

GOLF, LIFESTYLE & FUN. GENAU MEIN DING.

*Das neue, einzigartige und »runde« Golferlebnis: Golf Park, Adventure Golf,
Kids Golf, Indoor Golf, Super Store, Restaurant, Café-Bar, Konferenz & Events*



ES IST ZEIT.

DER GOLFSPORT IN DEUTSCHLAND WIRD IN NAHER ZUKUNFT SEIN GESICHT VERÄNDERN, DENN SOWOHL DIE MITGLIEDERZAHLEN IM GOLFVERBAND ALS AUCH DAS ÖFFENTLICHE INTERESSE AN DIESER SPORTART NEHMEN IMMER STÄRKER ZU. DAS BESTÄTIGT AUCH DER DEUTSCHE GOLFVERBAND, DER MIT SEISMOGRAFISCHER GENAUIGKEIT ALLE ENTWICKLUNGEN RUND UM DEN GOLFSPORT AUFNIMMT UND AUSWERTET.

DENNOCH IST GOLF — ANDERS ALS IN DEN USA ODER GROSSBRITANIEN — NOCH WEIT DAVON ENTFERNT, EIN BREITENSORT ZU SEIN. BESTEHENDE GOLFPLÄTZE (S. GRAFIK NÄCHSTE SEITE) VERZEICHNEN SEIT LANGEM STETIG STEIGENDE MITGLIEDERZAHLEN. DAS ÖFFENTLICHE GOLF (GOLF FÜR JEDERMANN) JEDOCH WIRD MIT WENIGEN, KLEINEN UND QUALITATIV MEIST NICHT ÜBERZEUGENDEN ÜBUNGSANLAGEN DER NACHFRAGE BISHER NICHT GERECHT.

BIRDIE-ISLAND IST DAS RESULTAT WELTWEITER MARKTBEOBACHTUNG UND VIEL EIGENER PHANTASIE: EINE IN IHRER DIMENSION, KOMPLEXITÄT UND QUALITÄT SO IN DEUTSCHLAND NOCH NICHT REALISIERTE ÜBUNGS-, TRAININGS- UND SPIELANLAGE MIT GROSSEM LIFESTYLE- UND FREIZEITPOTENZIAL.

DURCH SEINEN VERGLEICHSWEISE GERINGEN PLATZBEDARF IST DIESES VÖLLIG NEUE KONZEPT GENEHMIGUNGSFÄHIG UND REALISIERBAR — FÜR JEDE GRÖßERE STADT EINE ABSOLUTE BEREICHERUNG DER JUGENDSPORTFÖRDERUNG UND DES FREIZEITWERTES.

ERFAHREN SIE ALSO MEHR ÜBER BIRDIE-ISLAND, ES LOHNT SICH. MIT SPORTLICHEN GRÜßEN, IHR



RALF GEILENBERG

geboren am 13. März 1973 in Wuppertal

83 - 89 Wilhelm-Dörpfeld-Gymnasium, Wuppertal

89 - 91 Lindisfarne College, Ruabon, Wales

91 Britisches Abitur

92 - 95 Ausbildung zum Industriekaufmann in Wuppertal

96 + 97 Mitglied der Spitzenförderung des Deutschen Golfverbandes

seit 11/97 Playing Professional Mitglied der PGA of Germany

8 Turniersiege bei Professional Turnieren weltweit

32 Siege bei Pro-Am Turnieren

13 European Tour Starts

99 - 07 Mitglied der European Challenge Tour

Bestes Turnierergebnis:
1999 Northern Open, Aberdeen, Schottland
2. Platz, 65 + 72 + 66 + 64 = 267
(-21 unter Par)

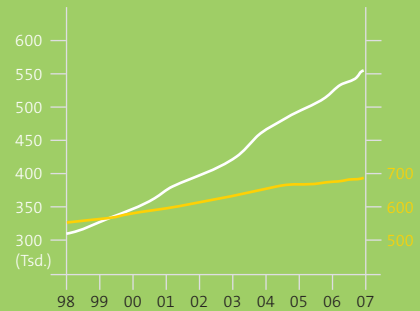
DIE ARGUMENTE LIEGEN AUF DER HAND.

Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich die Zahl der aktiven Golfer in Deutschland von knapp über 300.000 auf aktuell fast 600.000 nahezu verdoppelt. Im Vergleich dazu ist die Anzahl der Golfplätze von ca. 570 nur auf 690 gestiegen.

Die Dichte der Golfspieler pro Platz hat sich dadurch um 42% erhöht. Für viele Plätze ist die Kapazitätsgrenze über- und für Golfer die Individualdistanz unterschritten.

Ein anderes wichtiges Argument ist der Faktor Zeit. Klassische Golfplätze liegen weit außerhalb. Mit An- und Abfahrt, inklusive einem kleinen Imbiss, kann man für eine 18-Loch-Runde etwa 6 Stunden rechnen. Das ist – selbst am Wochenende – viel Zeit für moderne, vielseitig orientierte »Urban People«.

Birdie-Island ist schnell erreichbar, der Golfer ist völlig flexibel im Zeiteinsatz und kann zudem (das Erfolgskonzept von Freizeit- und Centerparks) zwischen diversen Aktivitäten wählen.



— Entwicklung der Golfspieler
— Entwicklung der Golfplätze



GOLFER HABEN VIEL VOR.

Die Zielgruppe der Golfer ist nicht nur Opfer mancher Klischees, sondern auch häufig Ziel demografischer Untersuchungen. Denen zufolge ist »der« Golfer überdurchschnittlich aktiv und mobil, gehört mehrheitlich zu den attraktiven Kaufkraftklassen 4/5 und pflegt einen selbstbewussten und unabhängigen Lebensstil. Anders formuliert: Er sucht nach attraktiven Möglichkeiten zur Gestaltung seiner kostbaren Freizeit. Auf Birdie-Island ist diese Suche erfolgreich.

In sportlicher Hinsicht vermittelt diese Anlage das gute Gefühl, alle Möglichkeiten heutiger Trainingsmethodik auszuschöpfen. Jeder nur erdenkliche Schlag kann auf einem eigens dafür eingerichteten Gelände teil frei oder unter Anleitung durch einen Professional trainiert werden. Selbst längste Schläge sind durch die imposante Größe des zentralen Golfodroms (Durchmesser 300 m!) problemlos möglich.

Allein im Hauptgebäude werden 54 überdachte Abschlagplätze mit automatischen Tee-Up-Anlagen Platz finden. Hier wird es auch modernste Golf-Simulatoren mit Radar-Messung geben. Neuestes Equipment findet man auf über 350 qm Ladenfläche im Golf-Superstore. Golferherz, was willst du mehr?

Mit einer typischen Driving-Range hat Birdie-Island also kaum Gemeinsamkeiten – nicht einmal die Bälle. Denn

die sind hier in ihrer Anzahl frei und von bester Qualität. Golfer wissen das zu schätzen.

Und nicht nur das. Ein zentraler Punkt bei der Planung des Hauptgebäudes ist die Konzeption der Gastronomie. Auch hier haben wir an alles gedacht: Kaffee und Kuchen auf der Terrasse, den Snack und das Bierchen auf die Schnelle, den Drink an der stilechten Golfbar und das einladend gestylte Restaurant mit riesiger Dachterrasse, die einen herrlichen Ausblick auf das gesamte Golfareal bietet. Sämtliche Speisen und Getränke können an die überdachten Abschlagplätze, die speziell hierfür mit Sitzcken und Tischen ausgestattet sind, serviert werden. Was für ein Service!

Für Firmen und Event-Veranstalter ist der Business-Bereich von Birdie-Island geplant. Verschiedene, mit moderner Tagungstechnik ausgestattete Konferenzräume für bis zu 200 Personen werden zur Verfügung stehen.

Familien werden die Freizeitmöglichkeiten auf Birdie-Island lieben. Besonders die 36-Loch-Adventure Golfanlage – man könnte es auch Minigolf XL nennen – wird ein Highlight für Groß und Klein. Auf liebevoll gestalteten Bahnen aus Kunstrasen werden hier organische (und nicht vom Betongießer erdachte) Hindernisse unter Einbeziehung von viel, viel Wasser überwunden. Ein echter Spaß.



Übrigens: Eine komplette Übersicht über alle Features auf Birdie-Island finden Sie im Plan auf Seite 7/8 und im Faktenteil.



JEDEM SEINE EIGENE INSEL.

