

Erfolgsgut Selfness Resort

Dient zur Pflege der ganzheitlichen Balance von Kopf, Gefühl und Energie oder Körper, Geist und Seele.

Vernetzt Urlaub, Landwirtschaft, Sport, Kultur, präventive Medizin, Lebenshilfe, aktive Mitarbeit in der Landwirtschaft, Events und Trainingsprogramme für Unternehmen.

In einem außergewöhnlichen Naturumfeld.

Grundsatz: Alles was wir bieten folgt dem Grundsatz: Ökologisch, nachhaltig, ganzheitlich

Zielmarkt: Der Megatrend LOHAS, weltweit

I. WELTGRUND AG Schweiz

II. Urlaubsbedürfnisse im Wandel

III. Konzept und Erfahrungen ERFOLGSGUT

IV. Zielsetzung und Standorte ERFOLGSGUT

V. Zielgruppe

VI. Vermarktung

VII. Investitionsvolumen

VIII. Gesellschaftsstruktur

I. WELTGRUND AG Schweiz

Die **WELTGRUND AG Schweiz** ist eine Aktiengesellschaft im Familienbesitz, deren Zielsetzung die Realisierung von weltweit mindestens 6 Standorten des **ERFOLGSGUT Selfness Resort** Konzepts ist. Das heißt, an außergewöhnlichen Naturstandorten vernetzte Agro-Hotel-/Tourismus -konzepte zu entwickeln, durch regionale Gesellschaften bauen zu lassen und von vor Ort gegründeten Betriebsgesellschaften zu betreiben. Die Immobilien werden so geplant und gestaltet, dass sie voll in die Natur integriert sind, bis zur Unsichtbarkeit in dem jeweiligen Naturpark.

II. Urlaubs- und Freizeitbedürfnisse und Bildungsevents im Wandel

Der Tourismusmarkt weltweit befindet sich in einem massiven Umbruch. Im Tourismus boomt die Suche nach neuen Märkten. In der Vergangenheit nachgefragte Bade- und Sightseeing Urlaube befriedigen nicht mehr. Der Reisende ist anspruchsvoller denn je und erwartet in seinem Urlaub ein individuell auf ihn ausgerichtetes Angebot. Wellness ist ihm nicht mehr genug. Der anspruchsvolle Urlauber erwartet heute Lifestyle verbunden mit Umweltverträglichkeit, Sport, Bewegung, gesundem Essen, Kultur, Entspannung, Kommunikation und das „Außergewöhnliche“ im Urlaub. So auch die Studie des Zukunftsinstituts „Tourismus 2020“.

Und dieser Markt zahlungskräftiger Kunden wächst kontinuierlich. Steigende Reisetätigkeit, häufigere zweite und dritte Urlaubsreisen nehmen kräftig zu. Allein in Amerika erwarten ca. 60 Millionen Touristen Angebote für Selfness Tourismus in der Welt. Dieser Trend hat auch Europa erfasst. Der „Lifestyle of Health and Sustainability“ (LOHAS) erwartet, dass mittelfristig ein Drittel der Bevölkerung Urlaube erleben will, die Genießen, Lifestyle und Umweltverträglichkeit miteinander verbinden.

Diese Entwicklung erfordert neue Angebote, die exklusive Locations einmaliger Architektur und Design verbinden, mit unkompliziertem Ambiente und Tradition, Familienservice, Wellness- und Selfness-Angeboten, individuellen Veranstaltungen, Angeboten mit Fortbildungscharakter und Privatsphäre. Hinzu kommt das Bedürfnis nach unberührter Landschaft und Naturerlebnissen, aber immer verknüpft mit den Aspekten Komfort und Bequemlichkeit.

