

## LINDERO AZUL

### CHILE AUTHENTISCH



El Tabo, Chile



Lindero Azul, El Tabo, Chile

**Lindero Azul – Chile authentisch****Inhaltsverzeichnis**

Ausgangslage	1
Ziele des Konzepts	1
Vorhandene Infrastruktur	1
Zielgruppe	1
Angebot	2
Terminplanung 2016/2017	3
Budget, Wirtschaftlichkeit	4
Personal- und Ressourcenbedarf, Vorhandene Skills	5
Marketingstrategie	6
Management summary	7
Annexes	7

## Lindero Azul – Chile authentisch

### Ausgangslage

Am Ende der Welt – in El Tabo, an der Pazifikküste Chiles, planen wir ein zielgruppenspezifisches Angebot für Menschen die Entschleunigung, Ruhe und das authentische Erleben Chiles suchen. Das Angebot ermöglicht einen ausgewogenen Mix aus Aktivität, Erholung und Kreativität. Zentrales Element ist das authentische Erleben Chiles mit seiner eigenen Kulinarik, Kultur und Landschaft – Inhalte, welche dem „0815-Touristen“ beim herkömmlichen Reisen meist vorenthalten bleiben. Ein Angebot für Menschen, die das Individuelle und das Spezielle suchen.

### Ziel dieses Konzepts

Das Konzept hat zum Ziel, ein Nischen-Angebot im Tourismus zu realisieren. Die vorhandene Infrastruktur und die fachlichen Voraussetzungen des Eigentümers (Verfasser dieses Konzepts) der Liegenschaft ermöglichen eine rasche und konkrete Umsetzung des Projekts.

Das Konzept richtet sich nicht primär nach aussen, also nicht an Dritte. Vielmehr soll es ein Leitfaden und eine Hilfestellung sein, woran sich die Eigentümer der Liegenschaft bei der Umsetzung des Projekts orientieren können.

### Vorhandene Infrastruktur

Wir verfügen über ein Grundstück mit zwei Häusern an erhöhter Lage am Pazifischen Ozean in El Tabo (Valparaiso), Chile. Das Grundstück ist ca. 800 Meter vom Strand entfernt und liegt auf einer Höhe von ca. 50 m.ü.M (die Geodäsie des Standorts ist an der Pazifikküste insofern wichtig, als in dieser seismisch hochaktiven Region nicht selten Erdbeben mit Tsunamiwarnungen zu verzeichnen sind). Zwischen Haupt- und Gästehaus liegt ein grosser Garten mit Wiese, Blumenbeeten, Bäumen und Palmen, sowie einer Pergola und drei Grillstellen (siehe Annex Nr. 3). Der Name *Lindero Azul* bedeutet aus dem Spanischen übersetzt „blauer Grenzweg oder blauer Rain“.

El Tabo ist ein kleiner Ort mit ca. 8000 Einwohnern und ist auf den Sommertourismus spezialisiert (Dezember bis Februar). Der Ort ist 1,5 Autostunden vom internationalen Flughafen von Santiago de Chile, bzw. 1 Autostunde von der touristisch und kulturell wichtigen Stadt Valparaiso entfernt. El Tabo verfügt über ein grosses Kultur-Angebot und Naturparks (siehe Annexes Nr. 1 und Nr. 2). Der Name „El Tabo“ entstammt der Sprache der Urbevölkerung „Los Mapuche“ und bedeutet „Wohnstätte der Geister – Morada de Espiritus“)

Das Gästehaus besteht aus zwei Maisonette-Appartements, welche über je einen Wohn- und Essraum, Küche, Bad und zwei Schlafzimmer verfügen. Die Appartements sind mit je sechs Betten ausgestattet. Die Möblierung der Appartements ist modern und zeitgemäss. Beide Appartements verfügen über einen Balkon mit uneingeschränkter Meersicht und zudem einem Gartensitzplatz mit eigenem Cheminée. Ebenfalls verfügen beide Appartements über eine separate Auto-Einfahrt, Parkplatz und separatem Eingang. Eine bauliche Erweiterung auf die doppelte Kapazität des Gästehauses ist möglich.

Diese Infrastruktur wollen wir touristisch nutzen. In einem ersten Schritt mit den beiden Appartements.

Das Haupthaus wird durch die Eigentümer bewohnt.

### Zielgruppe

Wir wollen Menschen ansprechen, die ein echtes Time-out suchen und Touristen, welche die „0815-Destinationen“ bereits gesehen haben. Menschen mit Reiseerfahrung, die das Spezielle suchen und sich für eine Weile zurückziehen wollen oder neue Inspiration und Inputs suchen.

### Angebot

Unsere großzügigen Maisonette-Appartements wurden extra dafür gestaltet, unseren Gästen Erholung, Ruhe, oder aber Aktivität zu ermöglichen.