Birdie-Island hat für jeden Spielertyp viel zu bieten. Fangen wir doch einfach bei den Kleinsten an. Wer noch keinen Schläger halten will oder kann, vergnügt sich auf dem Spielplatz oder im betreuten Kindergarten im Haupthaus. Alle anderen lernen Golf ganz spielerisch in der Little Tiger Zone. Das Besondere daran: Kinder und Jugendliche bis 14 Jahre haben generell freien Eintritt.

Jugendliche über 14 kommen nach Sichtung in ein kostenloses Förderprogramm der Golfschule und werden in Kooperation mit den Golfclubs der Umgebung dort als Jugendmitglieder aufgenommen, was ihnen den Sprung zum »richtigen« Golfsport ermöglicht. Daneben gibt es auf Birdie-Island ein Mehrzweckfeld für Fußball, Basketball, Handball oder Volleyball.

Aktive Amateur-Spieler stellen die wahrscheinlich größte Gruppe auf Birdie-Island. Sie genießen es, auch unter der Woche ihren Sport ausüben zu können. Der kurze Anfahrtsweg, die günstige Verkehrsanbindung, ein flexibles Eintrittssystem und Flutlicht

bis 22 Uhr machen es möglich. Da reicht es sogar noch für ein gemütliches Bierchen danach und einen Schwatz unter Freunden. Am Wochenende bringen sie ihre Familie einfach mit. Und vielleicht spielen alle zusammen zum Abschluss eine Runde Adventure Golf...

Für Profis wird Birdie-Island – gerade im Bereich replikativer Trainingsabläufe – ein idealer Trainingsstützpunkt werden. Hierbei wird die Kooperation mit der PGA ein wichtiger Faktor sein. Erste Gespräche zur Etablierung als Stützpunkt der Nationalmannschaft laufen bereits.

Golf hat im Sportprogramm vieler Firmen Einzug gehalten. Birdie-Island wird auch hier anziehend wirken.

Bewegung und frische Luft sind bestens geeignet, um fit zu bleiben. Das gilt besonders für die Gruppe der Best-Ager und Senioren, bei der Golf traditionell beliebt ist. Birdie-Island unterstützt dies durch kurze Wege und ein Programm mit Frühstückstreff.



IMMER SCHON EIN PAAR: GOLF UND BUSINESS.

Dass die wichtigsten Entscheidungen beim Golf getroffen werden, weiß man ja schon lange. Auch, dass viele Firmen und Eventveranstalter händelnd nach guten, kreativen und kommunikationsfördernden Locations suchen. Birdie-Island ist so ein außergewöhnlicher Platz für Konferenzen, Events oder einfach für die kreative Besprechung zwischendurch.

Die Ausstattung wird dabei 100% professionell sein: Konferenzräume für bis zu 200 Personen, moderne Tagungstechnik, W-LAN, eine Business-Lounge und ein komplett ausgestattetes Büro mit allen Kommunikationsmöglichkeiten.

Auch im Bereich Infrastruktur ist alles vorhanden, was eine Tagung angenehm und erfolgreich macht: reichlich Parkplätze, kurze Wege, freundliches, geschultes Personal, gepflegte Sanitäranlagen und eine dynamische Gastronomie.

Wenn gerade nicht getagt wird, steht den Teilnehmern die ganze »Insel« zur Verfügung. Eine Schulung durch professionelle Golflehrer wird dabei ebenso organisiert wie ein eigenes kleines Turnier oder die Bewirtung in einer der extragroßen, für Businesszwecke bestens nutzbaren Abschlagboxen im Hauptgebäude.

Der Clou an weniger schönen Tagen oder Jahreszeiten: zwei hochmoderne Golfsimulatoren mit Radarmesstechnik und ein Indoor Putting Green. Da ist Spaß und Spannung garantiert.

Die Tagung könnte etwas länger dauern? Kein Problem. Zur Entspannung spielen unsere Firmenkunden hinterher noch etwas Nachtgolf mit Leuchtbällen.



DABEI SEIN AUF BIRDIE-ISLAND: EINE INVESTITION, DIE SICH LOHNT.

In Birdie-Island steckt bis hierher schon jede Menge Beobachtungen, Folgerungen, Überlegungen, Planungen, Besprechungen, Kontakte, reichlich Herzblut und – lassen Sie uns auch darüber reden – Geld.