III. Konzept und Erfahrung Erfolgsgut Overath/Köln Deutschland

Das **ERFOLGSGUT-Konzept** ist das Ergebnis langjähriger Erfahrungen der Initiatoren Hajo Bentzien, Beate Knust-Bentzien und Partner. Erfahrungen aus 30-jähriger selbständiger Tätigkeit als Kommunikationsberater und -trainer großer Unternehmen von Aachen/Münchener, über Mercedes bis Volkswagen führten zu dem Konzept **ERFOLGSGUT Selfness Resort**, das auf dem Anwesen der Initiatoren in Overath bei Köln vor 10 Jahren umgesetzt und fortlaufend weiterentwickelt wurde.

Ausgangspunkt war die Erkenntnis und Erfahrung, dass Unternehmen nur bewegt werden können, wenn die Entscheidungsträger bewegt werden. Dieses aber nicht nur im beruflichen, sondern auch im privaten Umfeld. Ganzheitliche Kommunikation und Bewusstseinsentwicklung unter Einbeziehung der Familie, der Freunde und der sich weltweit verändernden Rahmenbedingungen wie insbesondere der Umwelt. So wurde das Individual- und Team-Coaching ergänzt um Reit-Coaching und Erlebnisausritte, asiatische Entspannungsformen, klassische Familienberatung u.a. mehr.

IV. Zielsetzung und Standorte ERFOLGSGUT weltweit

Die Entwicklungen im Tourismusmarkt weltweit und die Erfahrungen des **ERFOLGSGUT** in Overath/Köln waren der Ausgangspunkt für die Erarbeitung einer Konzeption, die den weltweit veränderten Bedürfnissen Rechnung trägt, jeweils abgestellt auf die jeweiligen Standorte.

V. Zielgruppen, Konzept und Inhalte Selfness Resort und Fundo Laguna Blanca

Das **Selfness Resort** ist ein Tourismuskomplex im 4-Sterne Bereich vernetzt mit dem Landwirtschaftskomplex und dem Erlebnispark „**Campo 1900**“, Die Kombination aus Hotel, Erlebnispark „Campo 1900“ und beispielhafter Agrarwirtschaft ergibt ein Idealbild für Tourismus mit hochwertigen Programmangeboten und Produkten aus einer auf ökologischen Grundsätzen basierenden Landwirtschaft. Gleichzeitig gewährleistet diese Konzept auch, wirklich jeder Zielgruppe und jedem Gast etwas ihm entsprechendes und für ihn bezahlbares zu bieten-

Die Auslastung und der wirtschaftliche Betrieb sind durch die Wettbewerbsstudie Tourismus und durch die Marktstudie Landwirtschaft belegt. Alle Berechnungen und Werte sind entsprechend in den Businessplan eingeflossen.

Das gesamte Resort soll in vier Stufen ausgebaut werden:

- 1- Stufe Erstellung der Infrastruktur mit Wegen, Strom- und Wasserversorgung. Bau der Wohnmöglichkeiten für Mitarbeiter und Leitung des Projektes. Erstellung von Werkhallen, Ställen und Scheunen.
- 2- Stufe Aufbau der Landwirtschaft
Hier soll eine Musterlandwirtschaft aufgebaut werden, die insbesondere auch Ausbildungscharakter für die ganze Region hat. Diese Landwirtschaft wird die Themen Energie-Wirtschaft (Strom aus Altholz und Restholz, Biogas) Futterwirtschaft, Tierzucht und Milchwirtschaft mit Weiterverarbeitung enthalten. Diese Landwirt wird zur Eventwirtschaft entwickelt, um den Gästen Präsentationen zu vermitteln, zu den Themen: Wie entsteht Nahrung? Was ist entscheidend für gute Nahrung? Mit einem Wort: **Bodenhaftung**
- 3- Stufe parallel dazu entsteht der Erlebnispark „Campo 1900“, Hier gibt es ein Tagestourismus oder Mehrtagesangebot unter dem Motto: Urlaub wie vor 109 Jahren. Es wird also ein Dorf nachgebildet, wie die ersten Siedler hier in dieser Region gelebt und überlebt haben. Ein rustikales, sehr preiswertes einmaliges Erlebnis. Schlafen im Heu, waschen am Bach, Wein aus Fässern in Holzbechern trinken, Fleisch am offenen Feuer grillen. Gemüse aus dem eigenen Garten ernten. Ein einmaliges Erlebnis, ein besonderer Event ,unvergessen, aber sehr, sehr preiswert.
Zielgruppen sind: Familien, Schulen aber auch Firmen die Ausbildungsthemen mit Ihren Mitarbeitern motivierend erarbeiten wollen. In der ersten Stufe sollen ca. 40 Übernachtungsplätze entstehen.

