 45 minutter til Universe Science Park.

TURISTATTRAKTIONER - DESTINATION TREKANTOMRÅDET OG VADEHAVSKYSTEN		
	Besøgende (2023)	Ændring% ift. 2022
Givskud Zoo Zootopia	418.118	-7,8%
Lego House	312.000	8%
Kongernes Jelling	218.145	16,0%
Universe Science Park	144.347	0,3%
Fiskeri- og Søfartsmuseet / Saltvandsakkvariet	138.899	10,6%
Sydvestjyske Museer	136.124	1,2%
Koldinghus	134.774	-9,9%
Vejlemuseerne	123.535	5,3%
Trapholt	101.302	-8,5%
Økolariet	93.839	-5,4%

Kilde: Visit Denmark 2024

Af de helt nære turistattraktioner i Aabenraa Kommune er det værd at fremhæve Frøslevlejren og Hærvejen, som begge har været under udvikling med henblik på at blive endnu stærkere turismeaktiver for både kommunen og regionen.

### Frøslevlejren

Frøslevlejren er en tidligere fangelejr fra Anden Verdenskrig beliggende ved Padborg, tæt på den dansk-tyske grænse. I bil fra Aabenraa by er der ca. 25 minutters kørsel. Med omkring 26.000 årlige besøgende (2023) er lejren Aabenraa Kommunes største turistattraktion. Lejren rummer fem oplevelser, herunder Frøslevlejrens Museum under Nationalmuseet. Siden 2016 har Aabenraa Kommune, Nationalmuseet og D.s.i. Frøslevlejren arbejdet på en ambitiøs udviklingsplan, der skal omdanne stedet til et samlet oplevelsescenter med fokus på fortællingen fra krig til fred og demokrati. Kommunen har bevilget over 10 mio. kr. til udviklingen, og Folketingets Kulturudvalg gav i 2023 en første national bevilling på 3 mio. kr.

Frøslevlejren er dermed en turistattraktion, som må forventes at bidrage til den fremtidige vækst i turismen og dermed også til efterspørgslen efter overnatninger.

## Hærvejen

Hærvejen kan betegnes som Danmarks historiske hovedfærdselsåre gennem Jylland, der i dag fungerer som international vandre- og cykelrute. Knap 50 km af ruten løber gennem Aabenraa Kommune fra Padborg over Kliplev til Rødekro, med seværdigheder som Immervad Bro og Frøslev Plantage undervejs. I 2021 gik 15 kommuner sammen om at udvikle ruten som et attraktivt tilbud for turister fra hele Europa, støttet af Nordea-fonden med et trecifret millionbeløb. I 2024 godkendte Aabenraa Kommune en handleplan for Hærvejen i Syd, og senest har Nordea-fonden bevilget 5,4 mio. kr. til at gøre Padborg til rutens startpunkt med etableringen af "Grænselandets Have" og en opgradering af Told- og Grænsemuseet.

Hærvejen forventes bl.a. at kunne tiltrække vandre- og cykelturister fra både ind- og udland og dermed også medføre en stigning i efterspørgslen efter overnatninger. Størrelsen på det forventede overnatningsbehov er dog endnu ikke estimeret.

### *Kommentarer:*

---

- *Frøslevlejren og Hærvejen er centrale turismeaktiver med betydeligt udviklingspotentiale. Selvom deres overnatningsefterspørgsel endnu ikke er målt, forventes de at bidrage markant til turismevæksten.*
- *Begrænset udbud af "topattraktioner" helt tæt på Aabenraa, og flere af de nævnte attraktioner er placeret i destinationer med et mere udviklet overnatningsudbud, hvilket besværliggør tiltrækningen af overnatninger til Aabenraa.*

### 6.6.3 Turismeforbrug

Som beskrevet i sektion 1.1 Turismens Værdikæde kan turisme opdeles i en værdikæde, hvoraf forbrug relateret til overnatning på destinationen blot er ét led i værdikæden – et led, der bidrager med en stor andel af turismeforbruget.

Ses der på det samlede turismeforbrug, angiver en opgørelse fra VisitDenmark, at turismeforbruget i Aabenraa Kommune i 2023 udgjorde 996 mio. DKK, hvoraf 611 mio. DKK blev genereret af kommercielle overnatningsformer. Det samlede turismeforbrug samme år var 37,26 mia. DKK i Region Syddanmark og 7,86 mia. DKK i Destination Sønderjylland

VisitDenmark, 2026: "Turismens økonomiske betydning i Danmark 2023".

Turismeforbruget i Aabenraa Kommune udgjorde dermed ca. 2,6 % af det samlede turismeforbrug i Region Syddanmark og ca. 12,7 % i Destination Sønderjylland.

Nedenstående tabel opsummerer det samlede turismeforbrug (2023 værdier), andelen af kommercielle overnatninger, ikke-kommercielle overnatninger og endagsrejsende for Aabenraa Kommune samt medlemskommunerne i Destination Sønderjylland.

## TURISMEFORBRUG - 2023

Kommune	Kommercielle overnatningsformer	Ikke-kommercielle overnatningsformer	Endags-rejsende	Samlet turismeforbrug	Samlet udbud af varer og tjenester	Turismeandel af samlet udbud	Andel af samlede turismeforbrug i regionen	Rangeret bidrag
Destination Sønderjylland	5.699	725	1.431	7.855	251.828	3,1%	100,0%	1 Tønder
Tønder	2.361	132	398	2.891	43.252	6,7%	36,8%	2 Sønderborg
Sønderborg	1.900	201	578	2.679	91.772	2,9%	34,1%	3 Haderslev
Haderslev	827	204	258	1.289	44.165	2,9%	16,4%	4 Aabenraa
Aabenraa	611	188	197	996	72.639	1,4%	12,7%	5 -

## TURISMEFORBRUG

Område	Kommercielle overnatningsform	Ikke-kommercielle overnatningsform	Endags-rejsende	Samlet turismeforbrug*	Samlet udbud af varer og tjenester*	Turismeandel af samlet udbud
Destination Sønderjylland	72,6%	9,2%	18,2%	7.855	251.828	3,1%
Tønder	81,7%	4,6%	13,8%	2.891	43.252	6,7%
Sønderborg	70,9%	7,5%	21,6%	2.679	91.772	2,9%
Haderslev	64,2%	15,8%	20,0%	1.289	44.165	2,9%
Aabenraa	61,3%	18,9%	19,8%	996	72.639	1,4%

\* Angivet i mio. DKK

Note: Kommercielle overnatningsformer inkluderer hotel, camping, vandrehjem, feriecentre, lystbådehavne, festivaler, krydstogte samt lejede feriehus og helårsboligere. Ikke-kommercielle overnatningsformer inkluderer eget sommerhus, lånt sommerhus samt familie/venne besøg.

Kilde: VisitDenmark, 2026

Det fremgår, at en forholdsvis høj andel af turismeforbruget kommer fra kommercielle overnatningsformer i Aabenraa Kommune, dog ikke på samme niveau som kommunerne Haderslev, Sønderborg og Tønder.

Det ses også, at Aabenraa har en større andel af turismeforbruget fra ikke-kommercielle overnatningsformer sammenlignet med de andre kommuner i destinationen. Ikke-kommercielle overnatningsformer inkluderer egne sommerhus, lånte sommerhuse samt familie/venner-besøg.

Turismeandelen af det samlede udbud ligger også lavere i forhold til de sammenlignelige kommuner samt destinationen selv.

### Kommentarer:

- I Aabenraa forekommer en lavere andel af turismeforbruget fra kommercielle overnatninger end de øvrige kommuner i Destination Sønderjylland. Det indikerer et uudnyttet potentiale for at tiltrække flere betalende turister, særligt hvis de igangsatte initiativer fastholdes og forstærkes over tid.

# 7 MARKEDSANALYSE

## 7.1 EKSISTERENDE UDBUD

I den følgende sektion præsenteres det eksisterende hoteludbuds konfiguration samt prissætning og gæstetilfredshed.

### 7.1.1 Udbuddets konfiguration

I nedenstående tabel angives det eksisterende udbud af hoteller og konferencестeder i Aabenraa Kommune. Tabellen angiver kapacitetens nuværende konfiguration, hotel- og konferencekategori, udbud af overnatningsenheder (værelser), møde- og konferencelokaler samt maks. kapacitet i det største lokale.

HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - AABENRAA KOMMUNE						
Ejendom	Konfiguration	Hotel kategori	Konf. Kategori	Overnatningsenheder	Antal møde- og konferencelokaler	Kapacitet i største lokale
Hotel Østersø	Overnatning m. konference	2-stjernet*	-	67	4	150
Fjordlyst Hotel	Overnatning m. konference	2-stjernet	-	12	1	80
Hotel Europa	Overnatning m. konference	4-stjernet	-	57	2	150
Niollo Hotels	Overnatning	3-stjernet*	-	-	-	-
Sølyst Kro	Overnatning	2-stjernet*	-	11	-	-
Hotel Røde-Kro	Overnatning m. konference	3-stjernet*	-	29	2	100
Christie's Sdr. Hostrup Kro	Overnatning m. konference	-	-	36	-	-
Løjt Kro	Overnatning	-	-	11	-	-
Frøslev Kro	Overnatning m. konference	3-stjernet*	-	25	3	100
Hotel & Restaurant Fakkelgården	Overnatning m. konference	3-stjernet*	-	26	4	60
Hotel Kløver Es	Overnatning	2-stjernet*	-	18	-	-
Bov Kro	Overnatning	3-stjernet*	-	17	-	-
Restaurant og Hotel Knapp	Overnatning	-	-	2	-	-

\* Stjerneklassifikation ikke bekræftet af HotelStars  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

**Total: 311 16 640**

Udover de angivne hoteller findes der en række mindre overnatningssteder samt Bed & Breakfast, som grundet størrelse og manglende datagrundlag ikke vil blive betragtet yderligere.

Det samlede udbud består dermed af 311 overnatningsenheder.

De fleste hoteller har møde- og selskabslokaler, men det er de færreste, som aktivt markedsfører deres møde- og selskabsfaciliteter. Derfor er det kun nogle få, som opgiver denne kapacitet på deres hjemmeside. Det reelle antal af møde- og konferencelokaler samt maks. kapacitet

## 7.1.2 Prissætning og gæstetilfredshed

I nedenstående tabel angives hoteluddbuddets prissætning og gæstetilfredshed. Priser er angivet for henholdsvis én overnatning for to personer inklusive moms og morgenmad i et standardværelse,

### HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - AABENRAA KOMMUNE

Ejendom	Online Gæstetilfredsscore				Priser (DKK)*		
	Booking.com	Tripadvisor	Hotels.com	Akkumuleret	Lav efterspørgsel	Høj efterspørgsel	Gennemsnit
Hotel Østersø	5,9	2,2	6,2	14,3	770 kr.	938 kr.	854 kr.
Fjordlyst Hotel	7,2	2,5	8,2	17,9	1.140 kr.	1.300 kr.	1.220 kr.
Hotel Europa	8,1	4,5	8,8	21,4	1.249 kr.	1.699 kr.	1.474 kr.
Niollo Hotels	7,6	4,5		-	1.100 kr.	1.300 kr.	1.200 kr.
Sølyst Kro	6,5	2,9	7,6	17,0	875 kr.	975 kr.	925 kr.
Hotel Røde-Kro	8,2	4,3	8,6	21,1	1.150 kr.	1.150 kr.	1.150 kr.
Christie's Sdr. Hostrup Kro		4,1		-	1.150 kr.	1.150 kr.	1.150 kr.
Løjt Kro		4,7		-	1.350 kr.	1.350 kr.	1.350 kr.
Frøslev Kro	7,2	3,4	7,6	18,2	764 kr.	1.078 kr.	921 kr.
Hotel & Restaurant Fakkeldgaarden	8,7	4,6		-	1.099 kr.	1.799 kr.	1.449 kr.
Hotel Kløver Es		4,4	8,8	-	900 kr.	900 kr.	900 kr.
Bov Kro	8,5	4,0	9,0	21,5	1.050 kr.	1.050 kr.	1.050 kr.
Restaurant og Hotel Knapp		4,6		-	1.350 kr.	1.950 kr.	1.650 kr.

Overnatningspriser inkl moms hentet på hhv. en dag med lav og høj efterspørgsel i mar-25  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

**Gennemsnit: 18,8      1.073 kr.      1.280 kr.      1.176 kr.**

Af tabellen fremgår det, at markedet i gennemsnit realiserer en akkumuleret gæstetilfredshedsscore på 18,8, hvor den højeste mulige score er 25. Dertil er markedet præget af en betydelig kvalitetsforskel med 7,2 points forskel fra Hotel Østersø med den laveste gæstetilfredshed til Bov Kro med den højeste gæstetilfredshed.

Betragtes markedets prissætning, angives den gennemsnitlige pris for en overnatning til 1.139 DKK. Heraf fremgår der en prisforskel på 995 DKK mellem den dyreste gennemsnitlige overnatningspris hos Restaurant og Hotel Knapp og den billigste hos Frøslev Kro.