Alle bisherigen Phasen konnten dabei mit »Bordmitteln« finanziert werden. Als Argumentationsgrundlage für die Finanzierung der Umsetzung haben wir einen detaillierten Geschäftsplan erstellt, der das Umsatz- und Renditepotenzial der Anlage aufzeigt.

Strategien, Marketingmaßnahmen und eine 12-Monate-Verkaufsprognose sind darin selbstverständlich enthalten.

Der Geschäftsplan ist ein Verkaufsprospekt gemäß §8 Absatz 1 Satz 1 Verkaufsprospektgesetz.

Ein wichtiger Teil dieses Plans ist die Zusammenarbeit mit Sponsoren. Birdie-Island kann hier ein attraktives quid pro quo auf 3 Ebenen offerieren:

1. Der Top-Level-Sponsor

Er gibt der Anlage seinen Namen (wir reden dann z.B. vom »Maier Birdie-Island«). So ist der Sponsor auf Karten, Broschüren, Flyern, Anzeigen und Presseveröffentlichungen permanent in der gesamten Region präsent.

2. Der Sponsor der Jugendförderung

Es gibt bereits Gespräche darüber, dass die Jugendarbeit von einem Sponsor speziell unterstützt wird. Auf der operativen Ebene werden hier Gestehungskosten plus einem Aufschlag mit dem Sponsoring verrechnet. Dieser Sponsor wird mit seinem Logo auf Bällen präsent sein und natürlich auch beim Werbematerial genannt.

3. Sponsoren für einzelne Bereiche der Anlage

Der Sponsor gibt den Attraktionen der Anlage seinen Namen. Die dort aufgestellten Fahnen tragen sein Logo. Mit im Paket ist auch eine Nennung im Werbematerial.

Folgende Bereiche stehen zur Wahl:
Little Tiger Zone, Bunkerwelt, Chipping Welt, Putting Welt, Finesse Welt, Pitching Welt, Indoor Welt, Pitch & Putt Par 3 Course



ES GIBT VIEL ZU ERLEBEN:

Der öffentliche Bereich von Birdie Island:

Gebäudekomplex und Außenbereich:

Mitgliederbereich:

- 
- | | | |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 1 Öffentliche Putting Welt | 17 Parkplatz | 8 Kleine Zielgrüns für verschiedene Entfernungen |
| 2 Little Tiger Zone | 18 Hauptgebäude mit: Check-in Bereich, Umkleiden, Sanitärräume, Super Store, Golfsimulatoren, Indoor Green, 54 überdachte Abschlagboxen, Restaurant, Café-Bar, Dachterrasse, Terrasse, Konferenzräume, Business Lounge, Büros, Kinderzimmer mit Betreuung | 9b Ziel-Fairway (linke Seite Plan) |
| 3 Kindergolfplatz | 19 Golfschule | 23 Pitching Welt (20 - 100 m) |
| 4 Chipping Welt | 20 36-Loch Adventure Golf und Abenteuerspielplatz | 24 3-Loch Golfplatz der Golfschule |
| 5 Bunker Welt | 21 Mehrzweckspielfeld | 24a Loch 1
Par 4, 380/320 m |
| 6 Shaping Welt (Kontrolle über den Golfball erlangen) | 22 Greenkeeper/Gerätehaus | 24b Loch 2
Par 3, 180/150 m |
| 7 Pitching Welt (30 - 90 m) | | 24c Loch 3
Par 5, 485/ 420 m |
| 8 Kleine Zielgrüns für verschiedene Entfernungen | | 25a Grasstees Sondertraining |
| 9a Ziel-Fairway (rechte Seite Plan) | | 25b Eventgebäude mit WC und kleinem Finesse Grün |
| 10 Birdie-Island (150 m Par 3 Loch auf dem Inselgrün) | | 26 Mitglieder Grasstees |
| 11 200 m Par 3 Loch (das etwas größere Grün über der Insel) | | 27 Mitglieder Putting Welt |
| 12 Kunstrasenabschläge | | 28 Finesse Welt |
| 13 Grasstees Shaping Welt | | 29 Golfschule Grasstees |
| 14 9-Loch Pitch & Putt Golfplatz | | 30 Golfschule Putting Green |
| 15 Snack-Bar und WC | | 31 WC |
| 16 Grasstees Wochenende | | |