Zu einem späteren Zeitpunkt, ja nach Finanzierungsbereitschaft entsteht dann:

- 4- Stufe
Das Event-,Erholungs-, Business- und Schulungs-Center

Erfolgsgut Selfness Resort

Die Bauten sind durch Form und Charakter in die Natur eingepasst und bestechen aber durch eine beeindruckende Gestaltung. Die Ausstattung ist in Form, Farben und Qualität erstklassig.

Innerhalb des Hauptgebäudes befindet sich das **Restaurant** mit einer Vielfalt nationaler und internationaler Gerichte.

Der ebenfalls im Hauptgebäude angesiedelte **SPA-Bereich** bietet alles, was ein guter Wellnesbereich haben muss: Schwimmbad, Saunalandschaft, Massagebereiche, Ruhe- und Aktivräume.

Der Gast kann wählen zwischen Wohnen in der absoluten Ruhe in den **Biorefugios**, dem Wohnen in der Gemeinschaft im Hotel, nahe bei den anderen Menschen oder im Gutshaus bei den Pferden.

Der **Komplex** beinhaltet eine Reithalle sowie eine Einheit für Pferde- und Milchkuhhaltung. Viehwirtschaft mit insgesamt 250 Kühen, Rindern und Kälbern, 20 Pferde für Ausritte, Zucht, Dressur und Therapien, Schafe und andere Tiere sowie Holzwirtschaft bieten ein reichhaltiges Spektrum für die Gäste und den wirtschaftlichen Betrieb.

Aktivitäten für jede Zielgruppe

Das Resort bietet in atemberaubender Natur und vernetzt mit dem landwirtschaftlichen Betrieb ein anspruchsvolles Natur- und Sportprogramm, kombiniert mit Entspannung und Wellness, außergewöhnlichen musischen, literarischen und kreativen Erlebnissen. Als Oase für Ruhe und Entspannung ist es ein einmaliger Ort für Kommunikation, Inspiration und Konzentration auf das Wesentliche.

Folgende Aktivitäten stehen für die Gäste zur Verfügung:

- Ruhe, Besinnung und Selbsterfahrung erleben in der einmaligen Natur, deren Erkundung von Flora und Fauna
- Entspannung erleben bei Qi-Gong, Tai-Chi, Postmoderne Vitalkünste aus Fernost nach der JETZTEIT-Methode, Massage, Forellen angeln und Baden
- Landleben genießen, zu Pferd oder zu Fuß Rinder und Schafe treiben. Beim Zaunbau helfen, Kühe melken, Pferde pflegen, Ziegen füttern, mit den Hunden spielen. Kleine und große Gäste finden hier ihren Zugang zu den Tieren und zu sich selbst.
- Reiten aus der Körpermitte, Körpersprache mit Pferden im Round-Pen. Aus- und Wanderritte auf einheimischen Pferden durch eine zum größten Teil noch unberührte Landschaft.
- Kreativitätstrainings und Ideenfindungs-Kurse, Holz- und Steinskulpturen fertigen, Malen, Musizieren, Videos drehen; die Möglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.
- Sport auf den Tennisplätzen, Golfplatz, Bogenschießbahn, Bocciabahn, Mountainbike, Langlauf im Winter.
- Massagen, Indoorpool, Whirpool, Sauna, Solarium.
- Kultur in Form von Vorträgen, Dichterlesungen, Diskussionen, Musikveranstaltungen.