Det noteres ydermere, at fem ud af 13 hoteller anvender dynamisk overnatningsprissætning, som resulterer i en prisforskel på dage med lav og høj efterspørgsel. I den forbindelse er der observeret en gennemsnitlig forskel på 103,5 DKK for det samme produkt på en lav- og højefterspørgselsdag, hvilket er en lille forskel.

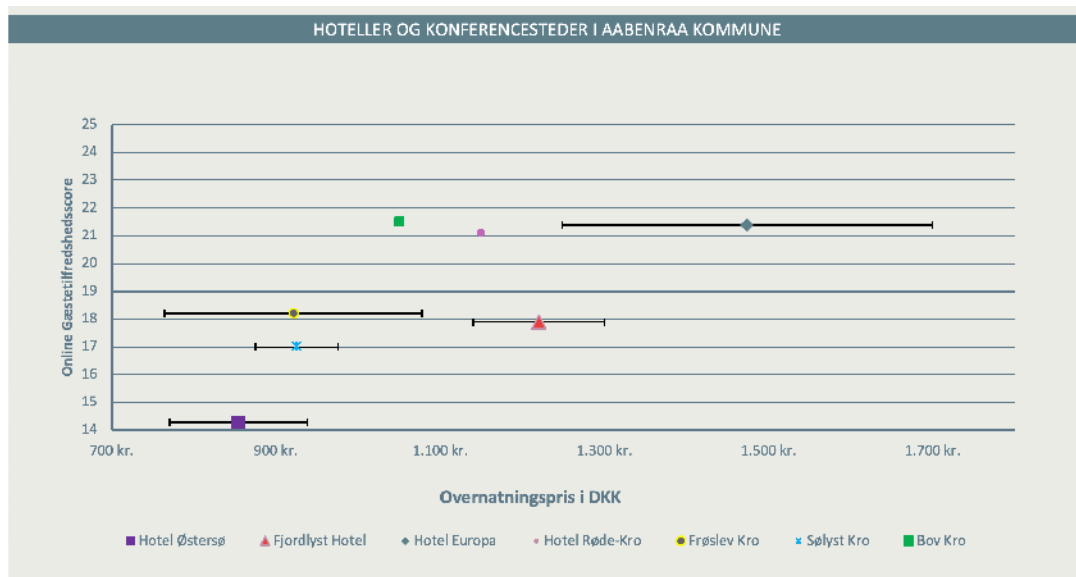
Udover det ovenstående overnatningsudbud i Aabenraa Kommune rummer området også en række alternative kommercielle overnatningssteder, som ikke er medtaget i oversigten. Dette inkluderer campingpladser, shelters og glamping faciliteter. Det noteres, at ovenstående alternative kommercielle overnatningsformer primært henvender sig til leisure segmentet.

Slutteligt skal det påpeges, at der i ovenstående sektion anvendes gæstetilfredshedsscore fra henholdsvis Booking.com, Tripadvisor og Hotels.com.

I forbindelse med kvalitetsvurderingen af hotellers konferenceprodukt, giver dette ikke nødvendigvis et reelt billede af gæstetilfredsheden, da de tre nævnte portaler ofte anvendes af gæster, der bor på hotellerne i forbindelse med individuelle overnatninger. En alternativ målenhed kunne være hotellernes NPS (Net Promoter Score). Dog er denne metode ikke anvendt af alle hoteller og oftest ikke offentligt tilgængeligt.

## 7.2 KORTLÆGNING AF HOTELMARKEDET

Ud fra gæstetilfredshed og tilgængelige priser har vi udarbejdet nedenstående oversigt over hotelmarkedet i Aabenraa Kommune. Prisniveauet strækker sig fra 700 DKK til 1.800 DKK inkl. moms og kvalitetsscoren angives på en skala fra 0 til 25, hvoraf 14-25 er vist. I oversigten angives hvert hotel i markedet med deres respektive gennemsnitspris for en overnatning samt det prisspænd, der er observeret mellem en lav- og højefterspørgselsdag.



Oversigten viser, at en stor del af udbuddene ligger i prisspændet mellem 900 DKK til 1.200 DKK. Ift. til pris ses Hotel Østersø og Hotel Europa som de statistiske afvigere med henholdsvis en lavere og højere pris end størstedelen af udbuddene.

Når udbuddenes opdeles på baggrund af en samlet gæstetilfredshedsscore fordelt på Tripadvisor, Hotels.com og Booking.com, ses der tre forskellige grupperinger. I højest scorende gruppe ses Hotel Europa, Bov Kro og Hotel Røde-kro, i midterste gruppe ses Frøslev Kro, Fjordlyst Hotel og Sølyst Kro og i sidste gruppe med en betydeligt lavere score ses Hotel Østersø, som relativt til den potentielle maks. score får 57 % point fordelt på de tre OTA'er<sup>16]</sup>

### Kommentar:

- *Markedet i Aabenraa er kendetegnet ved et relativt stort prisspænd, hvilket er nødvendigt, da en betydelig del af overnatningerne kommer fra prisfølsomme erhvervs-gæster – herunder chauffører. Dette stiller krav om konkurrencedygtige lavprisprodukter samtidig med, at der er plads til højere prissatte tilbud i den øvre kvalitetsende.*

16. OTA = Online Travel Agency (online bookingplatforme som Hotels.com, Booking.com mm.)

## 7.3 UDVIKLING I EFTERSPØRGSLLEN

Dette afsnit vil gå mere i dybden med Aabenraa Kommunes overnatningsprofil ved at redegøre for den kommunale udvikling i overnatningsefterspørgslen fra 2017-2025. Fokus vil være udvikling i værelsesdøgn, udbuddenes kapacitetsudnyttelse samt nationalitetsfordeling. Slutteligt angives udviklingen i overnatningsefterspørgslen relativt til udviklingen i overnatningsudbuddet.

### 7.3.1 Værelsesdøgn

Ses der først på udviklingen i antal solgte værelsesdøgn, viser nedenstående tabel, at Aabenraa Kommune har oplevet en stigning på ca. 58,7 % i perioden fra 2017 til 2025 – en stigning tilsvarende 21.311 værelsesdøgn. Antallet af overnattende gæster på hoteller og feriecentre viser en stigning på 47,3 %, svarende til en vækst på 32.864 yderligere overnattende gæster i perioden fra 2017 til 2025. Dermed ses der en markant vækst i antallet af overnattende gæster og solgte værelsesdøgn. Stigningen i antal værelsesdøgn er en anelse højere end stigning i antal overnatninger, dette vidner om, at der bor færre personer på værelserne i 2025 relativt til gæstefaktoren i 2017. Dette er typisk kendetegnet for corporate relaterede segmenter. I samme periode er antallet af solgte værelsesdøgn i Destination Sønderjylland steget med 48,2 %, hvilket vidner om en tilfredsstillende vækst i kommunen, da den er ti procentpoint højere.

VÆRELSESDØGN - AABENRAA KOMMUNE											
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2017-2025 Ændring	CAGR
Værelsesdøgn	36.286	36.186	38.293	31.365	36.101	41.148	54.464	51.886	57.597	21.311	5,9%
% ændring		-0,3%	5,8%	-18,1%	15,1%	14,0%	32,4%	-4,7%	5,8%	58,7%	

Kilde: Visit Denmark, 2026  
Viser overnatninger på hoteller og feriecentre

Der er lavet CAGR udregninger (Compound annual growth rate) for antal solgte værelsesdøgn, hvilket giver et billede i en den gennemsnitlige årlige vækst i antal solgte værelser. Den ligger på 5,9 %, hvilket betyder at der fra 2017 til 2025 har været en gennemsnitlig årlig vækst på 5,9 %, når udsving er udjævnet. Ser vi på væksten i årene fra 2023 til 2025, som betragtes som årene med normaliseret efterspørgsel efter Covid19, ser vi en gennemsnitlig vækst på 3 %.

Hvis denne vækst kan fastholdes, vil det f.eks. medføre en stigning i efterspørgselsniveauet på ca. 9.000 - 19.000 yderligere solgte værelsesdøgn i 2030 ift. 2025. Det skal dog bemærkes, at dette er en teoretisk fremskrivning, som bør bekræftes over tid, før den kan anvendes som et egentligt beslutningsgrundlag.

FREMSKRIVNING AF SOLGTE VÆRELSESDØGN - AABENRAA KOMMUNE					
	2026	2027	2028	2029	2030
Værelsesdøgn	60.995	64.594	68.405	72.441	76.715
Antal stigning		3.559	3.811	4.036	4.274

Udregnet med en årlig vækst på 5,9% jf. CAGR 2017-2025  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

## OVERNATTENDE GÆSTER - AABENRAA KOMMUNE

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2017-2025 Ændring	CAGR
Overnatninger	69.439	68.488	73.005	61.357	69.048	74.227	94.651	92.812	102.303	32.864	5,0%
% ændring		-1,4%	6,6%	-16,0%	12,5%	7,5%	27,5%	-1,9%	10,2%	47,3%	-

Kilde: Visit Denmark 2026. Viser overnatninger på hoteller og feriecentre

Førnævnte CAGR er også udregnet for kommunens totale overnatninger, hvor udviklingen fra 2017 til 2025 er 5 %. Ser vi på væksten i årene fra 2023 til 2025, som betragtes som årene med normaliseret efterspørgsel efter Covid19, ser vi en gennemsnitlig vækst på 4 %.

Hvis denne vækst kan fastholdes, vil det f.eks. medføre en stigning i efterspørgselsniveauet på ca. 22.000 til 28.000 yderligere overnatninger i 2030 ift. 2025. Også her skal det bemærkes, at dette er en teoretisk fremskrivning, som bør bekræftes over tid, før den kan anvendes som et egentligt beslutningsgrundlag.

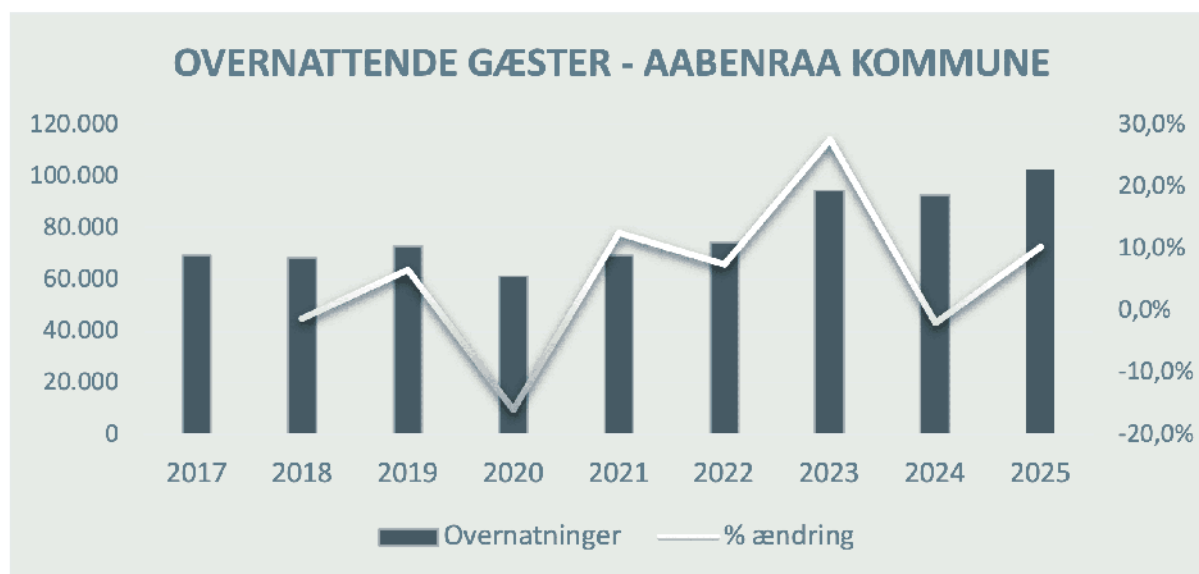
### FREMSKRIVNING AF OVERNATNINGER - AABENRAA KOMMUNE

	2026	2027	2028	2029	2030
Værelsesdøgn	107.418	112.789	118.429	124.350	130.567
Antal stigning		5.371	5.639	5.921	6.217

Udregnet med en årlig vækst på 5% jf. CAGR 2017-2025  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

Dermed kan det konkluderes, at den gennemsnitlige vækst i solgte værelsesdøgn er en anelse højere end antal overnattende gæster. Dette vil, alt andet lige, langsomt nedsætte den gennemsnitlige gæstefaktor i Aabenraa Kommune, hvilket betyder, at der i fremtiden gennemsnitligt vil bo en anelse færre pr. booket hotelværelse.

Nedenstående diagram illustrerer udviklingen i antal overnattende gæster i Aabenraa Kommune. Her ses den totale stigning pr. år samt den procentuelle udvikling fra år til år.



### 7.3.2 Kapacitetsudnyttelse

Ses der dernæst på udviklingen i kapacitetsudnyttelsen i Aabenraa Kommune, fremgår det af nedenstående tabel, at Aabenraa Kommunes hoteludbud oplevede en gennemsnitlig belægningsgrad på 60 % i 2025 – en stigning på ca. 1,6 %-point sammenlignet med sit præ-COVID-19 niveau i 2019 og en 3,1 %-point sammenlignet med 2017.

