

Inhalt

Inhaltsverzeichnis	Seite 01
Factsheet Unternehmen	Seite 02
Produkt-Factsheet	Seite 03
Eröffnung Floating Village Brombachsee.....	Seite 04
Bild-Informationen	Seite 09
Ferienhausanlage.....	Seite 09
Terrasse.....	Seite 10
Einrichtungstypen	Seite 11
Einrichtungstypen	Seite 12
Geschäftsführer	Seite 13
Boilerplate	Seite 14
Interviews.....	Seite 15

ELG Eco Lodges GmbH

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Gründung:	23.04.2018
Vertreten durch:	Christian Sternke Ralf Tellmann
Unternehmenssitz:	85586 Poing (bei München)
Mitarbeiter:	5, weitere Arbeitsplätze in Planung
Portfolio:	Vertrieb, Vermietung und Verwaltung von Ferienhausanlagen
Aktuelles Projekt:	Floating Village Brombachsee

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de

- **Vertriebskonzept:**
Eigenvertrieb – Online-Channel Management -
Meta-Suchmaschinen - Reisebüros
- **Betrieb mit Service-Konzept**

All-Inclusive Leistungen:

- Übernachtung
- Handtücher, Bettwäsche
- Toilettenpapier + Handseife, Reinigungsmittel, etc.
- Strom, Wasser
- Brennstoffe (Gas, wenn mit Gaskamin ausgestattet)
- WLAN
- Digitaler Concierge
- Digitale internationale Zeitungen und Zeitschriften in verschiedenen Sprachen
- Endreinigung
- Kurtaxe
- Parkplatz
- Rezeption (Öffnungszeiten beachten)
- Eco Lodges Golfcart Shuttle Service bei An- und Abreise
- Eco Lodges Golfcart Service während des Aufenthaltes sofern verfügbar

Extra buchbar:

Transfer-Service, Food & Beverage, Ausflugs Pakete u.a.

- **Verwaltung der Anlage**

Adresse:

Weitere Informationen:

ELG Eco Lodges GmbH, Franz-von-Defregger-Str. 25, 85586 Poing bei München
Ansprechpartner:
Ralf Tellmann (geschäftsführender Gesellschafter)
Christian Sternke (geschäftsführender Gesellschafter)
E-Mail: info@eco-lodges.de
Telefon: +49 89 511 10 201

Floating Village Brombachsee

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Ferienhausanlage: 19 schwimmende Häuser
10 ab sofort zu vermieten, 19 Anfang 2019

Eröffnung: 16. November 2018

Bauphase: 10 Monate

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de

Wesentliche Player/Partner: Zweckverband Brombachsee / Wasserwirtschaftsamt (Rahmendbedingungen)
FHG floating house GmbH (Projektentwickler)
Eigentümer (Investoren)
ELG Eco Lodges GmbH (Vermarktung, Betrieb, Verwaltung)
Dienstleister (Zulieferer für den Betrieb und Services)

Besonderheit: Schwimmende Ferienhausanlage mit All-Inclusive-Service-Konzept

Zielgruppe: Urlauber aus Deutschland, Touristen aus dem Ausland (insbesondere Amerika und Asien), Geschäftsleute, Firmen

Dynamic Pricing: Haus für 4 Personen: ca. 150 – 250 € pro Nacht

Einrichtungstypen:
Berry: Warme Beerenfarben mit Vintage-Möbeln
Bronce: Italienischer Stil mit Metalloptik
Maritim: Möbel in Wasserfarben mit Yachtoptik
Wood: Warmer skandinavischer Stil in Holzönen

Zertifizierung: Für die 4-Sterne-Zertifizierung sind alle Vorbereitungen in Orientierung an den Richtlinien vom Deutschen Tourismusverband für Ferienhäuser getroffen. Zertifizierung Anfang 2019 geplant.

