

## **Liebe Anleger und Mitglieder des Golfclubs Kitzbüheler Alpen - Westendorf!**

In unserem ersten Newsletter 2011 möchten wir über die neusten Entwicklungen seit Eingang des positiven Bescheids über die UVP informieren. Sämtliche Einsprüche von Jakob Goßner sen. wurden darin abschlägig beschieden, weitere sind nicht zugelassen. Durch den positiven Bescheid des Umweltsenates sehen wir unsere Arbeit bestätigt, wir haben einen wesentlichen weiteren Schritt zur Realisierung des Projektes getan.

### **1. wie geht es weiter - aktueller Projektstand**

Unser Stufenplan zu Projektrealisierung bleibt unverändert:

1. Verträge mit den Grundbesitzern – sind abgeschlossen
2. UVP- Bewilligung – wurde uns mit Datum 17.3.11 zugestellt
3. Finanzierung – in Arbeit, Ziel=> geplanter Abschluss bis Ende Juni 2011
4. Bau Golfplatz – geplant im Spätsommer 2011
5. Bau Clubhaus – in eigener Gesellschaft, Baubeginn geplant Frühjahr 2012
6. Platz- und Clubhauseröffnung – geplant Frühjahr 2013

Als nächsten Schritt kümmern wir uns nun um die Finanzierung des Projektes, wir arbeiten an der Bereitstellung der notwendigen Eigenmittel und verhandeln mit mehreren Banken über die Finanzierung des erforderlichen Fremdmittelanteiles.

Unsere Anleger, die bereits ein Modell (FA/HA/PA) gezeichnet haben wurden nunmehr zur Zahlung ihrer Einlage auf das Treuhandkonto aufgefordert. Erst wenn die Eigenmittel in ausreichender Höhe auf dem Treuhandkonto liegen, wird es eine fixe Zusage der Banken geben.

Darüber hinaus sind wir in intensiven Gesprächen mit Gemeinde, TVB`s und Bergbahnen über mögliche Kooperationsmöglichkeiten, Synergien und Beteiligungen. Auch mit Partnern aus der Wirtschaft, die bisher ohne positiven UVP-Bescheid keine verbindlichen Zusagen machen wollten, werden jetzt wieder Gespräche geführt. Dabei geht es um ihr Interesse an Golfplatz bzw. Clubhaus, das in einer getrennten Gesellschaft erreicht werden wird.

Am Ende wird sich zeigen, ob die Eigenmittel plus die von TVB und Gemeinde jeweils zugesagten Zuschüsse ausreichend sind. Festzuhalten bleibt, dass Westendorf nunmehr die einzige Gemeinde Tirols ist, die in der glücklichen Lage der Bewilligung eines Golfplatzes ist. Dreizehn weitere Gemeinden / Regionen in Tirol bemühen sich ebenfalls um einen Golfplatz, die meisten ohne Aussicht auf eine positive Bewilligung. Diese Chance sollte im Interesse Westendorfs und unserer Region genützt werden.

Nach gesicherter Finanzierung und bei Baubeginn des Golfplatzes werden die Gelder vom Treuhänder freigegeben und die Angebote der Anleger (FA/HA/PA) von uns angenommen. Die für unser Projekt als Basis dienende Ennemoser - Wirtschaftlichkeitsstudie wird derzeit mit aktuellen Zahlen überarbeitet.

### **2. Protokoll vom Stammtisch im Gasthof Maierhof/Westendorf (29.4.11)**

Ca. 30 interessierte Anleger waren gekommen um in angeregte Diskussion mit uns zu treten. Schon im Vorfeld wurden Fragen per Email gestellt, etwa nach der aktuellen Anlegeranzahl (110 am 30.4.11) und ihrer gezeichneten Anbotsumme (€ 1,4 Mill. am 30.4.11).

Weiters von Interesse war natürlich die anstehende Finanzierung. Wie viel Eigenmittel sind angedacht bzw. wie viel Geld fehlt noch in der Kasse? Gewissheit in dieser Richtung wird es erst nach dem 30.5.11 geben, dem letzten Zahltag unserer Anleger. Zu der angestrebten Eigenkapitalquote von 70% (€ 3,0 Mill.), fehlten uns nach derzeitigem Stand noch ca. € 0,8 Mill.