BELÆGNINGSPROCENT			
År	Aabenraa	Dest. Sønderjylland	Danmark
2025	60,0%	55,2%	60,6%
2024	57,6%	51,4%	59,4%
2023	57,7%	48,9%	58,4%
2022	61,4%	50,7%	57,5%
2021	58,3%	41,8%	38,4%
2020	49,1%	34,4%	29,5%
2019	58,5%	45,2%	58,4%
2018	55,7%	45,7%	58,3%
2017	56,9%	48,5%	58,4%

Kilde: Visit Denmark, 2026

Tabellen viser at hoteludbuddet i Aabenraa Kommune kontinuerligt, på nær i covid-19 perioden fra 2020 til 2022, opnår en lavere belægningsprocent sammenlignet med landsgennemsnittet men konstant opnår en højere belægningsprocent end Destination Sønderjylland

### 7.3.3 Nationalitetsfordeling

Betragtes udviklingen i overnatningsefterspørgslen på baggrund af nationalitet, viser nedenstående tabeller, at nationale gæster udgjorde 82 % af alle gæster på hoteller og feriecentre i Aabenraa Kommune i 2025, en andel der er steget et enkelt procentpoint fra 2018. Fordelingen af internationale besøgende viser at Tyskland er klart største marked med 38 % af alle udenlandsk besøgende. Dernæst ses Nederlandene og Norge med henholdsvis 13 % og 12 % af internationalt overnattende gæster i 2025.

#### NATIONALITETSFORDELING - AABENRAA KOMMUNE - ALLE OVERNATNINGSFORMER

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nationale	81%	83%	89%	90%	86%	85%	83%	82%
Internationale	19%	17%	11%	10%	14%	15%	17%	18%
Tyskland	44%	46%	65%	49%	42%	40%	42%	38%
Nederlandene	17%	16%	9%	15%	12%	14%	15%	13%
Norge	12%	13%	5%	8%	11%	10%	11%	12%
Sverige	8%	8%	3%	5%	7%	7%	8%	8%
Kina	0%	1%	0%	0%	0%	1%	1%	3%
Øvrige	19%	17%	18%	23%	28%	28%	22%	25%

Kilde: Visit Denmark, 2026

Tabellen viser udvikling for hoteller og feriecentre.

Hvis der ses på absolutte tal fremfor procentuelle fordelinger, er billedet et andet. Til trods for at splittet mellem nationale og internationale overnattende er tæt på konstant i 2025 relativt til 2018, ses der en stor udvikling. Der er set en stigning på 28.558 flere nationalt overnattende (51,6 %) og en stigning på 5.257 flere internationalt overnattende (40 %). Dette er en positiv fremgang for Aabenraa Kommune, da flere overnattende totalt set medfører forøget døgnforbrug og økonomisk kapital til området. Det fremgår, at de frem fremhævede lande, som i 2025 var mest repræsenteret i Aabenraa (Tyskland, Nederlandene, Norge, Sverige og Kina), alle i højere grad overnatter i kommunen i 2025 sammenlignet med 2018.

Det bemærkes at væksten fra de kinesiske besøgende er forårsaget af PtX erhvervsturisme.

#### NATIONALITETSFORDELING - AABENRAA KOMMUNE

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nationale	55.330	60.620	54.315	62.036	63.812	80.630	76.973	83.888
Internationale	13.158	12.385	7.042	7.012	10.415	14.021	15.839	18.415
<b>Total</b>	<b>68.488</b>	<b>73.005</b>	<b>61.357</b>	<b>69.048</b>	<b>74.227</b>	<b>94.651</b>	<b>92.812</b>	<b>102.303</b>

Kilde: Visit Denmark, 2026

Tyskland	5.773	5.679	4.558	3.402	4.402	5.620	6.673	7.087
Nederlandene	2.233	2.037	624	1.046	1.234	1.992	2.356	2.458
Norge	1.576	1.577	380	569	1.096	1.452	1.753	2.142
Sverige	1.052	933	220	350	778	943	1.334	1.564
Kina	26	69	1	2	14	101	184	547
Øvrige	2.498	2.090	1.259	1.643	2.891	3.913	3.539	4.617

Tabellen viser udvikling for hoteller og feriecentre.

### 7.3.4 Udvikling i overnatningsudbuddet og -efterspørgslen

Slutteligt kan udviklingen i overnatningsudbuddet samt -efterspørgsel sammenholdes.

#### UDVIKLING I AABENRAA KOMMUNES OVERNATNINGSUBBUD OG -EFTERSPØRGSEL

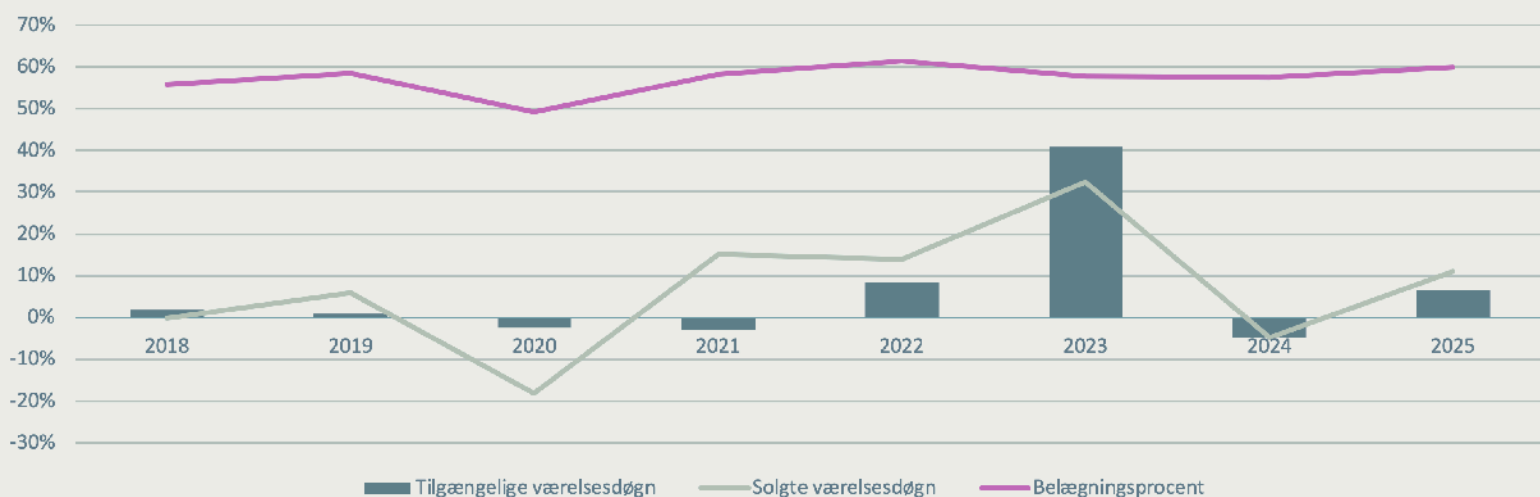
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal hoteller	5	5	5	5	6	7	7	7
Antal værelser	202	202	202	186	234	278	278	280
Antal senge	586	586	586	459	555	652	654	901
Tilgængelige værelsesdøgn	64.954	65.481	63.841	61.880	67.060	94.441	90.064	95.931
Solgte værelsesdøgn	36.186	38.293	31.365	36.101	41.148	54.464	51.886	57.597
Belægningsprocent	56%	58%	49%	58%	61%	58%	58%	60%

Obs: Der er ved hoteller og feriecentre, værelser og senge udfyldt det højeste observerede antal for året  
Kilde: Visit Denmark, 2025

Som det fremgår af ovenstående tabel, vokser antallet af hotelvirksomheder med 2 udbud sammenlignet med 2018. Derudover ses en stigning i værelser på 78 yderligere værelser i samme periode. Den registrerede nedgang fra 2019 til 2020 formodes at være relateret til udbruddet af covid-epidemien, hvilket negativt influerede størstedelen af al rejselyst og -mulighed.

Der ses en markant vækst i antal solgte værelsesdøgn i Aabenraa Kommune, helt konkret en stigning på 21.411 værelser, hvilket tilsvarende en 59 % vækst fra 2018 til 2025. Belægningsprocenten er ligeså steget, helt præcist fra 56 % til 60 %, hvilket er positivt, da det illustrerer en fortsat og stigende efterspørgsel efter overnatningskapacitet i Aabenraa. Dertil skal tillægges, at samtidig med en stigning i belægning, er den samlede overnatningsmæssige kapacitet også steget, hvilket udelukkende forstærker det positive billede af kontinuerlig efterspørgsel på overnatning i Aabenraa.

#### UDVIKLING I AABENRAA KOMMUNES OVERNATNINGSDUBUD OG -EFTERSPØRGSEL



#### Kommentarer

- Efter et tydeligt pandemifald i 2020–2021, hvor belægningsprocenten dykkede til 49 %, genopretter Aabenraa markedet hurtigt. Fra 2022 og frem ligger belægningsprocenterne stabilt omkring 58–60 %, hvilket demonstrerer, at både erhvervs- og ferierejsemønstre vender stærkt tilbage i kommunen.
- At efterspørgslen vokser hurtigere end udbuddet, fx stiger solgte værelsesdøgn 59 %, mens tilgængelige værelsesdøgn kun stiger ca. 48 %, peger på, at markedet ikke alene følger med kapacitetsudvidelserne, men potentielt har et større pres, der indikerer yderligere udviklingspotentialer.

## 7.4 KONKURRENTANALYSE

Aabenraa Kommune er i konkurrence med forskellige destinationer grundet lignende demografi, lokalitet, udbud eller geografisk placering. I dette afsnit beskrives de væsentligste hotel- og konferencedestinationer, som Aabenraa Kommune konkurrerer med. Her uddybes med følgende destinationer:

- Sønderborg Kommune
- Haderslev Kommune
- Tønder Kommune
- Øvrige konkurrentforhold
  - Flensborg
  - Esbjerg
  - Trekantområdet

Sammenligningen præsenterer hver destinations udbud af hoteller og konferencesteder samt deres respektive online gæstetilfredshedsscore og priser for en overnatning i et standarddobbeltværelse inkl. moms og morgenmad. Overnatningspriserne reflekterer en gennemsnitspris af en dag med lav sat en dag høj efterspørgsel i april 2026. Det skal dertil bemærkes, at der kan forekomme flere mindre udbydere af værelser samt møde- og konferenceenheder i de angivne konkurrentdestinationer. Vi har medtaget de udbydere, som vurderes at være væsentlige spillere på de angivne markeder.

### 7.4.1 Sønderborg

Sønderborg har på få år udviklet sig til et markant stærkere turismemarked, drevet af kystnær natur, et aktivt kulturliv og en tydelig professionalisering af overnatningskapaciteten. Åbningen af Alsik Hotel & Spa, byens første egentlige destinationshotel, har løftet områdets profil betydeligt og tiltrækker et stort antal danske og internationale gæster.

Derudover bør Nordborg Resort betragtes som en central aktør. Ferieparken tilfører kapacitet og familievenlige aktiviteter på et niveau, der i sig selv driver betydelige gæstestrømme til området og positionerer Sønderborg som en egentlig helårsdestination.

Samlet står Sønderborg som en klar konkurrent til Aabenraa, især inden for destinationshoteller, familie- og ferieparkturisme, kultur- og naturbaserede oplevelser samt møde- og erhvervsturister.

Dog må Sønderborg også betragtes som en vigtig samarbejdspartner, særligt inden for erhvervsturisme, hvor der ofte mangler tilstrækkelig værelseskapacitet. Ved pres på overnatningskapaciteten i Sønderborg opstår desuden en tydelig *spillover*-effekt, hvor gæster søger ud i nærliggende områder. Dette rummer et væsentligt potentiale for Aabenraa – forudsat at de rette overnatningsprodukter er tilgængelige.

Det kortlagte overnatningsudbud består af 797 overnatningsenheder samt 59 møde- og konferencelokaler med en maks. Kapacitet på 2.788 deltagere.

## HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - SØNDERBORG

Ejendom	Konfiguration	Hotel kategori	Konf. Kategori	Overnatningsenheder	Antal møde- og konferencelokaler	Kapacitet i største lokale
Alsik Hotel & Spa (Inkl. Sergenten)	Overnatning m. konference	4-stjernet*		190	11	800
Benniksgaard Hotel	Overnatning m. konference	4-stjernet*		69	3	175
Dyvig Badehotel	Overnatning	4-stjernet*		25	-	-
Hotel Sønderborg Strand	Overnatning m. konference	4-stjernet*		95	12	498
Ballebro Færgetro	Overnatning m. konference	3,5-stjernet		11	N/A	N/A
Hotel Egely Garni	Overnatning	3-stjernet		6	-	-
Hotel Baltic	Overnatning	4-stjernet*		14	-	-
Hotel Sønderborg Garni	Overnatning	3-stjernet*		18	-	-
Hotel 6400	Overnatning m. konference	3-stjernet*		48	3	50
Hotel Sønderborg Kaserne (Inkl. "Salen")	Overnatning m. konference	3-stjernet*		54	1	400
Nørherredshus Hotel	Overnatning m. konference	3-stjernet		25	4	450
Hotel Det Gamle Rådhus	Overnatning m. konference	4-stjernet*		21	3	80
Skovby Kro	Overnatning			12	-	-
Hotel Nordborg Sø	Overnatning			16	-	-
Scandic Sønderborg	Overnatning m. konference	3-stjernet*		102	16	195
Hotel Bella Italia	Overnatning	3-stjernet		16	-	-
Sandbjerg Gods	Overnatning m. konference			75	6	140

*\*) Stjerneklassifikation ikke bekræftet af HotelStars  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026*

**Total: 797 59 2788**

## HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - SØNDERBORG

Ejendom	Online Gæstetilfredsscore				Priser (DKK)* Overnatning
	Booking.com	Tripadvisor	Hotels.com	Akkumuleret	
Alsik Hotel & Spa (Inkl. Sergenten)	9,0	4,1	9,4	22,5	1.974 kr.
Benniksgaard Hotel	-	4,1	8,4	-	-
Dyvig Badehotel	9,1	4,0	-	-	3.663 kr.
Hotel Sønderborg Strand	8,6	3,8	8,6	21,0	1.473 kr.
Ballebro Færgetro	-	4,7	9,8	-	2.465 kr.
Hotel Egely Garni	8,0	2,4	-	-	945 kr.
Hotel Baltic	-	4,4	10,0	-	1.682 kr.
Hotel Sønderborg Garni	8,0	3,1	8,4	19,5	1.068 kr.
Hotel 6400	7,5	3,5	8,2	19,2	1.169 kr.
Hotel Sønderborg Kaserne (Inkl. "Salen")	7,7	3,0	8,4	19,1	1.127 kr.
Nørherredshus Hotel	7,6	3,3	7,6	18,5	1.032 kr.
Hotel Det Gamle Rådhus	6,8	3,8	7,8	18,4	995 kr.
Skovby Kro	-	4,3	-	-	1.018 kr.
Hotel Nordborg Sø	8,2	3,3	-	-	1.119 kr.
Scandic Sønderborg	7,6	3,7	8,0	19,3	956 kr.
Hotel Bella Italia	9,0	4,4	9,4	22,8	1.336 kr.
Sandbjerg Gods	-	2,9	-	-	-

\*) Overnatningspriser hentet på hhv. en dag med lav og høj efterspørgsel i mar-25  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

**Gennemsnit:**

**20,0**

**1.468 kr.**

## 7.4.2 Haderslev

Haderslev Kommune er et stærkt turismemarked med en kombination af natur- og kystturisme, særligt omkring Haderslev Dam, de nærliggende skovområder og strandene ved Kelstrup og Hejsager, som tiltrækker både danske og tyske gæster. Byen har derudover et aktivt kulturliv med events, koncerter og arrangementer via bl.a. Hotel Harmonien, hvilket styrker områdets tiltrækningskraft. Den brede variation af oplevelser og overnatningsprodukter gør Haderslev til en direkte konkurrent til Aabenraa, særligt i kampen om weekend- og feriegæster samt niche- og naturorienterede målgrupper.

Det kortlagte overnatningsudbud består af 248 overnatningsenheder samt 12 møde- og konferencelokaler med en maks. Kapacitet på 1.150 deltagere.

### HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - HADERSLEV

Ejendom	Konfiguration	Hotel kategori	Konf. Kategori	Overnatningsenheder	Antal møde- og konferencelokaler	Kapacitet i største lokale
Hotel Harmonien	Overnatning m. konference	-		33	1	800
Hotel Norden	Overnatning m. konference	3-stjernet*		68	6	350
Danhostel Haderslev	Overnatning	-		36	5	-
Strandidyl B&B	Overnatning	-		12	-	-
Slukefter Kro	Overnatning m. konference	-		52	-	-
Banegaardshotellet	Overnatning	3-stjernet*		31	-	-
Aarøsund Badehotel	Overnatning m. konference	-		16	-	-

*\*) Stjerneklassifikation ikke bekræftet af HotelStars  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026*

**Total: 248 12 1150**

### HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - HADERSLEV

Ejendom	Online Gæstetilfredsscore				Priser (DKK)* Overnatning
	Booking.com	Tripadvisor	Hotels.com	Akkumuleret	
Hotel Harmonien	7,8	3,7	7,4	18,9	925 kr.
Hotel Norden	7,4	3,3	8,0	18,7	1.053 kr.
Danhostel Haderslev	8,0	3,7	-	-	630 kr.
Strandidyl B&B	9,3	4,7	-	-	1.206 kr.
Slukefter Kro	-	-	4,5	-	990 kr.
Banegaardshotellet	6,9	3,1	7,6	17,6	1.233 kr.
Aarøsund Badehotel	8,9	4,2	9,0	22,1	999 kr.

*\*) Overnatningspriser hentet på hhv. en dag med lav og høj efterspørgsel i apr-26  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026*

**Gennemsnit: 19,3 1.005 kr.**

### 7.4.3 Tønder

Tønder skiller sig ud som grænseby med stærk historisk identitet og en velbevaret købstadskerne, der går tilbage til 1243. Byens bindingsværkshuse, kulturmiljøer og nærheden til den tyske grænse gør den til et attraktivt udflugtsmål for både danske og internationale gæster.

Tøndermarsken lige uden for byen giver adgang til ikoniske naturoplevelser – særligt Sort Sol, hvor hundredtusindvis af stære danner formationer ved solnedgang og tiltrækker store naturinteresserede publikum hvert forår og efterår. Byen er samtidig kendt for Tønder Festival, en af Nordens førende folk- og roots-festivaler, som hvert år i august trækker internationale musikgæster til området og skaber betydelig turismeomsætning.

Suppleret af attraktioner som Tønder Kunstmuseum, Det Gamle Apotek og det nærliggende Schackenborg Slot står Tønder som en komplet destination, hvor kultur, natur og historie binder området sammen og skaber en tydelig helårsværdi.

Det kortlagte overnatningsudbud består af 171 overnatningsenheder samt et uidentificeret konferencelokale (begrænset tilgængelig information) med en maks. Kapacitet på 170 deltagere.

#### HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - TØNDER

Ejendom	Konfiguration	Hotel kategori	Konf. Kategori	Overnatningsenheder	Antal møde- og konferencelokaler	Kapacitet i største lokale
Birksø Hotels Tønderhus	Overnatning m. konference	3-stjernet*		62	-	-
Hostrup Hotel	Overnatning m. konference			25	-	90
Schackenborg Slotskro	Overnatning m. konference	3-stjernet*		25	-	80
Hotel Bowler Inn / Filsø	Overnatning	3-stjernet*		10	-	-
Motel Apartments	Overnatning	3-stjernet*		7	-	-
Rudbøl Grænsekro*	Overnatning	3-stjernet*		42	-	-
				<b>Total:</b>	<b>171</b>	<b>0</b>

*\*) Stjerneklassifikation ikke bekræftet af HotelStars  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026*

**Total: 171 0 170**

#### HOTELLER OG KONFERENCESTEDER - TØNDER

Ejendom	Booking.com	Online Gæstetilfredsscore			Priser (DKK)* Overnatning	
		Tripadvisor	Hotels.com	Akkumuleret		
Birksø Hotels Tønderhus	-	3,7	8,8	-	1.214 kr.	
Hostrup Hotel	8,5	4,4	9,0	21,9	1.314 kr.	
Schackenborg Slotskro	8,8	4,0	8,8	21,6	1.544 kr.	
Hotel Bowler Inn / Filsø	-	4,1	-	-	-	
Motel Apartments	8,4	3,3	8,2	19,9	799 kr.	
Rudbøl Grænsekro*	6,8	3,2	-	-	1.849 kr.	
				<b>Gennemsnit:</b>	<b>21,1</b>	<b>1.344 kr.</b>

*\*) Overnatningspriser hentet på hhv. en dag med lav og høj efterspørgsel i mar-25  
Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026*

**Gennemsnit: 21,1 1.344 kr.**

#### 7.4.4 Øvrige konkurrentforhold

Udover ovenstående konkurrerende markeder påpeges der et udvalg af øvrige konkurrentforhold til overnatningsudbuddet i Aabenraa Kommune.

##### Flensborg

Flensborg fremstår som en pristærk konkurrent, særligt fordi det danske prisniveau er blandt Nordeuropas højeste, hvilket gør tyske byer som Flensborg økonomisk attraktive for både danske og internationale besøgende. Samtidig tilbyder byen et aktivt handels- og kulturliv med markeder, historisk bykerne og en markant dansk-tysk kulturmiks, som øger dens appeal i grænseregionen.

##### Esbjerg

Esbjerg udgør en betydelig konkurrent som en vestkystdestination med et bredt, moderne og kapacitetsstærkt overnatningsudbud – fra designhoteller som A Place To Hotel Esbjerg til klassiske byhoteller og kystnære ophold. Kommunen arbejder strategisk med turismeudvikling frem mod 2030, hvor natur, kultur og nye overnatningsformer indgår som centrale satsninger, hvilket styrker området som helårsdestination.

##### Trekantområdet

Trekantområdet er en markant konkurrent inden for møde- og erhvervsturisme med et meget stort udbud af venues, conferencecentre og hoteller på tværs af Vejle, Kolding, Billund og Fredericia. Området tilbyder alt fra store conferencefaciliteter som VINGSTED og Hotel Fredericia til ikoniske rammer som Fjordenhus og Koldinghus, understøttet af stærk infrastruktur og kort transporttid fra hele landet.

#### 7.4.5 Sammenligning

For at sammenligne kvalitetsscore og onlinepriser mellem de forskellige konkurrerende destinationer har vi beregnet en gennemsnitlig akkumuleret gæstetilfredshedsscore pr. destination. Vi har ligeledes beregnet en gennemsnitspris på henholdsvis en overnatning og halvandet konferencedøgn.

MARKEDSSAMMENLIGNING			
Destination	Overnatningsenheder	Akk. Online Gæstetilfredshedsscore	Pris (DKK): Overnatning
Aabenraa	311	18.8	1.176
Sønderborg	797	20	1.468
Haderslev	248	19.3	1.005
Tønder	171	21.1	1.344
<b>Gennemsnit:</b>	<b>382</b>	<b>19.8</b>	<b>1.248</b>

Kilde: TN Hospitality Advisors, 2026

Ovenstående sammenligning af konkurrencedestinationerne fremhæver, at Aabenraa Kommunes overnatningsudbud præsterer den laveste online gæstetilfredshed og næstlaveste realiserede priser på en enkelt overnatning sammenlignet med de konkurrerende destinationer. Den lave kvalitetsscore vidner om, at udbuddet i Aabenraa i mindre omfang indfrier gæsternes forventninger end udbuddet i de konkurrerende markeder. De lave opnåede priser kan være et udtryk for den store konkurrence om relativt få hotelovernatninger i Aabenraa, hvilket presser priserne ned i det nære marked. Dette påvirker hotellernes indtjeningssevne negativt, men stiller dem samtidig i en god konkurrencesituation i forhold til prisbevidste gæster i de konkurrerende markeder.

Ud fra de konkurrerende destinationers overnatningskonfiguration og placering antages det at konkurrencesituationen i forhold til de forskellige segmenter er fordelt således, at Aabenraa primært konkurrerer med Sønderborg om corporate gruppe overnatninger og med Sønderborg, Haderslev og Tønder om leisure overnatninger.

## Kommentarer

---

- *Overnatningsstederne i Aabenraa Kommune bør løfte den generelle kvalitetsoplevelse, da kommunen i dag har både laveste gæstetilfredshed og næstlaveste prisniveau, hvilket presser indtjening og gæsternes forventninger.*
- *Segmentvalg skal være ekstremt præcist, da Aabenraa møder stærk konkurrence fra Sønderborg på corporate og fra Sønderborg, Haderslev og Tønder på leisure – hvilket kræver skarp positionering for at stå ud.*

## 7.5 TRENDS, TENDENSER OG UDVIKLING I MARKEDET

Ved etablering af et nyt hotelprojekt i Aabenraa Kommune bør man være opmærksom på de trends, tendenser og udviklingsprojekter, som gør sig gældende lokalt, regionalt, nationalt og internationalt.

I følgende sektion fremhæves bæredygtighed, digitalisering samt "blended travel" som nationale og internationale trends, som på nuværende tidspunkt og fremadrettet vil påvirke byggeri og hoteldrift. Derudover udpeges Femern-forbindelsen som et særegent udviklingsprojekt med en forventet effekt på det danske overnatningsmarked.

### 7.5.1 Bæredygtighed

Bæredygtighed er en af de makrotrends, som kontinuerligt har fyldt mest igennem den seneste årrække, og flere rapporter og turismestrategier nævner, at bæredygtig turisme forventes at blive et centralt konkurrenceelement samt en hygiejnefaktor ift. fastholdelse af arbejdskraft. Derfor bør bæredygtighed tænkes ind i både etableringsfasen og i selve hoteldriften ved et nyt hotelprojekt.