Floating Village: täglich 24 Stunden geöffnet

Rezeption: **Öffnungszeiten:**
Mo – Sa: 9 - 17 Uhr
So: 9 – 11 Uhr

Adresse für die Anreise: Floating Village
Brombachsee
Marina Ramsberg
(Am Segelhafen)
91785 Pleinfeld

Tel.: +49 89 511 102 01
E-Mail: info@eco-lodges.de

Eröffnung Floating Village Brombachsee



Erste schwimmende Ferienhausanlage in Bayern – Luxus auf Zeit im Ferienhaus - Ferienhaus-Konzepte für die neuen Urlauber-Generationen

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de

Floating Village Brombachsee neu eröffnet

Deutsche geben so viel Geld wie nie zuvor für Urlaubsreisen aus. Doch in Deutschland fehlt es an neuen, attraktiven Urlaubsstandorten, durchdachten touristischen Konzepten und Vertriebsstrategien sowie nicht zuletzt an Geldgebern. Längst geht es im Tourismus des 21. Jahrhunderts nicht mehr nur um die Beherbergung. Hochwertige Angebote sind für die neuen Urlauber-Generationen gefragt. Eine Antwort hierauf bieten die schwimmenden Ferienhäuser im Floating Village Brombachsee.

Im fränkischen Seenland ist mit neunzehn schwimmenden Häusern eine Ferienhausanlage entstanden, die in Deutschland ihresgleichen sucht. Doch nicht nur das Wohnen auf dem Wasser ist etwas Besonderes. Vielmehr verspricht die Firma Eco Lodges als Vermarkter und Betreiber der Anlage mit einem durchdachten Service-Konzept weit mehr als nur die Übernachtung. Ungewöhnlich für ein Ferienhaus ist auch der Community-Gedanke, mit den anderen Urlaubern des Villages etwas gemeinsam erleben zu können, die umfassende Vermarktungsstrategie, ebenso wie das Investitionsmodell, das den Bau des Floating Village ermöglichte.

Ferienhäuser mit durchdachtem Service-Konzept

Wer kennt das nicht: Der Service im Ferienhaus besteht normalerweise in der Schlüsselübergabe. Alles Weitere wie etwa Handtücher, Bettwäsche oder Seife ist Sache des Urlaubers. Anders im Floating Village. „Wir haben in einer Customer Journey durchgespielt, was ein Gast während seines Aufenthalts macht“, erklärt Ralf Tellmann, einer der beiden Geschäftsführer von Eco Lodges. Das Ergebnis ist in einem All-Inclusive-Service zusammengefasst, der das Urlaubsangebot einfach macht:

Es beginnt mit der Auswahl der Einrichtung, in der man sich am wohlsten fühlt: italienischer, skandinavischer, Vintage Stil oder Yachtoptik. Während seines Aufenthalts braucht der Gast keinen Gedanken an Handtücher, Bettwäsche oder Verbrauchsartikel zu verschwenden. Bei An- und Abreise wird er samt Gepäck mit einem Golfcart Shuttle Service bequem vom Parkplatz zum Steg gebracht. Diesen kann er auch während des Aufenthaltes nach Verfügbarkeit in der Marina nutzen. Ein WLAN ermöglicht in puncto Geschwindigkeit und Bandbreite Surfen und Datenaustausch auf hohem Niveau. Jedes Haus ist mit einem digitalen Concierge Service ausgestattet. Das Tablet enthält neben allgemeinen Informationen zum Floating Village und einem Lageplan die Wetterdaten sowie Tipps zu Freizeitaktivitäten. Wer während des Urlaubs informiert bleiben möchte, hat die wichtigsten deutschen und internationalen Zeitungen und Zeitschriften in mindestens fünf gängigen Sprachen im Tablet zur Auswahl. Zur Entspannung bietet das Entertainmentprogramm diverse Spiele. Notfallinfos, Google Maps und eine Feedback- oder Kontaktmöglichkeit zur Rezeption ergänzen den Inhalt des Tablets.

