

Stavanger Aftenblad

FREDAG 17. NOVEMBER 2017
Uke 46 · 125. årgang · Løssalg 40,-



Aksel Lund Svindal gjør nytt comeback

Hvor mye juling kan en menneskekropp tåle – og komme tilbake som den beste i verden?

SIDE 16-32



Ny suksess med gamle møbelikon

Den ferske bedriften Eikund solgte 330 stoler før de selv hadde møbler å sitte på.

SIDE 7-9

Hotellvekst på Nord-Jæren åtte måneder på rad

Glastad Holding satser ved å kjøpe Victoria Hotel. Men luksushotell i Bjergsted er lagt på is.

! SIDE 6-7



JONAS HAARR FRIESTAD



KUPP
-40%

ALLE TEX MEX PRODUKTER
FRA SANTA MARIA
Utvalget kan variere. Fra 14 g



29⁹⁰

GILDE KJØTTDEIG
400 g. Pr pk
Pr kg 74,75



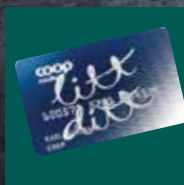
199

HENRIETTES FENALÅR
Hel. Pr kg



19⁹⁰

GRØNNE OG
FARGEDE DRUER
500 g. Pr pk. Pr kg 39,80



Coop – litt ditt
I Coop får du
kjøpeutbytte på
alt du handler.

Oppskrifter, tips
og inspirasjon:
mega.no

7 025693 000017

Tilbudene gjelder ut uken. Forbehold om utsolgt og trykfeil - www.coop.no

Oppsving for hotellene i Rogaland

STAVANGER: Hotellene i Stavanger opplever et etterlengtet oppsving i 2017. Flere rom leies ut, men prisene fortsetter å falle.

Stein Halvor Jupskås

journalist
stein.jupskas@
aftenbladet.no



Hilde Moi Østbø

journalist
hilde.moi@
aftenbladet.no



Jonas Haar Friestad

fotograf
jarle.aasland@
aftenbladet.no



Hotellekspert Peter Wiederstrøm i Wiederstrøm Consulting forteller om dramatisk fall i rombelegget i Stavanger i årene fra 2011.

- I årene fra 2011 til 2016 har rombelegget falt fra 65,9 prosent til 45,9 prosent. Hittil i år har man økt fra 47,1 til 50,4 prosent.

- Etter 5 år med beleggsgnedgang i Stavanger-området, ligger man i år an til å få en liten vekst. Årsaken til veksten er todelt. For det første er det en liten økning i antall solgte rom, og det er positivt, selv om det selvsagt skal mindre til å øke når det har falt i flere år. Den andre grunnen er at det har vært hotellromkapasitet ute av drift, sier Wiederstrøm, som sikter til Radisson Blu Atlantic, som åpner igjen i slutten av måneden.

I september leide hotellene i Rogaland bort 41,8 av sengene, i følge tall fra SSB i samme måned i fjor var prosenten nede på 34,9. Det betyr en forbedring på 6,9 prosentpoeng eller nokså nøyaktig 20 prosent.

Dagens Næringsliv skrev denne uken at Petter Stordalen har



Peter Wiederstrøm analyserer hotelltall for storbyene fra Benchmarking Alliance.

tapt 150 millioner på sine hoteller i Stavanger, bare i løpet av 2015 og 2016.

Han anslår en forbedring på om lag 20 millioner i 2017, men innrømmer at det vil være røde tall enda en stund, selv om det nå går rette veien.

Peter Wiederstrøm i Firmaet Wiederstrøm Consulting har fulgt hotellmarkedet i norske byer tett i en årrekke.

Han bekrefter inntrykket av at pilene nå peker riktig vei, også for hotellene. Men at det ennå er for tidlig å friskmelde Stavanger.

- Tidligere toppet alltid Stavanger-regionen prisstatistikene, men nå ligger man i bunnsjiktet blant norske storbyer, sier Wiederstrøm.

- I realiteten opplevde Stavanger-hotellene beleggssfall i 24 av 29 måneder fra høsten 2014 og ut 2016. Nå er det bildet snudd. Korrigeret for oljemesse og påske har vi nå i realiteten hatt åtte måneder på rad med vekst i antall solgte hotellrom målt mot tilsvarende måned året før, legger han til.