I etableringsfasen kan det f.eks. imødekommes ved at kigge længere end blot de under tiden gældende bæredygtigheds- og energiaspekter i bygningsreglementet og dermed fremtidssikre byggeriet. I forhold til selve driften kan denne udvikling imødekommes ved at tilbyde et bredt udvalg af lokale og økologiske fødevarer og generelt fremhæve gæstens muligheder for at bidrage til at vælge de grønne løsninger. Dette kan synliggøres ved brugen af certificeringer og mærkeordninger som Green Key, Svanemærket, Det Økologiske Spisemærke og Ecolabel.

## 7.5.2 Digitalisering og brug af data

Digitaliseringen og den stigende brug af datadrevne beslutningsprocesser medfører ændrede kundeinteraktioner og ikke mindst kundeoplevelser. Det sker blandt andet ved et øget fokus på såkaldte 'self-service' løsninger med kontaktfri check-in og større indsigt i gæsternes adfærd og behov gennem data. Både kunstig intelligens, algoritmer og dataanalyse giver mulighed for mere skræddersyede kundeoplevelser, som tilpasser servicen til den enkelte gæsts præferencer. Flere undersøgelser peger på, at kundeoplevelsen vil overhale pris og produkt som det vigtigste købsparameter.

## 7.5.3 Blended travel

Blended travel, på dansk 'blandet rejse', beskriver en stigende tendens, hvor forretnings rejserne kombineres med fritidsaktiviteter; familien er med på turen og rejsens varighed forlænges. Faktisk forventer flere analysebureauer og rejseaktører, at denne rejseform vil udgøre en markant andel af det, man tidligere betragtede som business- eller corporate segmentet. Denne tendens medfører, at rejsen og dermed opholdet flyttes fra at være udelukkende i hverdage til også at inddrage weekenddage. Dermed bliver det muligt både at deltage i forretningsmødet eller konferencen og samtidig opleve destinationens attraktioner med familien. Denne udvikling stiller krav til hotellernes faciliteter, som i større grad skal understøtte behovet for leisure-aktiviteter. Dertil tager valget af møde- og konferencested i stigende grad højde for destinationens udbud af natur og attraktioner.

## 7.5.4 Femern Bælt som alternativ indfaldsvej

Femern-forbindelsen er med til at drive troen bag udviklingen af det regionale turisme- og overnatningsmarked, særligt for Lolland-Falster og Sydsjælland. Selvom der er langt fra Lolland-Falster og Sydsjælland til Aabenraa, vurderes det at der er en mulighed for Femern Bæltforbindelsen kan ændre de tyske rejseflow ind i Danmark ved, at en del bil- og busbaserede gæster vælger korridoren via Femern og Sjælland frem for grænseovergangen i Sønderjylland. På kort sigt skaber anlægsfasen forventeligt "byggepladsturisme" og øget opmærksomhed om den faste forbindelse; på længere sigt kan forbedret tilgængelighed til Sjælland og Øerne omdirigere en andel af det tyske publikum væk fra den klassiske rute via A7/E45.

Det skal dog bemærkes, at dette alene er en betragtning, og at der ikke foreligger analyser, som dokumenterer omfanget af en sådan mulig tendens. Ikke desto mindre vurderes det at man bør være opmærksom på, at samtlige sjællandske destinationsselskaber arbejder aktivt på at styrke både kendskab og motivation hos det tyske marked for at besøge denne del af Danmark. Det må dog fortsat forventes, at grænsen ved Sønderjylland vil være den primære indfaldsvej for en stor del af fremtidige tyske turister.

## 7.5.5 Overnatningsprojekter i kommunen

I analysefasen er der identificeret følgende væsentlige projekter med fokus på udvikling af overnatningskapaciteten i Aabenraa Kommune.

### **Hotelprojekt ved Egevej 2 – Hotel og Billadning**

På Egevej 2, lige ved E45tilkørslen Aabenraa N, er der udarbejdet et projekt af det lokale arkitektfirma A78 for bygherre Agrocura, som ejer grunden. Den senest modtagne skitse viser et hotel med 52 værelser, der ifølge både arkitekt og bygherre planlægges som et limited service hotel med høj grad af selvbetjening. Konceptet retter sig mod et mere prisfølsomt segment, herunder gennemrejsende bilister og langtidschauffører, forretningsrejsende på farten, håndværkere og andre transitmålgrupper.

Det skal dog understreges, at projektet fortsat befinder sig i en udviklingsfase og endnu ikke er endeligt godkendt. Der kan derfor forekomme ændringer i både udformning, omfang og koncept, efterhånden som planlægningen skrider frem.

### **Nyt byggeri ved Hotel Østersøen**

Horup Gruppen, som ejer og driver Hotel Østersøen, har tidligere fremlagt planer for nedrivning af eksisterende hotel og opførelse af et nyt markant kombineret hotel- og boligbyggeri. Planerne omfattede 150–200 hotelværelser, cirka 125 seniorboliger og en restaurant med 350 siddepladser, fordelt på ca. 60 % boligareal og 40 % hotelareal.

Planen var at opføre en 15 etagers bygning, men det blev politisk besluttet, at der maksimalt kunne gives tilladelse til 7 etager. Dette blev vurderet som økonomisk uholdbar af bygherren og projektet blev derfor sat i bero.

Bygherre oplyser, at man i analysefasen forud for projektet har afdækket efterspørgselsmønstre både fra områdets erhvervsliv og fra den eksisterende hoteldrift på Hotel Østersøen. Sammenholdt med den unikke beliggenhed, som efter deres vurdering kunne understøtte et egentligt destinationshotel, gav det tillid til, at man ville kunne tiltrække den nødvendige efterspørgsel til at sikre en belægning, der kunne skabe en tilfredsstillende driftsøkonomi for hotellet.

Bygherre ser en nødvendighed i at etablere et egentligt destinationshotel for at sikre projektets bæredygtighed, hvilket i høj grad afhænger af placeringen og de omkringliggende naturomgivelser. Samtidig understreger bygherre, at fordelingen mellem boligareal og hotelareal er fast og nødvendig for at projektets forretningsplan kan hænge sammen.

Bygherre oplyser, at projektet fortsat ønskes realiseret med udgangspunkt i det oprindelige forslag.

### **Udvidelse af kapacitet hos Hotel Europa**

Under site visit den 27. januar 2026 blev det oplyst, at man arbejder på at udvide kapaciteten ved at etablere 3–4 værelser i den eksisterende sal. Der er dog endnu ikke fastlagt en konkret tidshorisont for udvidelsen.

### **Udvidelse af kapacitet hos Hotel Røde-Kro**

Under site visit den 27. januar 2026 blev det tilkendegivet, at man arbejder på at udvide kapaciteten med 24 værelser. Dermed vil Hotel Røde-Kro fremover råde over i alt 53 værelser.

# 8 MÅLGRUPPEANALYSE

Denne målgruppeanalyse har til formål at identificere den segmentfordeling, et hotelprojekt i Aabenraa Kommune synes at kunne forvente. Målgruppeanalysen belyser de eksisterende målgrupper i Aabenraa Kommune inklusive deres respektive karakteristika og forventninger. Der tages udgangspunkt i opdelingen mellem leisure- og corporate rejsende, samt individuelle og grupperejsende.

## 8.1 EKSISTERENDE SEGMENTFORDELING

Nedenstående tabel viser fordelingen mellem leisure- og corporate-overnatninger på hoteller og feriecentre i Aabenraa Kommune. Her fremgår det, at segmentfordelingen har en overvægt af leisure rejsende – en fordeling der følger den nationale tendens, hvor leisure er det overvejende segment. Dertil angiver udviklingen i perioden 2017 til 2025, at andelen af leisure gæster er steget fra at udgøre 79 % til udgøre 82 % af de samlede overnatninger.

SEGMENTFORDELING - AABENRAA KOMMUNE									
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	79%	77%	78%	81%	81%	76%	79%	82%	82%
Corporate	21%	23%	22%	18%	19%	24%	21%	18%	18%
Øvrige	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Kilde: Visit Denmark 2026

SEGMENTFORDELING - AABENRAA KOMMUNE										Udv. 2017-2025		
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Antal	CAGR
Leisure	Individuel	47.237	45.449	50.067	45.914	53.271	53.054	70.863	71.887	79.822	32.585	6,8%
	Gruppe	7.420	6.965	6.923	3.970	2.427	3.419	3.498	3.826	3.863	-3.557	-7,8%
Corporate	Individuel	13.078	15.103	15.056	11.146	12.714	16.725	18.979	16.407	17.477	4.399	3,7%
	Gruppe	1.593	807	655	171	487	958	1.172	682	1.119	-474	-4,3%
Andre		111	164	304	156	149	71	139	10	22	-89	-18,3%
<b>Total</b>		<b>69.439</b>	<b>68.488</b>	<b>73.005</b>	<b>61.357</b>	<b>69.048</b>	<b>74.227</b>	<b>94.651</b>	<b>92.812</b>	<b>102.303</b>	<b>32.864</b>	<b>5,0%</b>

Kilde: Visit Denmark 2026

Udviklingen for 2017 til 2025 viser dermed at antallet af leisure overnatninger er vokset med 53,1 % og corporate overnatningerne er vokset med 26,8 %.

### UDVIKLING 2017-2025 - AABENRAA

	2017	2025	Udvikling
Leisure	54.657	83.685	53,1%
Corporate	14.671	18.596	26,8%

Kilde: Visit Denmark 2026

### UDVIKLING 2017-2025 - DANMARK

	2017	2025	Udvikling
Leisure	12.230.061	18.094.474	48,0%
Corporate	7.014.988	7.901.500	12,6%

Kilde: Visit Denmark 2026

Sammenlignet med segmentfordelingen i Danmark ses en stigning i overnatninger fra leisure-segmentet på landsplan med 48 % i perioden 2017 til 2025, mens corporate-segmentet stiger med 12,6 %. Dette viser, at Aabenraa i perioden fra 2017 til 2025 har en større vækst i både leisure- og corporate-overnatninger sammenlignet med landsgennemsnittet.

### SEGMENTFORDELING - DANMARK

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	63%	63%	64%	70%	69%	67%	67%	68%	69%
Corporate	36%	36%	35%	29%	30%	32%	32%	31%	30%
Øvrige	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

Kilde: Visit Denmark 2026

### SEGMENTFORDELING - DANMARK

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	Individuel	10.447.868	10.679.650	11.678.266	7.512.259	9.540.852	14.053.184	14.582.981	15.336.089	16.438.434
	Gruppe	1.782.193	1.756.814	1.775.592	655.139	818.332	1.401.936	1.498.558	1.569.137	1.656.040
Corporate	Individuel	4.942.416	5.096.205	5.151.916	2.628.935	3.362.509	5.504.273	5.561.913	5.617.645	5.704.979
	Gruppe	2.072.572	2.133.315	2.168.113	792.136	1.218.960	1.971.888	2.091.546	2.127.745	2.196.521
Øvrige		210.051	232.130	263.281	101.593	122.867	201.466	271.892	238.760	286.210
<b>Total</b>		<b>19.455.100</b>	<b>19.898.114</b>	<b>21.037.168</b>	<b>11.690.062</b>	<b>15.063.520</b>	<b>23.132.747</b>	<b>24.006.890</b>	<b>24.889.376</b>	<b>26.282.184</b>

Kilde: Visit Denmark 2026

Sammenlignes segmentfordelingen med Destination Sønderjylland, bestående af kommunerne Haderslev, Aabenraa, Sønderborg og Tønder ses det at destinationen ligeledes har en overvægt af leisure overnatninger. Betragtes udviklingen i segmentfordeling, ses der en markant stigning i leisure-segmentet i destinationen på 114,1 % i perioden 2017 til 2025, mens corporate-segmentet falder med -25,2 %. Dette viser, at destinationen i perioden fra 2017 til 2025 oplever en voldsom vækst i leisure overnatninger men overraskende nok et betydelig fald i corporate overnatninger. Årsagen til den negative vækst i antallet af corporate overnatninger på hoteller og feriecentre i Destination Sønderjylland skyldes særligt de corporate individuelle overnatninger, som falder med 37.894 overnatninger i perioden, svarende til en nedgang på -22 %, samt de corporate gruppeovernatninger, som falder med 22.100 overnatninger, svarende til en nedgang på -31 %.

#### SEGMENTFORDELING - DESTINATION SØNDERJYLLAND

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	66%	72%	75%	86%	81%	76%	76%	75%	84%
Corporate	34%	28%	24%	14%	18%	23%	23%	24%	15%
Øvrige	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Kilde: Visit Denmark 2026

#### SEGMENTFORDELING - DESTINATION SØNDERJYLLAND

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	Individuel	402.875	436.894	506.859	545.714	575.237	589.690	556.538	591.138	917.273
	Gruppe	55.595	63.429	62.551	44.541	51.719	61.152	61.173	54.283	64.119
Corporate	Individuel	167.491	163.683	150.611	69.077	103.556	149.778	140.054	140.469	129.597
	Gruppe	70.656	32.330	35.369	24.878	34.879	47.042	46.927	67.131	48.556
Øvrige		2.630	1.452	6.154	4.036	4.632	5.300	6.440	3.134	2.858
<b>Total</b>		<b>699.247</b>	<b>697.788</b>	<b>761.544</b>	<b>688.246</b>	<b>770.023</b>	<b>852.962</b>	<b>811.132</b>	<b>856.155</b>	<b>1.162.403</b>

Kilde: Visit Denmark 2026

#### UDVIKLING 2017-2025 - DEST. SØNDERJYLLAND

	2017	2025	Udvikling
Leisure	458.470	981.392	114,1%
Corporate	238.147	178.153	-25,2%

Kilde: Visit Denmark 2026

Betragtes Aabenraa Kommunes opdeling af leisure- og corporate gæster i henholdsvis individuelle og grupperejsende, ses det af nedenstående tabel, at individuelle leisure rejsende udgør ca. 78 % af alle overnattende gæster i Aabenraa Kommune i 2025. Dertil angives individuelle corporate rejsende til at udgøre 17 % af kommunes overnattende gæster, hvorved Aabenraa Kommune samlet har ca. 95 % individuelle gæster på tværs af leisure og corporate segmentet – en fordeling der fremstår højere i forhold til landsgennemsnittet.

