

MILIARDY DO GOLFU

PODNIKATELÉ OPĚT INVESTUJÍ STOVKY MILIONŮ AŽ MILIARDY KORUN DO NOVÝCH JAMEK. GOLFOVÁ HŘIŠTĚ ČEKÁ ROZVOJ PŘEDEVŠÍM V PRAZE A OKOLÍ, KDE VLÁDNE NEJVĚŠTÍ KONKURENCE A AREÁLY SE MUSÍ O HRÁČE VÍCE PRÁT.



Adam Váchal, Michal Šenk
autori@economia.cz

Po ekonomické krizi, kdy se téměř zastavily investice do golfových hřišť, přichází na greeny v Česku opět stavební boom. Podnikatelé se chystají investovat stovky milionů – někteří dokonce miliardy – korun do rozšiřování jamek či výstavby zcela nových areálů. „Dozrálá spousta projektů, které v minulosti přibrzdila krize či narazily na další problémy. Jde o přirozený vývoj,“ vysvětluje viceprezident České golfové federace Juraj Werner.

Renesance nastává hlavně v Praze a okolí. Právě zde je největší koncentrace hřišť, a tudíž největší konkurence. V okolí hlavního města se dokonce schyluje k boji o prvenství mezi prestižními areály. Za nejlepší v Česku je v současnosti považován Golf Resort Albatross u obce Vysoký Újezd na půli cesty mezi Prahou a Berounem. Právě v něm se hraje nejvýznamnější turnaj v Česku – Czech Masters. Již brzy však resort získá nového vyzývatele. Roste také na dosah Prahy, bude součástí právě vznikajícího rezidenčního projektu The Oaks u Říčan.

Albatross si před lety vysnil Jiří Šimáně, miliardář a spoluvlastník Unimex Group, kam patří třeba letecký přepravce Travel Service. Areál ho už vyšel na půl miliardy. Roční rozpočet hřiště včetně investic činí kolem 50 milionů korun, za rok se na něm odehraje 20 tisíc kol. Klub má 300 členů, kteří platí ročně v průměru 29 tisíc korun, polovinu návštěvníků tvoří cizinci. Láká je sem mimo jiné prestižní turnaj Kategorie European Tour, který bude Albatross na přelomu srpna a září hostit už počtvrt-

té. Přijedou hvězdy jako Martin Kaymer, Lee Westwood, John Daly či Darren Clarke. Oaks, na kterém by se mohlo začít hrát už příští rok, ale bude mít také o nabídnout. Hřiště už získalo certifikaci PGA National, designérem je světová celebrita mezi staviteli, American Kyle Phillips. Provoz areálu bude mít na starost společnost Troon. „Dáváme hřištím značku kvality, jsme něco jako Four Seasons v provozu hotelů. Ať k nám přijdete v USA, v Dubaji, nebo tady u Prahy, budete mít pocit známého prostředí,“ říká prezident divize Troon International Mark Chapleski.

Troon řídí provoz známých resortů – ve Scottsdale v Arizoně, Abu Dhabi Golf Clubu či The Grove v Anglii –, celkem jde asi o pět desítek hřišť. Ve věrnostním programu má přes 20 tisíc členů, databáze těch, kteří kdy na jeho hřištích hráli, obsahuje okolo půl milionu kontaktů. Chapleski věří, že mnoho z nich bude chít říčanské greeny vyzkoušet.

„Jaké přesně to hřiště bude, zatím nelze s určitostí říct. Každý projekt se vyvíjí, jinak vypadá v roce jedna, jinak v roce pět. Jistě budeme mít nějaké stálé členy, kteří sem budou jezdit hrát, areál bude otevřený rezidentům a budou tu moct hrát i hosté,“ plánuje Chapleski. „Kdyby si naše hřiště zkusilo jen procento všech turistů, kteří ročně do Prahy jezdí, budou to desítky tisíc lidí a to je skvělá návštěvnost,“ počítá.

Náklady na výstavbu celého nového města pro 200 domácností The Oaks vyjdou na více než 10 miliard korun. Kolik bude stát samotné hřiště, podle realizátorů projektu říct nelze. „Je to jeho integrační součástí. Provozní náklady se pak mohou u podobných hřišť pohybovat do dvou milionů dolarů ročně,“ poznamenává Chapleski. Půjde tedy o podobně drahou atrakci, jako je Šimáněho Albatross. Šimáně

“

Před deseti lety platilo pravidlo, kdo chce hrát golf, musí být členem klubu. Dnes tomu tak už úplně není a golf se stává dostupnějším.

Juraj Werner
viceprezident České golfové federace

přítom tvrdí, že pokud člověk do rozvoje resortu investuje, nemůže od golfového hřiště očekávat rozumnou návratnost. Letos dal jen do úpravy jedné jamky, u které nově vyvěrá umělý potok, přes osm milionů.