Prismessig har oljefylket ikke vært så lavt på hotellrom på lenge. Ifølge tall fra SSB lå gjennomsnittsprisen i september 2014 på 1036 kroner per rom i Rogaland. I september i fjor var denne falt til 879 kroner i september 2016. I år har prisen flatet ut. Gjennomsnittet i september lå på 877 kroner.

Bjergsted

Ser man på de blodrøde tallene for Petter Stordalens Stavanger-hoteller, er det ikke så rart at Bjergsted-hotellet til Petter Stordalen og Alfred Ydstebø er lagt på vent. I følge ydstebø skyldes dette mest at man venter på avklaring av den nye sentrumsplanen.

- Det siste utkastet går ut på å bygge en giga kai for cruisebåter like utenfor hotellet. Det er klart at det forandrer premisene vesentlig, noe vi vil påpeke når sentrumsplanen legges ut på høring på nyåret, sier Alfred Ydstebø til Aftenbladet.

Dragkamp

Det var i mai 2014 at de Ydstebøs Base Property og Stordalens Home Property gikk seirende ut av dragkampen med Arthur Buchardt og Sjur Lærdal om å bygge hotell på den attraktive tomten nedenfor Kuppelhallen.

Stordalen og Ydstebø vant fram med et luksuskonsept som skulle minne om Stordalens eget The Thief på Tjuvholmen i Oslo. Etter at kappløpet ble avgjort i



et dramatisk formannskapsmøte ble det med ett brått slutt på hastverket. Tre og et halvt år etterpå er det fortsatt hverken bygget eller regulert.

- Det stemmer, både på godt og vondt. Godt fordi etterspørrelsen etter hotellrom ikke har vært skrikende de siste årene. Men vi jobber fortsatt med dette. Jeg var i møte med Petter senest for to uker siden, og det er klart vi ønsker å fullføre det vi har begynt på, sier Ydstebø.

Ikke bare hotell?

Ydstebø sier nå at både det rådende markedet og plasseringen av cruisekaien taler for at luksusen modereres.

- Det er klart at det ikke er noe pre for et hotell hvis deler av utsikten blir preget av cruiseskip og terrorgjerder. Vi må nok justere konseptet noe, slik at vi i tråd med trender i markedet ikke bygger et rent hotell. Vi kan tenke oss å gjøre resepsjonsområdet om til et større areal med lounges der det kan legges til rette for både arbeidsplasser og møterom. I tillegg kan det være at vi vil foreslå noen boliger i toppetasjene, sier Ydstebø.

Tøffe år

Hotelldirektør Ulrika Larsson ved Scandic Forum på Tjensvoll forteller om vanskelige år i bransjen.

- Det siste årene har vært en berg- og dalbane. Vi har vært nødt til å lære oss å jobbe på en annerledes måte, sier hun.

Larsson flyttet til Stavanger fra Stockholm, og trodde nesten ikke at det kunne være sant at et hotell kunne være fullbooket tirsdager og onsdager.

- Det var luksus å drive hotell i Stavanger. Så kom smellen. Da måtte vi sette oss ned og tenke nytt.

- Hvordan var det å være i dine sko?

- Veldig tøft. Fremfor alt fordi det skjedde så fort, det var jeg ikke forberedt på. Jeg måtte ta på noen stødige nye sko, og nå er vi forbi det verste, sier hun.



Norwegian Outlet-eierne har kjøpt Victoria Hotel

STAVANGER: Hotellet har hatt røde tall de siste årene, men kjøperne tror på bedre tider. Nå skal de pusse opp.

– Dette er et greit tidspunkt å kjøpe et hotell på. Ingen vet helt når hotellmarkedet i Stavanger snur. Akkurat det kan vi ikke gjøre noe med, men vi må jobbe hardt med det vi kan gjøre noe med. Bare det å investere i hotellet, vil være nok til at vi får det til å gå rundt, tror Hans Petter Hagen og Endre Glastad i Glastad holding.