## SEGMENTFORDELING - AABENRAA KOMMUNE

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	Individuel	68%	66%	69%	75%	77%	71%	75%	77%	78%
	Gruppe	11%	10%	9%	6%	4%	5%	4%	4%	4%
Corporate	Individuel	19%	22%	21%	18%	18%	23%	20%	18%	17%
	Gruppe	2%	1%	1%	0%	1%	1%	1%	1%	1%
Andre		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Kilde: Visit Denmark 2026

## SEGMENTFORDELING - DANMARK

		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Leisure	Individuel	54%	54%	56%	64%	63%	61%	61%	62%	63%
	Gruppe	9%	9%	8%	6%	5%	6%	6%	6%	6%
Corporate	Individuel	25%	26%	24%	22%	22%	24%	23%	23%	22%
	Gruppe	11%	11%	10%	7%	8%	9%	9%	9%	8%
Øvrige		1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

Kilde: VisitDanmark 2026

### Kommentarer:

- Aabenraa følger den nationale tendens, hvor leisure er det dominerende segment, og kommunen har oplevet en markant stærkere vækst end landsgennemsnittet i både leisure- (+53,1 %) og corporate-overnatninger (+26,8 %).
- Sammenlignet med Destination Sønderjylland skiller Aabenraa sig ud ved, at kommunen ikke deler destinationens kraftige fald i corporate-segmentet, men derimod fastholder vækst i begge segmenter – i kontrast til destinationens corporate-nedgang på -25,2 %.
- Segmentfordelingen viser, at Aabenraa har en usædvanlig høj andel individuelle gæster (ca. 95 %), hvilket ligger over landsgennemsnittet og peger på, at markedet i høj grad består af individuelle rejsende frem for grupper.
- Høj leisure og lav corporate-andel kan vidne om, at kommunen ikke udnytter tiltrækningspotentialt i det lokale erhvervsliv og at man bør arbejde på at styrke disse relationer.

## 8.2 KUNDETYPER

### 8.2.1 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. Dette inkluderer bl.a. håndværkere, montører, sælgere, konsulenter og andre erhvervspersoner, der søger overnatning i forbindelse med enkelte møder, lokationsbesøg mv. 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 værelsesdøgn i perioden – forhandler sig frem til en rabatteret pris med hotellet. Jo flere værelsesdøgn 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 som alle grupper på mere end 10 personer, som er tilknyttet en virksomhed, organisation eller en professionel sportsklub. Reservationerne kan alene være en reservation af værelser, men er oftest i kombination med enten møder/konferencer eller incentive-/belønningsrejser, og bookes oftest af en virksomhed eller et erhvervsrejsebureau<sup>[17]</sup>

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 blive booket ind over weekenden. Grupperne bookes oftest måneder i forvejen og udgør derfor ofte en attraktiv grundbelægning for hotellet.

---

17. Danmarks Statistik, 2024 – "Definition af formålsgrupper"

## 8.2.2 Leisure-segmentet

### Leisure Individual

I modsætning til corporate-segmentet 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-måltrettede faciliteter som f.eks. pool og spa.

Leisure-segmentet bliver oftest én til fire dage, og gæstefaktoren er gennemsnitligt mellem 1,8 og 2,5 personer pr. værelse. Størstedelen af segmentet booker igennem de såkaldte OTA'er<sup>18)</sup>. Forhold som en velfungerende hotelhjemmeside samt specialister blandt personalet til at optimere hjemmesidens opmærksomhed på nettet (herunder SEO)<sup>19)</sup> kan bidrage til at tiltrække booking. 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 alle grupper fra private, touroperatører og rejsebureauer, som besøger hotellet i anledning af ferie<sup>20)</sup>. 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 påkræver typisk hoteller på destinationer 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 touroperatører og rejseagenter.

## 8.3 SÆRLIGE EFTERSPØRGSELSSEGMENTER

Aabenraa Kommune har to markante nicheområder, som i stigende grad påvirker efterspørgslen efter overnatninger: bryllupsturisme og erhvervsfaglige studieture knyttet til kommunens Power-to-X anlæg i Kassø. Disse segmenter adskiller sig fra de brede leisure- og corporate segmenter ved at være højt motiverede, relationsbårne og kontekstspecifikke og de vurderes derfor at kunne bidrage til en mere differentieret og robust efterspørgselsprofil i kommunen.

### 8.3.1. Bryllupsturisme

Aabenraa har de senere år etableret sig som en af landets mest efterspurgte vielsesdestinationer, særligt blandt internationale brudepar. Ifølge *Getting Married in Denmark* blev der i 2023 gennemført ca. 1.300 internationale vielser i Aabenraa, hvor det tilmed nævnes, at tallet forventes at stige yderligere i de kommende år<sup>21)</sup>. Den seneste opgørelse fra Aabenraa Kommune bekræfter stigningen fra 2023 til 2024, men viser et fald fra 2024 til 2025 grundet begrænset kapacitet hos giftefogeder. Det er dog et område, hvor man opprioriterer ressourcer, og der arbejdes på at ansætte to deltidsmedarbejdere, så man igen kan nå op på omkring 1.500 vielser om året.

År	2023	2024	2025
Antal vielser	1.300	1.512	1.167

18. OTA er en sammentrækning af Online Travel Agency. Består af bl.a. Hotels.com, Trivago.com og Booking.com.

19. SEO er en sammentrækning af Search Engine Optimisation

20. Danmarks Statistik, 2024: "Definition af formålsgrupper"

21. [Getting Married in Aabenraa - Getting Married in Denmark](#)

Bryllupsturismen genererer et betydeligt lokalforbrug, da mange par rejser med familie og venner, booker middage, køber lokale services og ofte kombinerer vielsen med en weekendtur.

Flere hoteller og venues i kommunen tilbyder bryllupspakker, festlokaler og overnatningsmuligheder, hvilket gør det muligt at afvikle hele bryllupsforløb med ét lokalt afsæt. Dette understøtter et helhedsorienteret marked, hvor både gastronomi, oplevelser og overnatning spiller en central rolle. Særligt Sønderborg og Flensborg betragtes som væsentlige konkurrenter til dette segment, og fra kommunen udtales det, at udbuddet i Aabenraa, som henvender sig til dette segment, til tider kan være udfordret, da kapaciteten er begrænset og kan være optaget af andre, mindre attraktive segmenter.

### **Konsekvens for overnatningsefterspørgslen**

Bryllupsturismen bidrager primært med:

- Udenlandsk efterspørgsel i hverdagene fra mandag til fredag og borgerlige vielser om lørdagen
- Hver udenlandsk vielse bidrager i gennemsnit med 7,4 overnatninger (Aabenraa Kommune, 2023)
- Høj betalingsvillighed, da segmentet ofte prioriterer kvalitet, atmosfære og convenience
- Gruppeovernatninger, især ved internationale vielser
- Skuldærsæson-aktivitet, da vielserne fordeler sig over store dele af året

### **Hvilke hoteller får gavn af dette segment?**

- Bynære boutiquehoteller. Autentisk atmosfære, nærhed til rådhuset og havnen, stærkt match mellem produkt og målgruppens forventninger
- Full-service hoteller. Hoteller med restaurant, selskabslokaler og helhedspakker
- Kvalitetsdrevne kroer og venues. Særligt steder med gastronomi på højt niveau og naturskønne omgivelser

### **Målgruppens forventninger**

Bryllupsturister efterspørger:

- Stemningsfulde og fotogene rammer
- Kvalitetsgastronomi og festfaciliteter
- Mulighed for pakkeløsninger (middag + overnatning)
- Høj grad af fleksibilitet og personlig service
- Komfortable værelser med høj standard



### 8.3.2. Erhvervsturisme afledt af PtX og datacentre

Aabenraa Kommune er internationalt synlig som dansk Power-to-X-hub. Kassø-anlægget beskrives som verdens største PtX-anlæg, og bidrager som nævnt i afsnit 6.4.1, med væsentlig tiltrækning af arbejdspladser og dermed også til bosætningen i kommunen samt tiltrækning af møde- og erhvervsturismen.

Anlægget fungerer nemlig som et nationalt demonstrations- og læringsmiljø, hvilket dokumenteres af, at:

- Medlemmer af Folketingets Klima-, Energi- og Forsyningsudvalg, Erhvervsudvalg og Transportudvalg har været på studietur til Kassø PtX-anlægget
- European Energy gennemfører faglige besøg med oplæg, sikkerhedsintroduktion og rundvisning i forbindelse med HYFLEX-projektet og elektrolyse-infrastrukturen
- Aabenraa markedsføres internationalt som PtX-epicenter med fuld værdikæde og adgang til både solenergi, logistik og havnens udskibningskapacitet

Disse, og mange andre, besøg omfatter erhvervsturismedelegationer fra erhvervsliv, universiteter, energi-branchen, investorer og internationale aktører med interesse for teknologiudvikling og grøn omstilling.

Frekvensen for disse erhvervsturismeaktiviteter er 10-12 gange årligt og består typisk af delegationer på 20-60 personer. Det forventes dermed, at disse delegationer kan bidrage med ca. 200-720 overnatninger om året i etableringsperioden frem mod 2035. Hertil kommer, at særligt anlægsfasen må forventes at generere en betydelig efterspørgsel efter overnatning fra specialiserede teknikere, montører, ingeniører og håndværkere, som knyttes til anlægsarbejdet i perioder af varierende længde. Denne efterspørgsel vil typisk bestå af længerevarende overnatningsbehov, som adskiller sig markant fra delegationsbesøgene i både varighed og volumen. Herefter forventes det, at mødeaktiviteterne aftager en smule, men fortsat vil udgøre en betydelig efterspørgselsmasse.

Det fremgår, at overnatningsbehovet fra denne målgruppe på nuværende tidspunkt primært placeres uden for Aabenraa Kommune på grund af manglende overnatningskapacitet og mødefaciliteter, der kan imødekomme behovet fra dette segment.

#### **Konsekvens for overnatningsefterspørgslen**

PtX-orienteret erhvervsturisme skaber:

- Hverdagsefterspørgsel typisk mandag – torsdag, hvor leisure-segmentet traditionelt er svagt
- Delegationer bidrager med korttidsovernatninger (1-2 nætter) i forbindelse med møder, oplæg og rundvisninger
- Teknikere, montører, ingeniører og håndværkere i anlægsfasen bidrager med længerevarende overnatningsbehov.
- Efterspørgsel efter møde- og konferencefaciliteter, der kan håndtere 15-80 personer
- Booking gennem virksomheder, uddannelsesinstitutioner og faglige organisationer, hvilket øger volumenstabiliteten
- Destinations Sønderjylland tilbyder pakkeløsninger til delegationer

Segmentet er dermed en vigtig potentiel driver for at udjævne sæsonvariationer og styrke helårsbelægningen.

### Hvilke hoteller får gavn af dette segment?

- Forretningsorienterede hoteller med mødefaciliteter samt F&B udbud
- Motorvejsnære limited-service hoteller. Nem adgang til E45, hurtigt check-in, parkering i minibusser og prisvenlige løsninger
- Hoteller med kapacitet til gruppebooking

### Målgruppens forventninger

Dette segment efterspørger:

- Funktionelle, standardiserede og effektive overnatningsrammer
- Kvalitet af serviceoplevelse og bespisning
- Tidlige morgenmadstider og fleksible afrejsemuligheder
- Gode mødelokaler og præsentationsmuligheder
- Konkurrencedygtige priser hvor pris og kvalitet hænger sammen

Bryllupsturisme og erhvervssturisme inden for den grønne omstilling bidrager hver især til at udvide bredden i Aabenraa Kommunes overnatningsefterspørgsel. Hvor bryllupsturismen primært løfter weekendbelægningen og understøtter full-service- og boutiquehoteller, øger PtX-erhvervssturismen hverdagsefterspørgslen og styrker grundlaget for forretningshoteller med mødefaciliteter og motorvejsnære limited-service-hoteller.

Samlet set vurderes de to segmenter at kunne bidrage til et mere balanceret og helårsorienteret marked, som understøtter udviklingen af en differentieret hotelkapacitet i Aabenraa Kommune



## 9 PRODUKTANBEFALINGER

---

De følgende produktanbefalinger tager udgangspunkt i tre mulige lokationer, som er identificeret i Aabenraa Kommunes planrammer (bymidten, arealer ved E45 frakørsel 70 samt området ved Frøslevlejren). Inden de tre lokationer analyseres, er det væsentligt først at betragte den nuværende markedssituation, det fremtidige potentiale samt de forventninger, investorer og hoteloperatører har, når de skal overveje at indtræde på et nyt marked.