Chapleski se Šimáněm do jisté míry souhlasí. „Golf je těžký byznys, peníze se vám nevrátí hned ve druhém roce fungování jako u hotelu, nejdřív tak po pěti letech,“ říká.

Golfová Praha se rozrůstá

Velké změny na golfovém poli se aktuálně chystají i přímo v Praze. Ve Vínofí vzniká jedno z největších českých hřišť vůbec. Twin Chapels Golf Resort Praha by se měl otevřít na jaře příštího roku. Golfistům nabídně 27 jamek.

A právě Twin Chapels je příkladem projektu, který téměř před 10 lety zarazila ekonomická krize. Tehdy ještě nesl název Sekyra Golf Resort Praha a jeho výstavbu chystala developerská skupina Sekyra Group podnikatele Ludka Sekyry. Svůj záměr vybudovat zhruba na stohekárovém pozemku golfové hřiště představila v roce 2007. Počítalo se s investicí 150 milionů korun. V roce 2010 však Sekyra prohlásil, že výstavba golfového hřiště již pro skupinu není atraktivní investicí, a z projektu vycoval.

Kdo se však nápadu nevzdal, byl pražský magistrát spolu s radnicí městské části. Vy-psaly výběrové řízení na nájemce pozemků, který měl hřiště postavit. Za projektem dnes stojí společnost Golf Vínofí, jejímž jediným akcionářem je Midas Holdings podnikatele Miloše Drbala. Kolik plánuje do výstavby investovat, není jasné. Jeho výhodou ovšem je, že má na své straně radnici. „Jsme rádi, že tu hřiště vzniká. Zvyšuje to kvalitu prostředí,“ říká starosta Vínofe František Švarc.



Podobně se k tomuto sportu staví úřad městské části Dolní Chabry. Na místě bývalé skládky tam má v brzké době odstartovat výstavba devíti nových jamek.

Přijatelná cena, luxus nebo development
Jiné golfové areály v Praze se jejich majitelé chystají rozšiřovat. „Připravujeme dalších devět jamek. Otevřít je chceme okolo roku 2019,“ popisuje ředitel areálu Golf Hostivář Jiří Martinka.

Peníze potečou také do areálu Prague City Golf na Zbraslavi. Vlastní ho skupina Natland Group, která byla donedávna většinovým majitelem slávistického fotbalového stadionu Eden v pražských Vršovicích. Natland také počítá, že hřiště rozšíří o dalších devět jamek. „Když pořádáme turnaje, chybí nám na hřišti kapacita,“ říká partner Natland Group Karel Týc. Náklady na nové jamky by se měly pohybovat v řádu desítek milionů korun.

Skupina má však v plánu další investice do rozvoje okolí. V pražských Lipencích, které s areálem přímo sousedí, se chystá vybudovat relaxačně-sportovní centrum, jehož součástí budou i ubytovací prostory. Ve zmíněné pražské městské části také hodlá postavit rezidenční projekt, v rámci kterého vznikne zhruba 70 až 80 bytů. „Celá oblast má obrovský potenciál, chceme ji posunout směrem dopředu,“ dodává Týc.

Právě na postupu Natlandu je vidět, že vybírání poplatků od hráčů není jediný způsob, jak na golfu vydělat. Podle Juraje Wernera z České golfové federace existuje několik strategií, které majitelé golfových hřišť aplikují. „Někdo jde cestou cenové dostupnosti, jiný naopak cestou co největšího luxusu. Někteří zase volí formu developperských projektů, kdy okolo hřiště postaví domy,“ vysvětluje Werner.

Přestože nejvíce investic jde dnes do golfu v Praze a okolí, zájem sypat peníze do jamek se objevuje i na dalších místech Česka. Výstavbu devítijamkového hřiště na místě bývalého mokrosrovného areálu například nedávno ohlásila obec Rapotín v Olomouckém kraji.

Další projekty jen na papíře

Devítijamkové hřiště mělo na Olomoucku vzniknout také v Jeseníku, tam však nakonec z výstavby sešlo. Projektů, jejichž budoucnost je nejistá, je přitom celá řada. Pouze na papíře zůstane například devět jamek, které měly vzniknout v Praze-Motole. Plány investora před dvěma lety překazili pražští zastupitelé. Narazil také Forest Golf Club Klánovice, který chtěl stavět u Klánovického lesa. Pozastaven zatím zůstává i projekt skupiny PPF podnikatele Petra Kellnera. Miliardář měl v plánu vybudovat devítijamkové hřiště s domy ve středoevropské Brvi.

Investoři si – podobně jako tradiční developeri – stěžují, že jim jejich plány komplikují zdlouhavé povolenací procesy.