In dem All-Inclusive-Paket, das ständig erweitert wird, sind auch Endreinigung, Kurtaxe und Parkplatzgebühren sowie verbrauchsabhängige Preise enthalten. Dies macht die Urlaubskosten für den Gast transparent und er erlebt bei der Abrechnung keine böse Überraschung. Gezahlt werden kann an der Rezeption in bar oder am mobilen Kartenterminal. Für zusätzliche Leistungen wie Wäscheservice oder Ausflüge gibt es ein einfaches Handling. Die hinterlegte Kautionshöhe von 250 Euro kann wie ein Bordguthaben verwendet werden und wird nach dem finalen Check Out mit dem Konsum verrechnet.

Abgerundet wird der Service im Floating Village durch die sieben Tage die Woche geöffnete Rezeption vor Ort. Darüber hinaus kann der Gast Wünsche und Fragen jederzeit telefonisch, per Mail, über den digitalen Concierge Service oder über eine WhatsApp Gruppe kommunizieren, die bei der Ankunft eigens für sein Haus eröffnet wird. „Wir haben uns in einer Benchmarkanalyse verschiedene Anlagen angesehen und festgestellt: Ein solches Gesamtkonzept für schwimmende Ferienhäuser gibt es in Deutschland noch nicht“, erläutert Ralf Tellmann den Service-Gedanken.

Vertriebsstrategie auf vier Säulen

Ebenso ungewöhnlich wie das Service-Konzept ist die breitgefächerte Vertriebsstrategie für die Ferienhäuser. In die anstehende Buchungsphase für das Jahr 2019 startet Eco Lodges mit einer Vertriebsoffensive auf den vier Säulen: Eigenvertrieb, Online-Channel Management, Meta-Suchmaschinen und Reisebüros.

Die Website ist bereits online - in Deutsch und Englisch, suchmaschinenoptimiert mit Frontend und Buchungsmaschine von Easybooking. Somit ist eine Direktbuchung bei Eco Lodges, telefonisch oder per Walk In an der Rezeption möglich. Auch der Vertrieb über das Buchungsportal Booking.com sowie über die Bewertungsportale HolidayCheck, TripAdvisor und die Suchmaschinen Google und Google Maps läuft bereits. Ebenso ist das Floating Village in den Meta-Suchmaschinen für Ferienhäuser wie die globalen Plattformen HomeToGo und Holidu und auf verschiedenen Social Media-Kanälen sichtbar. Weitere Online-Channel sind für 2019 vorgesehen.

Darüber hinaus sollen die Ferienhäuser über Reisebüros und Reisebüroketten vermietet werden. Für diese dürfte das Premium-Produkt Floating Village mit zehn Prozent Provision auf durchschnittlich tausend Euro pro Buchung ein sehr lukratives Objekt sein. Mit dieser umfassenden Vertriebsstrategie möchte Eco Lodges das Ziel von zehntausend Übernachtungen im Jahr nicht nur erreichen, sondern übertreffen.

Lukrative Preise und Investitionen

Der Kalkulation für die Vermietung der schwimmenden Häuser liegen fünf Saisonzeiten zu Grunde. Die Preisspanne reicht je nach Saison und Buchungskanal von rund 150 bis 250 Euro all inclusive plus zehn Prozent Wochenendaufschlag. Vorgesehen ist ein Dynamic Pricing mit täglicher Preisanpassung an Angebot und Nachfrage. Für den Gast heißt dies: Er kann ein ganzes Haus für vier Personen bereits ab 150 Euro am Tag bekommen.

Es verwundert nicht, dass für den Projektentwickler FHG floating house GmbH die Investorensuche kein großes Thema war. „Zudem steckt dahinter ein

erfolgversprechendes Investmentmodell“, erläutert Christian Sternke, der andere Geschäftsführer von Eco Lodges. „Die schwimmenden Häuser sind an einzelne Eigentümer verkauft worden. Diese gewinnen durch ihre Investitionen doppelt: Zum einen handelt es sich um eine Moblie und damit um ein echtes Steuersparmodell. Denn hier können etwa 50 Prozent der Investitionskosten in den ersten zwei Jahren abgeschrieben werden, sofern die Investition gewerblich getätigt wird. Darüber hinaus erhalten die Eigentümer durch den laufenden Betrieb eine interessante Rendite, ohne sich um etwas kümmern zu müssen.“