Fazit: wir müssen verstärkt noch weitere Anleger gewinnen, einige Anwesende boten spontan ihre Hilfe im Verkauf an (Anleger werben Anleger!). Eine weitere Möglichkeit wäre die Erhöhung der Anlagensumme von gezeichneten Investoren, was zuvor schon geäußert wurde.

Die Überarbeitung des KG Vertrages wurde bereits am 28.4. im Einvernehmen mit einigen Anlegern vorgenommen und ist praktisch abgeschlossen. Die Einrichtung eines Beirates – in der Funktion dem Aufsichtsrat einer KG gleich – wurde jetzt vereinbart. Er wird aus 5 Personen bestehen, je einem Vertreter von Gemeinde bzw. TVB, einem Gesellschafter und zwei Vertretern der Kommanditisten. Sobald der fertige Entwurf vom Rechtsanwalt vorliegt, wird er auf unserer Homepage für alle sichtbar sein.

Kritik wurde geäußert, dass bisher zu wenig Information mit nun positiven Nachrichten in der Öffentlichkeit angekommen ist. Dieser Auffassung konnten wir uns als Projektgruppe nicht verschließen. Allerdings wurde unsererseits klargestellt, dass von nun ab die Projektumsetzung – also auch das Marketing - gemeinsam mit TVB und Gemeinde angegangen werden sollte. Unterstützung in dieser Richtung kam unter anderen auch von Herbert Pircher und Hans Fuchs jun., die sich generell für mehr Engagement aller Beteiligten aussprachen.

### 3. Unsere weiteren Aktivitäten:

- nachdem wir beide Golf-Plakatplätze (Dorfeingang/Lift - Mittelstation) verloren haben, planen wir diese an neuer Stelle wieder aufzustellen
- Drivingrange:  
Vor-/Nachteile eines zeitlich vorgezogenen Baus werden derzeit von uns abgewogen.  
Pro: es geht was weiter, die Golfer haben Übungsmöglichkeiten, der Verkauf wird angekurbelt  
Kontra: wir brauchen Personal (Bälle einsammeln, Rasen mähen), d.h. auch Kosten
- Doppelnutzung Golf-Teichanlage mit Bergbahnen: grundsätzlich ist die Doppelnutzung gewünscht, da dies Vorteile für beide Parteien bringen würde.
- Clubhaus: ein Konzept für die noch zu gründende neue Errichtergesellschaft wird erarbeitet. Die strukturelle Verbindung Clubhaus zu Golfplatz muss gewährleistet sein, denn „einer kann nicht ohne den anderen“.
- unsere Anlegermodelle (FA/HA/PA) befinden sich in Überarbeitung und werden in der momentanen Version nur noch bis Ende Juni 2011 angeboten. Tendenziell wird es anschließend teurer werden.


Wie Ihr seht bleibt noch viel zu tun. Eine personelle Aufstockung wird es erst nach Baubeginn geben. Bis dahin sind wir auf Hilfe von TVB/Gemeinde angewiesen, denn ein solches Projekt ist nur gemeinsam zu schaffen.

Wir wünschen Ihnen/Euch ein schönes Spiel.

Ihr/Euer Team vom Golfclub Kitzbüheler Alpen – Westendorf!

Westendorf, den 15.5.2011

Euer



Heinz Eisenbach (Präsident)  
Golfclub Kitzbüheler Alpen – Westendorf

**6363 Westendorf**

Tel.: + 43 / (0)664 / 1142911  
Mail: [info@gc-kitzbueheler-alpen.at](mailto:info@gc-kitzbueheler-alpen.at)  
[www.gc-kitzbueheler-alpen.at](http://www.gc-kitzbueheler-alpen.at)

Dipl.-Ök. Andreas Maier (Geschäftsführer)  
Golfplatz Hohe Salve – Brixental  
Errichtergesellschaft m.b.H. & Co. KG  
**6300 Wörgl**, Unterer Aubachweg 16 A  
Tel.: + 43 / (0)650 / 3807143  
Mail: [info@gc-kitzbueheler-alpen.at](mailto:info@gc-kitzbueheler-alpen.at)  
[www.gc-kitzbueheler-alpen.at](http://www.gc-kitzbueheler-alpen.at)