Eine Angebotspalette, die den Bedürfnissen aller Altersgruppen entspricht. Hier finden Individualisten, Paare, aber auch Familien mit Kindern Betätigungsmöglichkeiten, die nahezu keinen Wunsch offen lassen.

VI. Vermarktung der Angebote

Die Angebote des **Selfness Resort** und **Fundo Laguna Blanca** werden neben eigenen direkten Vertriebskanälen über Kooperationen mit weltweit vertretenen Reisevermarktern angeboten.

Die Marketingkontakte laufen bereits seit 2005 und zahlreiche, weltweit agierende Agenturen haben die Zusammenarbeit zugesagt. Die Kontakte werden gepflegt über regelmäßigen Kontakt auf den Messen in Madrid, New York und Berlin.

VII. Investitionsvolumen und Mittelverwendung

Alle Investitionen sind in besonderen Tabellen dargestellt und werden interessierten Finanzierungs- oder Investorengesellschaften vorgelegt. Die Entwicklung soll wie dargestellt in vier Stufen erfolgen.

Die Finanzierung in zwei Stufen:

Finanzplan 1 Landwirtschaft und Camp1900

Finanzplan 2 Hotelkomplex

VIII. Gesellschaftsrechtliche Strukturen WELTGRUND AG Schweiz und Tochtergesellschaften

WELTGRUND AG Schweiz Finanz- und Verwaltungsholding	
Geschäftssitz: Schweiz	Verwaltungsrat: Bagnoud, Renè
Stammkapital: 300.000,- SFR	Gesellschafter: Familienbesitz

Die **WELTGRUND AG Schweiz** mit Sitz in CH-6331 Hünenberg, Rothusstrasse 5b, (Firmennummer: CH-170.3.028.043-1) fungiert als Finanz- und Verwaltungsholding. Sie verfügt über ein voll eingezahltes Stammkapital in Höhe von CHF 300.000,- und befindet sich im Familienbesitz. In dem Zusammenhang ist sie Darlehensgeber an die jeweiligen Objekt-Besitzgesellschaften.

Fazit:

Die High-Potentials sind:

- Ein ganzheitliches Konzept, was auf einen großen Zielmarkt (LOHAS) trifft.
- Die Doppelstrategie Agro - Tourismus sorgt für eine ausgewogene finanzielle Sicherheit und eine außergewöhnliche Attraktion für den Tourismus.
- Das einmalige, ganzheitliche Programmangebot bringt Stammkunden aus aller Welt, die das Konzept der Balancefindung, Reittherapie begrüßen.
- Der Aufbau der ökologischen Landwirtschaft erweitert das Spektrum auf landwirtschaftliche Vortragsaktivitäten, Präsentationsevents und Ausbildungsprogramme.
- Auslastungssicherheit des Hotelbetriebes durch die Einführung von Bentzien Change-Prozess-Kommunikation.
- Die Investition in Land und Immobilie bringt eine langfristige Sicherheit.
- Die Zentrale in der Schweiz mit dem Schweiz/Chile-Abkommen sichert die Finanzanlage.
- Die Investition dient der Natur, dem Menschen und dem Renditeanspruch.

- Hoher Vertrauensbonus durch Abwicklung mit Schweizer Treuhänder.
- Sicherheit durch das deutsche Management und die Erprobung der Programme in ERFOLGSGUT Deutschland.
- Garantierte konsequente, kontinuierliche Umsetzung.


Hünenberg Schweiz
Rothusstr. 15 b

Quellen: - Erfahrungen und Recherchen der Entwicklungsgesellschaft „Weltgrund Chile Limitada“
- Zukunftsinstitut GmbH
- Deutsch-Chilenische Handelskammer in Santiago de Chile
- SERNATUR, Chile (Tourismusministerium)

Bilder: - Entwicklungsgesellschaft „Weltgrund Chile Limitada“