Attraktiv für Touristen und Geschäftsleute

Zielgruppe für das Floating Village sind Urlauber, die alleine, mit Familie, Kind, Hund oder auch Freunden am See die Seele baumeln lassen möchten. Je nach gusto kann sich jeder in sein Haus zurückziehen oder entsprechend dem Community-Gedanken eines Floating Village gemeinsam mit anderen etwas erleben. Um das Plus an Auslastung zu erreichen, wird Eco Lodges die Serviceleistung und das Konzept ständig erweitern. Hierzu gehören insbesondere saisonverlängernde Strategien. „Wir machen auch die Nebensaison zu Hauptsaison“, erklärte Geschäftsführer Ralf Tellmann.

Da fast alle Häuser einen Kamin haben, ist die Ferienanlage zwölf Monate im Jahr geöffnet. Denn auch der verschneite Brombachsee hat seinen Charme. Daher startet Eco Lodges zur Vorweihnachtszeit mit einem Ausflugspaket auf dem Nürnberger Christkindlesmarkt. Für nächstes Jahr sollen weitere Ausflüge, wie zum Beispiel in die Fränkische Schweiz und zum Münchner Oktoberfest hinzukommen. So soll der Brombachsee auch für ausländische Touristen attraktiv werden. Darüber hinaus kann ein Urlaub am Brombachsee als Gutschein verschenkt werden.

Außerdem soll der Service weiter ausgebaut werden, wie z.B. mit Fahrradverleih, Stand-up Paddle-Verleih, Food & Beverage mit verschiedenen Breakfast-, Lunch- und Dinnerpaketen und Verkauf vor Ort. Damit können demnächst unabhängig von der Saison Geschäftskunden angesprochen werden. Fernab vom Trubel finden sie im Floating Village Erholung oder Inspiration. Firmen können hier ihre auswärtigen Geschäftspartner unterbringen. Dafür ist zusätzlich ein Transfer-Service zum Flughafen, zum

Nürnberger Hauptbahnhof oder zur Firma buchbar. Jedes Haus bietet Platz für Meetings bis zu vier Personen. Für Firmenevents ist der Trimaran MS Brombachsee eine ungewöhnliche Location auf dem Wasser. Als eine der nächsten Ausbaustufen ist ein Floating Restaurant geplant.

Von der Idee bis zur 4-Sterne-Zertifizierung

Ermöglicht wurde das Floating Village durch die tatkräftige Unterstützung des Zweckverbands Brombachsee und Landrat Gerhard Wägemann als Schirmherrn, der die Rahmenbedingungen geschaffen hat. In Zeiten des Overtourismus sehen sie für die Perlen in der zweiten Reihe wie den Brombachsee eine gute Chance. Die Region hat eine ausgebaute Infrastruktur, mit der die bayerischen Metropolen München, Nürnberg und Würzburg schnell zu erreichen sind. Außerdem ist die Ferienanlage für Dienstleister vor Ort eine Bereicherung.

In nur 10 Monaten Bauzeit hat die FHG floating house GmbH die Ferienhäuser am Brombachsee fertiggestellt. In der Umsetzungsphase des Service-Konzepts mussten von Eco Lodges einige Herausforderungen gelöst werden, wie etwa die Logistik in der weitläufigen Marina-Anlage, das Finden von geeigneten Arbeitskräften in der Region oder die Entfernung zum Firmensitz von Eco Lodges in München. Nach einem Pre-Opening im September konnten mit über 350 Übernachtungen alle Prozesse optimiert und die Zusammenarbeit mit den Dienstleistern eingespielt werden.

Nun muss sich das Floating Village am touristischen Markt bewähren. Ab sofort startet die Vermietung mit zehn Häusern. Ende dieses Jahres gehen vier weitere Häuser in Betrieb, bis es dann in einem weiteren Schritt 19 sind. In der Ausstattung ist bereits alles so angelegt, dass einer 4-Sterne-Zertifizierung Anfang 2019 für die hochwertige Ferienhausanlage auf dem Wasser nichts mehr im Wege steht. „Als kleines Familienunternehmen haben wir dies alles gut gestemmt“, fasst Ralf Tellmann die zurückliegenden Monate zusammen. „Darum haben wir auch schon die Vision von weiteren touristischen Standorten mit besonderen Konzepten.“

10.298 Zeichen (inkl. Leerzeichen)

Informationen unter:

Tel. +49 89 511 102 01
oder www.eco-lodges.de

Bild-Information



Hier eine Auswahl. Weitere Fotos und Drohnenmaterial stehen in unserem Fotoarchiv zur Verfügung. Der Link hierzu kann separat angefordert werden.