Přestože je dnes podle řady podnikatelů ideální čas na investice do golfových hřišť, najdou se i případy, kdy naopak investoři hřiště zavřeli. Příkladem může být golfové hřiště Nová Amerika u Jaroměře. To se mělo přetransformovat v privátní klub Bohemia Manor maximálně pro 300 členů. Proměna však dosud neodstartovala a hřiště už celé týdny zarůstá. Členové a sponzoři navíc pro provozovatele požadují vrácení peněz, které zaplatili v očekávání, že areál bude fungovat.

Aktuální otázka: kde sehnat nové hráče?
V současnosti se navíc český golf potýká s úbytkem hráčů. Zakladna registrovaných golfistů od roku 1989 neustále rosla, před

Hřiště za humny
U Říčan právě vzniká v rámci rezidenčního projektu The Oaks nové golfové hřiště. Golfisté si tam poprvé zahrají příští rok.

Ilustrační foto: FN – Libor Fojtík (vlevo) / Visualize: The Oaks

dvěma lety však nastal zlom. V roce 2015 hráčů poprvé ubylo, a v loňském roce již Česká golfová federace zaznamenala dokonce výraznější pokles, když napočítala 54 tisíc registrovaných hráčů – mezitím zhruba o dva tisíce méně.

„Zaznamenali jsme sice úbytek členů, roste ale počet hráčů, kteří nejsou registrovaní. Celkově se mění přístup. Před 10 lety platilo pravidlo, kdo chce hrát golf, musí být členem klubu. Dnes tomu tak už úplně není a golf se stává dostupnějším. Ve skutečnosti tedy jde naopak spíše o oživení,“ tvrdí viceprezident ČGF Juraj Werner.

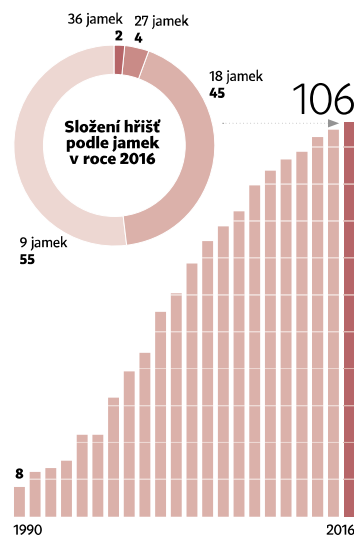
Určitou výhodu mají golfovní investoři na Moravě. Tam je totiž podle ČGF stále málo jamek, a proto ve východní části Česka není zdaleka taková konkurence jako v Praze a okolí. Z toho, že se hřiště nemusí tolik přetahovat o hráče, teží například jeden z nevytíženějších českých areálů, Kaskáda u Brna. Vedení areálu přesto řeší, jak si do budoucna zajistit dostatek golfistů. „Snažíme se cílit hodně na mládež. V té je budoucnost,“ říká Veronika Mojižisová z Kaskády.

Jak ale ukazuje příklad Albatrossu či Oaksu, cestou, jak přitáhnout na česká hřiště více lidí, může být i více se zaměřit na zahraniční hráče. „Dramatické nárůsty českých golfistů nepřijdou. V cizině – v Německu, Anglii, Skandinávii – je jejich množství téměř nevyčerpatelné,“ říká manažer Golf Resortu Albatross Stanislav Lisner. „Je třeba vytvářet a nabízet atraktivní balíčky pro cizince. Česko pro ně může být zajímavá golfová destinace,“ dodává.

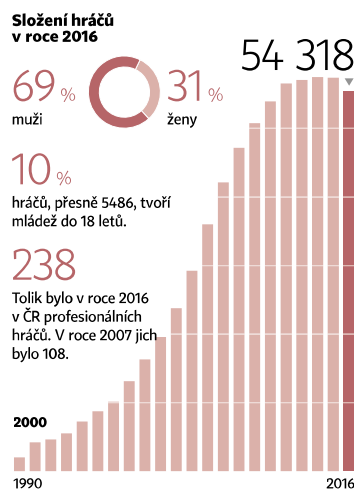
Do popularizace golfu v Česku se nedávno pustila také státní agentura Czech-Tourism, která aktuálně pracuje na systému hodnocení zdejších golfových areálů. To by mohlo právě golfisty z ciziny na ta nejlepší česká hřiště upozornit.

ČESKÝ GOLF V ČÍSLECH

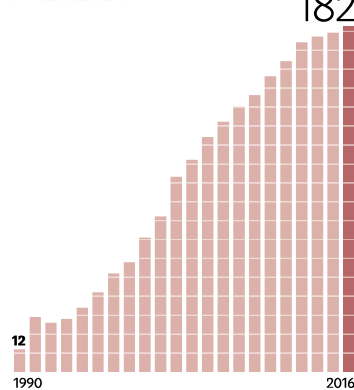
POČET OFICIÁLNÍCH HRÍŠŤ



REGISTROVANÍ GOLFIŠTÉ



POČET KLUBŮ



POČET TURNAJŮ