#### Hospitality:

- Flughafentransfer
- Zurverfügungstellung der Appartements mit
  - TV/WiFi
  - Bett- und Frotteewäsche
  - Situationsplan/Karte El Tabo und Region
  - Reiseführer Region
  - Sicherheitsdispositiv (Erdbeben/Tsunami)
  - Brennholz/Holzkohle für Grillstelle im Garten
  - Gartenmöblierung individueller Sitzplatz
  - Reinigung der Appartements bei Abreise

#### Kultur/Tours:

- Parque Eco-poético (Wanderung entlang der Küste, Kennenlernen der Flora und Fauna)
- ECIM (Besuch des Universitären Meeresforschungsinstituts)
- Laguna El Peral (Schutzgebiet mit Schwarzhals-Schwänen)
- Quebrada Córdoba ( Geologisches Naturerbe und Mikroklima mit Riesen-Kolibris, Yacas und einheimischen Pflanzen)
- Barrio Vaticano (Architektonisches Kulturerbe aus dem frühen 20. Jahrhundert)
- Museum Casa Neruda (Besichtigung und Führung durch das Wohnhaus des Schriftstellers und Nobelpreisträgers Pablo Neruda/† 1973)
- Orsführung El Tabo
- Ortsführung Valparaiso/Viña del mar
- Führung durch Fischereihafen und Fischmarkt von San Antonio
- Vermittlung von Tours in den Süden (Vulkane, Gletscher) oder in den Norden des Landes (Atacama-Wüste), Vermittlung von Tours nach Mendoza (Argentinien)

#### Sport/Kreativität:

Für ein ganzheitliches Wohlfühlen und bieten wir folgende Specials an:

- Wanderungen
- Velo fahren
- Mosaik-Kurs
- Basiskurs Astronomie
- Lehmofen-Back-Kurs
- Surfkurs (Drittanbieter)
- Reiten (Drittanbieter)

Terminplanung 2016/2017

Im ersten Betriebsjahr sind vier zweiwöchige Angebote für Schweizer Gäste geplant (1 x pro Jahreszeit). Erstmals im September 2016.

Zusätzlich sollen die Appartements jeweils während den Sommermonaten (Dezember-Februar) an einheimische Touristen vermietet werden.

Nachfolgend die Terminplanung für das erste Betriebsjahr:

Inhalt	Zuständigkeit	Termin
<b>Vorbereitung</b>		
Übernahme Infrastruktur	rm/rs	
Teilumbau / Möblierung / Installation Teil 1	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Teilumbau / Möblierung / Installation Teil 2	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Marketing / Werbung / Buchungen	rm	
<b>Start 1. Betriebsjahr</b>		
Vorbereitungsarbeiten 1. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
1. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Nachbereitungsarbeiten 1. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs	
Wochenweise Vermietung an einheimische Touristen	rs/ms/mf	
Vorbereitungsarbeiten 2. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs	
Vorbereitungsarbeiten 2. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
2. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Nachbearbeitungsarbeiten 2. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Evaluation 1. und 2. Angebotsdauer Schweizer Gäste		
Planung der weiteren Angebotsdauern Schweizer Gäste		
Vorbereitungsarbeiten 3. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
3. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Nachbereitungsarbeiten 3. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs	
Vorbereitungsarbeiten 4. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
4. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs/ms/ mf/js/vs	
Nachbereitungsarbeiten 4. Angebotsdauer Schweizer Gäste	rm/rs	

Aufgrund des Datenschutzes wurden vertrauliche Stellen in dieser (Webseiten-)Version des Konzepts geschwärzt bzw. leer gelassen.

Budget, Wirtschaftlichkeit

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]. Die voraussichtlichen Aufwände und Erträge für das erste Betriebsjahr werden im folgenden Budget geschätzt:

Text	Aufwand (CHF)	Ertrag (CHF)
<div style="background-color: yellow; padding: 5px;">                     Aufgrund des Datenschutzes wurden vertrauliche Stellen in dieser (Webseiten-)Version des Konzepts geschwärzt bzw. leer gelassen.                 </div>		
<b>Erfolg 1. Betriebsjahr</b>		

Inhalte Basispaket CH-Gäste:

Die großzügigen Maisonette-Appartements wurden extra dafür gestaltet, den Gästen Erholung, Ruhe oder aber Aktivität zu ermöglichen. *Lindero Azul* bietet zwei individuell eingerichtete Maisonette-Appartements mit je einem Doppelzimmer, Kinderzimmer, Wohnraum, Küche, Bad und Terrasse. Die Appartements können von Einzelpersonen, Paaren oder Familien mit bis zu 6 Personen belegt werden.

Die Appartements verfügen über je einen separaten Eingang, TV, WiFi, Heizung, Balkon, eigener Grillstelle mit Holz/Holzkohle und eigenem Parkplatz.

Weiter sind im Basispaket folgende Leistungen enthalten: Flughafentransfer, Bett- und Frotteewäsche, Reinigung der Appartements.

Das gegenüberliegende Haupthaus wird von der Gastgeberfamilie bewohnt. Hier finden die Gäste während 24 Stunden am Tag einen Ansprechpartner.