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de



Ferienhausanlage Floating Village Brombachsee mit aktuell 15 Häusern.

Foto: Eigenes Archiv



Floating Village Brombachsee bei Nacht.

Foto: Eigenes Archiv



Auf der Heckterrasse bietet ein Esstisch Platz für vier Personen und ein Sonnenschirm Schutz vor zu starker Sonne.

Foto: Eigenes Archiv



Sonnenuntergang am Brombachsee auf der Heckterrasse. Jedes Haus hat eine Heckterrasse, über die man auch die Oberdeck-Dachterrasse mit einen 360-Grad-Rundumblick erreichen kann.

Foto: Eigenes Archiv

Bild-Information



Hier eine Auswahl. Weitere Fotos und Drohnenmaterial stehen in unserem Fotoarchiv zur Verfügung. Der Link hierzu kann separat angefordert werden.

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de



Die Sitzecke der Kategorie „Berry“ ist vom Vintage-Style geprägt: ein beerenfarbenes Sofa, ein Sessel in Old Fashion sowie Kissen und Decke in Altrosa.

Foto: Eigenes Archiv



Die Sitzecke mit italienischer Einrichtung in der Kategorie „Bronce“ besteht aus dem nougatfarbenen 3-sitzigen Sofa, Beistelltischen mit bronzefarbener Glasplatte und einem Schaukelstuhl.

Foto: Eigenes Archiv



Im maritimen Wohnstil ist die Sitzecke der Kategorie „Maritim“ eingerichtet: das Sofa in Navy-Optik, Couch- und Beistelltisch mit der weißen Glasplatte auf Chromgestell, dazu zwei wasserfarbene Hocker.

Foto: Eigenes Archiv



Schlicht und im skandinavischen Stil sieht die Sitzecke der Kategorie „Wood“ aus: mit dem 3-sitzigen Sofa, Schaukelstuhl und einem Couchtisch aus hellem massiven Eichenholz.

Foto: Eigenes Archiv



Ralf Tellmann

Seit über 20 Jahren ist der Dipl.-Betriebswirt mit Schwerpunkt Touristik in der Tourismus- und Travel-Management-Branche unterwegs. Mit einem Berufseinstieg bei der Deutschen Lufthansa AG war er auch für Star-Alliance-Projekte und den internationalen Aufbau von Call Centern verantwortlich und baute später als kaufmännischer Leiter die Vertriebsgesellschaft Lufthansa eCommerce mit auf. Nach Stationen bei der Dresdner Bank, Allianz und TUI Group, wo er zuletzt bei einer Tochtergesellschaft als Divisionsleiter den touristischen Einkauf verantwortete, ließ er die Konzernwelt hinter sich. 2009 gründete er die Tellmann Consulting GmbH mit den Schwerpunkten im Einkauf und Travel Management, wo er als Berater und Interimsmanager nicht nur Unternehmen global berät, sondern auch weltweit Projekte umsetzt. Mit all seinem Know-how und seiner Erfahrung will er zusammen mit seinem Partner der gemeinsamen Firma ELG Eco Lodges GmbH dem Online-Tourismus für hochwertige Lodges in einzigartiger Wasser- und Naturlage eine neue Dimension geben. Durch sein internationales Netzwerk in der Tourismusbranche denkt er bereits weit über das Floating Village hinaus.