Firmaet kjøpte Victoria Hotel med virkning fra første oktober, og overtar driften fra første januar. De eier også hoteller i flere andre byer langs kysten av Norge. Firmaet eier også Norwegian Outlet på Ålgård.

– Vi har vært interessert i dette noen år og har vært i dialog med de tidligere eierne et par år. Nå lyktes det oss å komme i land med en avtale, sier Endre Glastad. De sier de ikke kan opplyse om hva de måtte betale for hotellet.

– Men det er en fornuftig kjøpepris med tanke på leieprisene på huset, sier Hagen.

De har kjøpt eiendomsselskapet fra det tyske fondet Catella og driftsselskapet fra Rolf Hodne.

Pusser opp

Nå skal de pusse opp det 117 år gamle hotellet, litt etter litt. Hotellet har 107 rom og rundt 50 ansatte.

– Victoria var det første høy-

klassehotellet i Stavanger, og vi mener det er det hotellet i Stavanger som har mest sjel og særpreg. Dessuten ligger det fantastisk fint til, sier de.

– Vi må fikse opp rommene og utvide konferansefasilitetene. Samtidig er vi opptatt av å bevare sjel og historie. Derfor vil vi tilbakeføre ting til slik det var, samtidig som vi moderniserer. Det kler ikke Victoria med en revolusjon, men heller en evolusjon, sier de.

– Jeg tror folk begynner å bli litt lei kjønnsløse hotell. Det hjelper ikke å sprite dem opp med en moderne kunstinstallasjon. Da er det mye mer potensial her, sier Glastad.

Underskudd

I fjor hadde Victoria Hotel et resultat før skatt på –4,7 millioner kroner. Hodne Holding, som var eneste aksjonær, hadde et resultat før skatt på –27,7 millioner kroner.

– Økonomien på drift har vært utfordrende, vi har hatt underskudd de siste årene. Det blir det også i 2017. Men det er stadig i bedring. Vi lager nå et budsjett for 2018 som er et nullbudsjett. Det har vi tro på at vi skal klare. Dette hotellet har klart å ligge på over 50 prosent belegg også gjennom tiden vi har vært gjennom. Vi skulle gjerne vært oppe i 15–20 prosent til, men det tar tid å omstille seg for å få kostnadsni-

vået på samme linje som omsetningen er. Vi føler at det er gjort gode grep, sier Hagen.

Hotelldirektør Catrine Vedøy sier at de sparer tid og penger på at ansatte jobber mer på tvers av avdelingene enn før.

– Det gjør at vi kan bruke mindre deltidshjelp og bruke fast ansatte på en mer effektiv måte. Nedbemanning skjer ved naturlig avgang, sier hotellsjef Catrine Vedøy.

Både hotelldirektøren og de nye eierne ser lys i tunnelen.

– Vi har mange flere bookinger, spesielt for sommeren og høsten neste år enn vi hadde i år. Det har vært en stor økning turister, Norge er blitt mer attraktivt for dem, sier Vedøy.

– Mye tyder på at bunnen er nådd, og en ser en viss grad av optimisme i markedet. Vi har eid andre hoteller en del år, og vet at det er svingninger i markedet. Nå har det vært noen dårlige år, men med et langsiktig perspektiv, vil de gode årene komme tilbake. Om ikke vi når 2013-nivået, så skal det bli betydelig bedre enn nå, sier Hagen.

De sier de ikke er bekymret for planene om et nytt hotell rett ved siden. Bak planene står blant annet tidligere Victoria-eier Rolf Hodne.

– Det er planer om et Smarthotell, og det er en helt annen type hotell. Vi legger oss på en annen profil, sier de.

! Victoria Hotel

2016

- **Driftsinntekter:** 34,2 millioner
- **Driftsresultat:** –4,8 millioner
- **Resultat før skatt:** –4,7 millioner

Hans Petter Hagen (til venstre) Endre Glastad i Glastad holding har kjøpt Victoria Hotel. I midten hotelldirektør Catrine Vedøy.

EL-FLY – på full fart inn i luftfarten

Avinor og Næringsforeningen inviterer til seminar om innovasjon og system for lading av el-fly den 24. november på Scandic Stavanger Airport. Program og påmelding på avinor.no/seminar



AVINOR SOLA