Preise Basispaket CH-Gäste:	Erwachsene ab 18 J.	CHF [REDACTED] pro Nacht/Person
	Kinder bis 12 J.	CHF [REDACTED] pro Nacht/Person
	Kinder bis 16 J.	CHF [REDACTED] pro Nacht/Person
	Jugendliche bis 18 J.	CHF [REDACTED] pro Nacht/Person

Kurse wie Mosaik, Astronomie etc. werden separat vereinbart und berechnet.

Inhalte Basispaket CL-Gäste:

TV, WiFi, Heizung, Balkon, eigener Grillstelle mit Holz/Holzkohle und eigenem Parkplatz, Bett- und Frotteewäsche, Reinigung der Appartements, 24 Stunden am Tag einen Ansprechpartner.

Preis Basispaket CL-Gäste:	Pro Appartement	CLP [REDACTED] pro Nacht
----------------------------	-----------------	--------------------------

Bei der Vermietung an CL-Gäste wird davon ausgegangen, dass keine Kurse in Anspruch genommen werden.

Personal- und Ressourcenbedarf, vorhandene Skills

**Person** **Aufgaben**

rm	Gastgeber / Tour-Guide / Food and Beverage / Sport / Kreativität / Kultur / Transport / Administration
rs	Gastgeberin / Tour-Guide / Food and Beverage / Sport / Kreativität / Kultur / Transport
ms	Housekeeping
mf	Housekeeping
js	Sport / Kultur / Tour-Guide / Housekeeping
vs	Housekeeping

**Person** **Pensum/Bedarf** **Sprachen** **Skills**

rm			
rs			
ms			
mf			
js			
vs			
Ext.			

Aufgrund des Datenschutzes wurden vertrauliche Stellen in dieser (Webseiten-)Version des Konzepts geschwärzt bzw. leer gelassen.

Marketingstrategie

Die Ressourcen für ein professionelles Marketing sind beschränkt. Vor dem Start des Angebots und während der Dauer des ersten Betriebsjahres sind folgende Marketing-Instrumente vorgesehen:

## Auto-Werbung:

Fahrzeug Schweiz, Heckscheibenwerbung mit Webseite Schweiz

Fahrzeug Chile, Heckscheibenwerbung mit Webseite Chile

## Webseiten:

Schweiz            [www.lindero-azul.com](http://www.lindero-azul.com)

Chile              [www.lindero-azul.cl](http://www.lindero-azul.cl)

Zusätzlich werden die Webseiten mit bestehenden und neuen Kooperationspartnern in der Schweiz und Chile verlinkt (bestehende Partner aus anderen Geschäftstätigkeiten).

## Facebook:

Schweiz            Profil *Lindero Azul* und Seite *Lindero Azul*

Chile              vorerst kein Facebook-Auftritt

Das Facebook-Profil und die Facebook-Seite werden aktiv mit News bewirtschaftet.

## Wikipedia (Deutsch und Spanisch):

Es wird ein Artikel zum Angebot verfasst (Lindero azul ist gleichzeitig der Name des Angebots, sowie die Bezeichnung eines Dorfteils der Standortgemeinde).

## Youtube:

Es wird ein oder mehrere Videos online gestellt (Tour über das Grundstück, Angebot, Umgebung etc.)

## E-Mail/Newsletter:

Das bestehende private und berufliche Netzwerk des Eigentümers wird per E-Mail über den Start des Angebots und dann laufend über News informiert.



Management summary

In El Tabo, Chile, entsteht ein Nischen-Angebot im Individualtourismus.

Mit vorerst beschränkter Infrastruktur (Grundstück mit zwei Häusern an erhöhter Lage in Strandnähe) stehen zwei Maisonette-Appartements zur Verfügung. Ziel ist die Vermietung an Schweizer Gäste während einigen Wochen pro Jahr, sowie die Vermietung an Chilenische Gäste während der Hochsaison (Dezember-Februar). Eine bauliche Erweiterung der Infrastruktur ist möglich.

Zielgruppe sind Individual-Touristen, die bereits über Reiseerfahrung verfügen und die das Spezielle suchen.

Das Angebot besteht darin, die Gäste von der Ankunft am Flughafen bis zur Abreise zu betreuen. Es werden die Appartements vermietet und Freizeitaktivitäten angeboten.

Das erste Betriebsjahr (2016/2017) dient dem Aufbau und der Bekanntmachung des Angebots. [REDACTED]

Aufgrund des Datenschutzes wurden vertrauliche Stellen in dieser (Webseiten-)Version des Konzepts geschwärzt bzw. leer gelassen.

Annexes (Webseiten-Version ohne Annexes)

Annex Nr. 1	Sectores Turísticos, Comuna de El Tabo	(59 Seiten, Spanisch)
Annex Nr. 2	Circuito Cultural y Natural Comuna El Tabo	(2 Seiten, Spanisch)
Annex Nr. 3	Fotos und Pläne Lindero azul	(3 Seiten)