Foto: Eigenes Archiv



Christian Sternke

Als begeisterter Segler lautet sein Leitspruch: „Nicht der Wind, sondern die Segel bestimmen den nachhaltigen Kurs.“ So hat er bereits 2013 mit der Kooperation zwischen der Firma FHG floating house GmbH und seiner eigenen in München ansässigen Firma iSCP die Route zur jetzigen Gründung der ELG Eco Lodges GmbH vorgegeben. In der Jugend an fernen Orten wie Brasilien und Afrika aufgewachsen, faszinierten ihn seit jeher Wasser und atemberaubende Natur. Der studierte Betriebswirtschaftler und Immobilienökonom verbrachte bereits in den 90er-Jahren im Rahmen einer durch die Europäische Kommission nachhaltig geförderten touristischen Gebietsentwicklung mehrere Jahre in Portugal und Spanien und war viele Jahre im Immobilienmarketing und Vertrieb hochwertiger Wohnbauprojekte u. a. in Berlin und München tätig. Nachdem er weitere elf Jahre als Führungskraft im Bosch- und Siemens-Konzernverbund auf internationalem Parkett als globaler Einkaufsleiter beschäftigt war, wird er nun mit der Gründung der ELG Eco Lodges GmbH weiteren frischen Wind in die Segel bringen und seine Leidenschaft zu Wasser und in der Natur auch anderen Menschen vermitteln.

Foto: Eigenes Archiv

ELG Eco Lodges GmbH
Franz-von-Defregger-Str. 25
85586 Poing

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de

Kurzprofil ELG Eco Lodges GmbH

Die ELG Eco Lodges GmbH mit Sitz in Poing bei München ist Dienstleister für die Verwaltung und den Betrieb von schwimmenden Ferienhausanlagen, die national und international vermarktet werden. Das junge Familienunternehmen betreut aktuell das Floating Village Brombachsee, eine in Deutschland einzigartige Anlage mit 19 schwimmenden Ferienhäusern. Für den Gast wird der Urlaub vor allem durch das umfassende Service-Konzept von Eco Lodges mit dem All-Inclusive-Paket ein Luxus auf Zeit. Auch an weiteren exklusive Service-Ideen mangelt es den beiden in der Touristikbranche langjährig erfahrenen Geschäftsführern Ralf Tellmann und Christian Sternke nicht. Die Verwaltung der Anlage sowie ein für Ferienhäuser ungewöhnlich breit gefächertes Vertriebs über die vier Säulen Eigenvertrieb, Online-Channel Management, Meta-Suchmaschinen und Reisebüros machen die Dienstleistung zu einer runden Sache.

**Ralf Tellmann,
geschäftsführender Gesellschafter der ELG Eco Lodges GmbH**

Wir haben für diese Region ein nachhaltiges Nischenprodukt geschaffen. Touristisch nachhaltig, weil es ein sanfter Tourismus ist, weich eingebettet auf dem Wasser im Hafen. Aber auch wirtschaftlich nachhaltig für die Region. Und ökologisch nachhaltig, weil so wenig wie möglich auf die Natur eingewirkt wird. Die Anlage ist mit ihren Leitungen im Wasser mehrfach gesichert und wird nach der Energieschutzverordnung betrieben, wie bei festen Häusern. Mich fasziniert der Gedanke, dass hier künftig zehntausend Mal im Jahr ein Mensch auf dem Brombachsee wach wird.

Ansprechpartner:
Ralf Tellmann
Christian Sternke
Tel. +49 89 511 10 201
info@eco-lodges.de

**Christian Sternke
geschäftsführender Gesellschafter der ELG Eco Lodges GmbH**

Wir hatten die Vision von einem einzigartigen Nischenprodukt für die touristische Vermarktung. Wir wollten einen Urlaub schaffen, von dem jeder sagt: So habe ich mir meinen Urlaub vorgestellt. Ankommen, wohl fühlen und nicht mehr weg wollen. Der eine braucht im Urlaub Ruhe, der andere Action, mancher braucht beides und wieder andere brauchen ein vorgegebenes Programm. Ob sanfter Tourismus, chillen am Wasser, Event-, Sport- oder auch Ausflugs-tourismus – hier im Floating Village Brombachsee können wir alles bieten. Eine wohltuende Ablenkung vom Alltagsstress!