### 9.1 DEN NUVÆRENDE MARKEDSSITUATION OG FREMTIDIGT POTENTIALE

Med baggrund i de foregående analyser tilsiger markedssituationen dog en nøgtern tilgang, som er vigtig at forholde sig til, inden man betragter de nedenstående lokations- og konceptbeskrivelser. I 2025 blev der solgt 57.597 værelsesdøgn på hoteller og feriecentre i Aabenraa Kommune, svarende til en kapacitetsudnyttelse på 60%. Fra 2017 til 2025 har der været en gennemsnitlig årlig vækst på 5,9 % i antallet af solgte værelsesdøgn, og i perioden efter Covid-19 har den gennemsnitlige årlige vækst fra 2023 til 2025 været 3 %. Dertil kan der identificeres en tendens til, at kapacitetsudvidelse historisk set er blevet mødt med øget efterspørgsel.

Der er identificeret potentielle kapacitetsudvidelser i kommunen hos Hotel Europa og Hotel Rødekro, som muligvis vil tilføje ca. 28 overnatningsenheder til det eksisterende udbud.

Et nyt hotelprodukt med de rette faciliteter vurderes af lokale erhvervsaktører at kunne skabe en merforretning på ca. 1.380–2.650 overnatninger årligt og bidraget fra erhvervsturismen vil udgøre 240-720 overnatninger årligt. Dermed et samlet merpotentiale på 1.620 til 3.370. Dertil kommer et ikke-kvantificeret potentiale via kulturinstitutionerne og bryllupsturismen. Samlet set er dette betydeligt bidrag, som dog næppe alene kan bære forretningsgrundlaget for et nyt hotel i den driftsøkonomisk nødvendige skala. Da der dermed ikke er identificeret et væsentligt overtryk i efterspørgslen på nuværende tidspunkt, vil ny kapacitet i høj grad skulle vinde belægning fra det eksisterende udbud og/eller selv generere efterspørgslen, hvilket stiller store krav til produktets styrke og operatørernes kommercielle kapacitet. Et nyt hotel kan forventes at have nyhedsværdi, der midlertidigt løfter tiltrækningen; herefter afhænger den varige belægning af konceptets relevans og salgsindsats.

Kravet til antal solgte værelsesdøgn pr. koncept uddybes i de følgende beskrivelser, hvor forudsætninger og målgrupper også specificeres og hvor valget af koncept bliver afgørende for, om potentialet i de relevante segmenter kan realiseres.

## 9.2 INVESTORER OG HOTELOPERATØRERS FORVENTNINGER TIL NYE HOTELPROJEKTER

Etablering af nye hotelprojekter i Aabenraa Kommune, både bynære boutiquehoteller og hotspots ved E45, kræver at projektet kan leve op til de kommercielle kriterier, som investorer og hoteloperatører vurderer som nødvendige for at sikre langsigtet bæredygtighed og attraktiv drift. Disse krav varierer efter koncept, men hviler på en række gennemgående parametre: skalérbarhed, risikoprofil, stabil efterspørgsel og effektivitet i driften.

### 9.2.1 Generelle forventninger på tværs af hoteltyper

#### Afkastkrav og kontraktmodeller

Investorer efterspørger typisk en stabil og beregnelig indtjeningsprofil gennem:

- Lange lejekontrakter (10-20 år)
- Fast leje eller hybridleje (minimumsleje + procent af omsætning)
- Afkast i niveauet 6-7,5 % afhængigt af risiko og brandtilknytning

#### Brand- og operatørtilknytning

Hotelprojekter vurderes betydeligt stærkere, når de etableres i samarbejde med en kædeoperatør, særligt for motorvejsprojektet.

For boutiquehoteller vægtes:

- Lokal forankring
- Stærk, differentieret profil
- Klare oplevelseskoncepter
- F&B-kvalitet

For limited-service projekter vægtes:

- Standardiseret drift
- Selvbetjeningsløsninger
- Lav enhedsomkostning
- Bookingflow gennem branddistribution

#### **Krav til skala**

Investorer er særligt opmærksomme på, om projektet har tilstrækkelig volumen til at bære sin egen drift. Det gælder for begge hotelformer:

- Boutiquehotel typisk 50-75 værelser
- Motorvejshotel typisk 75-125 værelser

Denne skala sikrer operationel effektivitet og enhedsomkostninger, som matcher segmentets prisniveau.

## 9.2.2 Specifikke forventninger til bynært boutiquehotel

Boutiquehoteller vurderes anderledes end standardiserede kædehoteller, fordi oplevelsesværdi, design og lokalt aftryk spiller en større rolle end volumen alene.

### Forventninger til lokation

Investorer forventer:

- Attraktiv placering i gåafstand til havn, bymidte og/eller kulturinstitutioner
- Tydelig storytelling og lokal identitet
- Mulighed for at kombinere overnatning med byliv, gastronomi og events

### Minimumsbelægning og prisniveau

For at skabe en sund driftsøkonomi ser investorer typisk efter:

- 60 % årlig belægning som minimum
- Average Daily Rate (ADR<sup>[22]</sup>) i niveauet kr. 1.100-1.600 afhængigt af koncept, bospisningsmuligheder (F&B<sup>[23]</sup>) og faciliteter
- Stærkt supplement fra F&B, events og mødeaktiviteter

Boutiquehoteller drives sjældent alene af værelser. F&B, events, selskaber og møder er vigtige indtægtskilder.

### Risikohensyn

Boutiquehoteller kræver:

- Højere investeringsbehov/CAPEX (interiør, materialer, arkitektur)
- Stærkt team og serviceprofil
- Løbende investering i oplevelseskvalitet

Investorer vil der især vurdere:

- Om Aabenraa kan tiltrække weekendrejsende nok
- Om hotellet kan fungere som 'Byens Hotel' med lokal efterspørgsel, selskaber og mødeaktiviteter
- Om der er synergier med byens kultur- og restaurationsmiljø

---

22. Average Daily Rate = Gennemsnitlig dagspris for et værelse.

23. F&B = Food & Beverage

### 9.2.3 Specifikke forventninger til hotel ved hovedfærdselsåre

Et hotel ved E45 vurderes efter andre parametre end et byhotel. Her er funktionalitet, volumen og standardisering vigtigere end atmosfære og lokalt særpræg.

#### **Krav til lokation**

Investorer og operatører forventer:

- Synlighed og direkte tilkørsel fra motorvejen
- Stor parkeringskapacitet (inklusive lastbiler og elbiler)
- Nærhed til eksisterende service (tankning og opladning, fast-food)
- Trafikgrundlag på minimum 25-30.000 køretøjer i døgnet (E45 ligger væsentligt over dette)

#### **Krav til drift og belægning**

Et limited-service motorvejshotel vurderes på:

- Minimum 50 % årlig belægning
- Average Daily Rate (ADR) på kr. 550-750
- Høj automatiseringsgrad
- Housekeeping optimeret/outsourcet
- Minimal personale tilstedeværelse

Dette er en volumenforretning, hvor belægning trumfer pris.

#### **Risikohensyn**

Investorer vil fokusere på:

- Risiko for kannibalisierung af lokale hoteller, især corporate hverdagsgæster
- Risiko for afhængighed af få, prisfølsomme segmenter (chauffører, håndværkere)
- Afhængighed af vejnettet, sæsoner og trafikale ændringer
- Behov for stærkt kædebrand for at sikre høj trafik og standardiseret drift

Til gengæld vurderes E45-placeringen attraktiv, da:

- Der er meget høj trafik
- Mange landstandere allerede er etableret
- Ingen direkte motorvejshoteller i nærområdet udfylder segmentet i dag

## 9.3 LOKATIONSANALYSER

De følgende lokationsanalyser er konceptuelle og forudsætter derfor efterfølgende kvantitativ validering, før der kan træffes en endelig beslutning. Hver lokation analyseres individuelt med en beskrivelse af det foreslåede koncept, herunder ideelle faciliteter og kapacitet, målgrupper samt driftsøkonomiske forhold.

### 9.3.1 Bynært boutiquehotel

#### Lokations- og konceptbeskrivelse

Et boutiquehotel bør placeres centralt fx ved havnen, torvet eller i gågaden og udformes som en oplevelsesorienteret, lokalt forankret enhed med vægt på design, personlig service og samarbejde med byens kulturelle og kulinariske aktører. Skalaen holdes intim for at sikre atmosfære og eksklusivitet (typisk 50-75 værelser). Hotellet kan med fordel etableres i en eksisterende bygning, som bidrager med karakter og autenticitet.

Det anbefales desuden, at hotellet ideelt rummer en restaurant/bar med lokal profil, og at der etableres fleksible møde- og konferencelokaler, som kan omstilles til selskabslokaler. På den måde kan man imødekomme det lokale erhvervslivs behov for større og mere tidssvarende mødefaciliteter, hvilket er afgørende for at tiltrække det overnatningspotentiale, som i dag ikke placeres i Aabenraa. Samtidig kan lokalerne anvendes til private selskaber og fejring og dermed bidrage til, at hotellet opnår en lokal forankring og positioneres som "byens hotel".

#### Målgruppe betragtninger

Målgruppen er weekend- og kulturrejsende par, små grupper og korte forretningsophold, som søger autentiske, lokale oplevelser snarere end standard hotelophold og dermed heller ikke de mere prisfølsomme segmenter som sports- og foreningsliv, håndværkere, chauffører etc.).

For dette segment er det særligt relevant at indtænke samarbejdsrelationer med de lokale kulturinstitutioner og venues med henblik på at udbyde pakked løsninger.

#### Økonomiske betragtninger

Driftsmæssigt giver et byhotel mulighed for en højere gennemsnitspris og merindtægter fra F&B og events, men kræver samtidig højere investerings- og serviceniveau samt aktiv markedsføring. Konkurrencen fra eksisterende hoteller og logistiske udfordringer i bykernen er potentielle risikoelementer, ligesom opstartsomkostninger og løbende drift må vurderes høje.

Ved etablering af 50-75 værelser, skal der som absolut minimum kunne genereres en gennemsnitlig belægningsgrad over året på 60 %. Det stiller et krav til at hotellet årligt skal sælge 10.950 – 16.425 værelsesdøgn. Det svarer til 19-29 % af det eksisterende antal årlige solgte værelsesdøgn i Aabenraa Kommune (baseret på 2025 tal).

For ikke at trække den nødvendige belægning fra den eksisterende efterspørgsel i lokalmarkedet, og derved forårsage turbulens og udfordringer for de eksisterende overnatningssteder vil det kræve, at et nyt byhotel skal etableres med en eller flere "pull faktorer", der kan tiltrække belægning til området, som ikke findes i dag. Eksempler på sådanne kan være leisure-faciliteter i form af f.eks. spa i kombination med et højt profileret kulinarisk udbud. Dette vil dog stille yderligere krav til driftsøkonomien i projektet.

### 9.3.2 Hotel ved hovedfærdselsåre

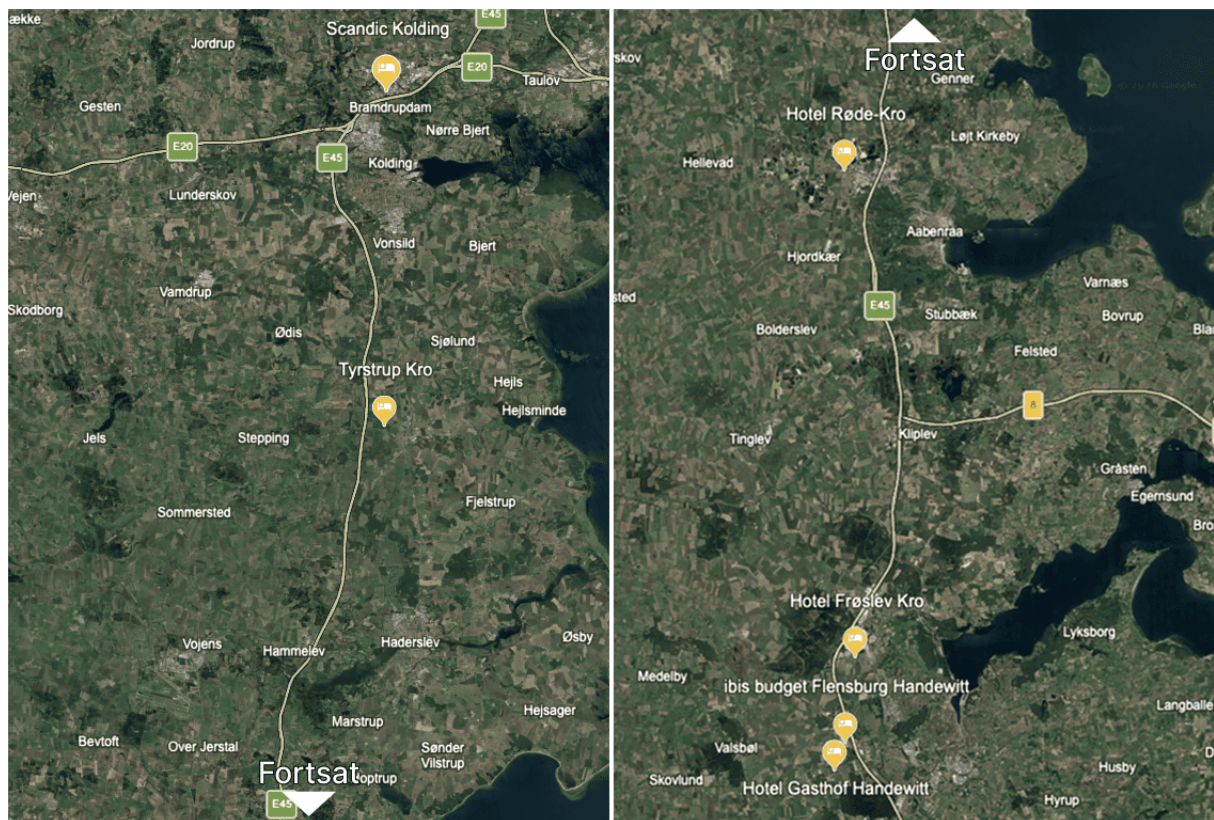
#### Lokations- og konceptbeskrivelse

Et limited-service hotel ved E45 skal tilbyde et effektivt, standardiseret produkt rettet mod transittrafik og rejsende på vej. Konceptet prioriterer funktionalitet og hurtig service frem for omfattende faciliteter inklusive nem adgang, god parkeringskapacitet, EV-opladning og 24/7 automatiseret check-in kombineret med enkel morgenmad. Gerne kombineret med take-away løsninger fra F&B outlets i umiddelbar nærhed.

En placering i forbindelse med frakørsel 70 Aabenraa N ved E45 synes oplagt for et sådant hotel. Der er plads til etableringen og der findes allerede en række ladestationer fra blandt andet Clever (30), IONITY (6), Circle K (12) og E.On Drive (2) på den østlige side af E45 og Uno-X (6), Norlys (22), Tesla (16) og E.on (4) på den vestlige side.

Danmarks Statistiks nærmeste trafikmåling fra 2024 er på E45 nordvest for Skovby umiddelbart nord for Aabenraa. Her passerede 38.236 motorkøretøjer i døgnet<sup>[24]</sup>

Kortet nedenfor illustrerer udbuddet af hoteller i et geografisk område fra Kolding til Schleswig, et stræk på cirka 120 kilometer omkring Aabenraa, hvor alle hoteller ligger inden for maksimalt to-tre kilometer fra en tilkørsel til motorvejssystemet E45 eller A7 og har en kapacitet på mindst 25 værelser.



Langs denne strækning findes en række overnatningssteder, der ligger i direkte nærhed af motorvejen og dermed er særligt tilgængelige for rejsende fra syd/nord, som skal i modsatgående retning og har brug for en overnatning i kort distance fra motorvejsnettet.

24. [Statistikbanken](#)

I den nordlige del af kortet ligger Scandic Kolding få hundrede meter fra motorvejen. Hotellet er et af de største i området med hele 186 værelser. Syd for Kolding ligger Tyrstrup Kro cirka 1,5 kilometer fra E45 og tilbyder 27 værelser. Tættere på Aabenraa by ligger Hotel Røde-Kro, som er placeret blot tre kilometer fra motorvejen og råder over 25 værelser. Lige nord for grænsen findes Hotel Frøslev Kro i Padborg, kun 1,5 kilometer fra E45 ved den dansk-tyske grænse, med en kapacitet på 25 værelser.

På den tyske side af grænsen, tæt ved motorvej A7, ligger to hoteller i nærhed til motorvejen. Ibis Budget Flensburg Handewitt befinder sig to kilometer fra A7 og tilbyder 77 værelser, mens Hotel Gasthof Handewitt er placeret i samme område med ligeledes kort afstand til motorvejen.

Kortet afslører geografiske 'huller' i hoteludbuddet. Der ses ingen hoteller i det definerede kriteriesæt på strækningen mellem Tyrstrup Kro og Hotel Røde-Kro, hvilket efterlader et længere stykke af E45 uden kortlagt kapacitet. Kortet viser også et betydeligt tomrum fra Flensburg og hele vejen ned til Schleswig, hvor der ikke ses et eneste hotel, der opfylder kravene om kapacitet og afstand til motorvej A7. Udbuddene koncentrerer sig om få punkter tæt ved grænsen samt længere mod nord, mens store mellemstræk helt mangler overnatningssteder.

Set i lyset af ovenstående fremstår muligheden for at etablere et nyt limited-service hotel ved E45 særligt relevant. Et sådant hotel, placeret ved en frakørsel tæt på motorvejen vil ikke blot udfylde et tydeligt logistisk og kommercielt tomrum i korridoren, men samtidig tilbyde et målrettet produkt til transittrafikken, som udgør en betydelig del af vejstrækningens daglige belastning.

### **Målgruppe betragtninger**

Målgruppen er primært gennemrejsende bilister og langtidsschauffører, forretningsrejsende på farten, håndværkere og andre transitsegmenter, hvor prisfølsomhed og lav loyalitet er karakteristisk.

### **Økonomiske betragtninger**

Konceptets fordele er stabil volumen og lavere enhedsomkostninger ved standardiseret drift, hvilket gør konceptet egnet til kædeoperatører. Udfordringen ligger i at sikre synlig placering, gode tilkørselsforhold og differentiering i et prispresset marked samt at tilbyde den nødvendige infrastruktur for nutidens rejsende. For at opnå økonomi i driften er en større skala relevant (75-125 værelser) afhængig af tilgængeligt areal og operatørkrav.

Ved etablering af 75-125 værelser, skal der som absolut minimum kunne generes en gennemsnitlig belægningsgrad over året på 50 %. Det stiller et krav til at hotellet årligt skal sælge 13.687-22.812 værelsesdøgn. Det svarer til 23-40 % af det eksisterende antal årlige solgte værelsesdøgn i Aabenraa Kommune (baseret på 2025 tal).

Der er formentligt allerede et antal overnatninger i Aabenraa fra det ovenfor nævnte segment, som i givet fald vil blive tiltrukket af en overnatningsmulighed tættere på E45, men for at gøre casen økonomisk bæredygtigt vil der skulle tiltrækkes overnatninger fra de nærmest beliggende overnatningssteder med tilsvarende let tilgængelig beliggenhed. Det kunne f.eks. være Scandic Kolding og Hotel Hedegården i Vejle. Begge disse enheder tilbyder dog en full-service oplevelse, og vil skulle fravælges alene på grund af enten prisniveau eller beliggenhed.

### 9.3.3 Overnatningsmulighed ved attraktion

#### Lokations- og konceptbeskrivelse

I det følgende har vi taget udgangspunkt i muligheden for overnatning i forbindelse med Frøslevlejren, som en af kommunens store attraktioner med ca. 26.000 årlige besøgende, som samtidig ligger naturligt op til en overnatningsmulighed. En overnatningsmulighed ved Frøslevlejren bør være integreret med stedets formidlingsmæssige og historiske karakter og have et klart pædagogisk og respektfuldt sigte. Formålet er at forlænge opholdstiden for besøgende og tilbyde en indkvarteringsform, der understøtter områdets kulturhistoriske profil. Overnatningsproduktet bør målrettes individuelle kultur- og naturinteresserede gæster samt øvrige besøgende, der efterspørger et enkelt og autentisk ophold tæt på Frøslevlejrens museums- og naturområder samt gæster på Hærvejen.

Der arbejdes i øjeblikket på en udviklingsplan for Frøslevlejren, som tager udgangspunkt i et landskabskoncept, som C. F. Møller Arkitekter har udarbejdet for området. Konceptet styrker sammenhængen mellem kulturhistorien og den omgivende natur ved at integrere lejrens oprindelige geometri, understrege de historiske strukturer og skabe nye formidlingsmæssige rum såsom ankomst- og trailcenteret og Tidens Plads.

Dette udviklingsarbejde understøtter Frøslevlejrens rolle som et samlet kultur- og naturmiljø og udgør en vigtig ramme for enhver ny overnatningsløsning, der skal indpasses i det landskabelige og formidlingsmæssige udtryk.

Koncepterne kan spænde fra en autentisk ombygning af eksisterende bygninger til enkle gæsteværelser eller gruppefaciliteter, over små lodge-enheder og glamping telte eller træhytter, til et arkitektonisk følsomt nyt byggeri med moderne faciliteter. En fleksibel kapacitet i størrelsesordenen 20-60 pladser vurderes relevant alt efter fokus og gerne med mulighed for skalering. Overnatningerne bør tilbyde fællesrum til undervisning og foredrag, enkel morgenmadsservering samt pakkøløsninger med entré og guidede ture.

#### Målgruppe betragtninger

Målgruppen består primært af uddannelsesinstitutioner og faglige grupper, der søger et læringsorienteret ophold med mulighed for at fordybe sig i lejrens historie og pædagogiske formidling. Dertil kommer historieinteresserede turister fra både Danmark og udlandet, som efterspørger autentiske oplevelser og gerne kombinerer deres besøg med guidede ture og undervisningsaktiviteter.

Konceptet forventes også at tiltrække familier og individuelle kultur- og naturrejsende, der foretrækker en enkel og atmosfærefyldt indkvartering tæt på natur og kulturarv. Fælles for målgrupperne er behovet for funktionelle, autentiske overnatningsmuligheder, fleksibel kapacitet (20-60 personer), samt adgang til fællesrum, morgenmad og pakkøløsninger med entré og formidling.

Da dette koncept favner flere forskellige målgrupper og dermed også forskellige behov, er det nødvendigt at træffe valg om serviceniveau, gæsteoplevelse og den tilhørende prissætning. Det vurderes dog, at efterspørgslen primært vil komme fra mere prisfølsomme segmenter.

## Økonomiske betragtninger

Såfremt der etableres overnatningskapacitet i tilknytning til Frøslevlejren, anbefales det, at driften organiseres som en forpagtning. En forpagtning sikrer:

- Professionel drift uden at museet eller kommunen påtager sig kommercielt ansvar
- Mulighed for at stille krav til kulturhistorisk integritet, gæstefærd og kvalitetsstandarder
- En bæredygtig økonomisk konstruktion i et marked med sæsonvariation
- Fleksibilitet i forhold til kapacitetsudnyttelse og udvikling af pakkeløsninger

Forpagteren bør vælges blandt aktører med erfaring i at drifte mindre, autentiske overnatningsenheder i kultur- og naturmiljøer for at sikre et passende serviceniveau, der understøtter områdets særlige karakter.

Dertil kommer, at et eventuelt overnatningsprodukt på Frøslevlejren må forventes at ligge i et vandrehjemslignende prisniveau på ca. 200–300 kr. pr. person. Målgruppen vil i høj grad afhænge af offentligt støttede lejtur, arrangementer og begivenheder, hvilket betyder, at produktet ikke kan drives ud fra en traditionel kommerciel tilgang. På baggrund af disse forhold kan der ikke opstilles en konventionel business case, og det vurderes samtidig vanskeligt at løfte en større etableringsinvestering, medmindre eksisterende bygninger kan konverteres. Dette bør derfor afklares, før der arbejdes videre med lokationen.

## 9.4 SAMMENFATNING AF PRODUKTANBEFALING

På baggrund af den nuværende markedssituation, det fremtidige markedspotentiale samt forventningerne fra investorer og operatører vurderes det, at et bynært boutiquehotel tilbyder det største potentiale for værditilvækst og byprofil, men kræver en høj investering, skarp positionering og dokumenteret efterspørgsel.

Færdselsårhotellet er volumenorienteret og driftsøkonomisk attraktivt i en standardiseret kædemodel, forudsat et bekræftet trafikgrundlag, arealtilgængelighed og tilstrækkelig ladeinfrastruktur.

Overnatningsmuligheden ved Frøslevlejren er et nicheprodukt med høj formidlingsværdi og pædagogisk potentiale, egnet som et partnerskabsprojekt med museum/forening og som et langsigtet udviklingsspor.

Det er væsentligt at understrege, at de tre hotelkoncepter ikke bør betragtes isoleret, men som dele af et samlet overnatningsøkosystem i kommunen. En kapacitetsudvidelse inden for ét segment vil have direkte afsmittende effekt på de øvrige. Eksempelvis vil etablering af et færdselsårhotel kunne absorbere den del af den transitbaserede efterspørgsel, som i dag, særligt i spidsbelastningsperioder, ender hos den bynære overnatningskapacitet grundet manglende alternativ. Dermed frigøres kapacitet i bymidten til de segmenter, som de bynære hoteller netop sigter mod, herunder bryllupsturister, kulturrejsende og oplevelsessøgende gæster med højere betalingsvillighed. En strategisk koordineret udbygning vil således ikke blot øge den samlede kapacitet, men også styrke segmenteringen og sikre, at hvert produkt i højere grad tiltrækker sit kernesegment – til gavn for både belægningsgrad, gæsteoplevelse og samlet værditilvækst.

Udarbejdet af  
TN Hospitality Advisors  
Farvergade 10, 1463 København K

