



# ec **FAME**

Entertainment Center mit  
**Casino, Hotel, Gastropark, Shopping Mall,  
 Musical, Musikproduktionen, TV-Produktionen,  
 Kinderparadies, Kindertheater, CGA (Computer Games Areal), Disco,  
 Science-Fiction-Filme, Info-Säle (Sport, Umwelt, Kunst, Kultur, Europa).**

Ein  
 profitables  
 Hotel  
 betreiben  
 ist gut.



Einen  
 profitablen  
 Multifunktionskomplex  
 betreiben  
 mit  
 Hotel  
 +  
 Entertainment  
 +  
 Shopping Center  
 +  
 Gastronomie  
 +  
 TV-Produktionen  
 ist besser.

## Profit Center

**Hotel** Hier übernachtet der Gast in einem Palasthotel in 30 m<sup>2</sup> großen eleganten Doppelbettzimmern. Von den Rängen der oberen Etagen und aus den gläsernen Fahrstühlen heraus überblickt der Gast die monumentale Lobby des Hotels. Details des Hotels erinnern auf Schritt und Tritt an Märchen aus 1001 Nacht.

Kostümierte Servicekräfte und Animatoure bedienen und unterhalten die Hotelgäste.

**Casino** Auf ca. 5.000 m<sup>2</sup> erleben die Besucher eine Casinowelt a la Las Vegas.

**Musical** Sänger, Musiker und Tänzer aus den USA in glamourösen Kostümen präsentieren eine Revue der größten Soulhits der Musikgeschichte.

Musik-Produktionen.

**Gastropark** In dieser etwa 3.000 m<sup>2</sup> großen Gastronomielandschaft, laden durch Palmen und Säulenbögen voneinander getrennt Cafeteria, Café, Eiscafé, Bistro, Pancakes, Mexicano, Pizzeria, Asiaria, Hamburgeria, Akropolis, und Bars zum Verweilen ein.

Kostümierte Servicekräfte und Animatoure bedienen und unterhalten die Besucher.

**MaxxWorld** Hier können sich Besucher jeder Altersgruppe auf ca. 5.000 qm anhand von Info-Filmen unterhaltsam über Kunst, Kultur, Sport, Umwelt, Europa informieren.

Jugendliche können Science-Fiction-Filme erleben und

sich in der Disco vergnügen. Im **CGA (Computer Games Areal)** stehen den Jugendlichen auf 1.000 m<sup>2</sup> unzählige interaktive Computerspiele zur Verfügung.

Erzieherinnen sorgen im **Kinderparadies** und im **Märchentheater** für liebevolle Betreuung.

Kostümierte look-alike-Verkäufer bieten überall Eis, Soft-drinks und Süßigkeiten an.

Das gesamte Arrangement von Freizeitangeboten, Info-Angeboten und Non-Stop-Double-Entertainment wird die Besucher Raum und Zeit vergessen lassen.

### Shops & Merchandise

#### Shopping Mall:

40 Markenfirmen-Outlets bieten in diesem Center ihre Mode- und Life-Style-Produkte zu Fabrikverkaufspreisen an.

#### Hotel Shops:

Bank, Photoshop, Reisebüro, Friseur, Drogerie, Kiosk, Optiker, Juwelier.

#### Fame Shops:

Hier offerieren kostümierte Verkäufer die gesamte Palette der ecFAME-Merchandise-Artikel.

### Produktionen

TV-Produktionen

Musik-Produktionen

Musical-Produktionen

Doppelgänger-Produktionen



## Status

### Grundstück

Grundstück	60.000 m <sup>2</sup> (6 Hektar)
Gebäudebebauung	20.000 m <sup>2</sup> (2 Hektar)
Parkplätze für Pkw und Busse	30.000 m <sup>2</sup> (3 Hektar)
Grünanlagen und Zuwegung	10.000 m <sup>2</sup> (1 Hektar)

### Kapazität & Preise

Entertainmentkomplex	Kapazität	Preise in EUR
Musical	2.000 Sitzplätze	Di, Mi, Do, So, 35-100 Fr, Sa, 50-120
WaxWorld	5.000 Besucher p.T	Erwachsen 12, Kind 8
Märchentheater	400 Sitzplätze	
CGA ( <i>Computer Games Areal</i> )	500 PCs	
Kinderparadies	1.000 m <sup>2</sup>	
Gourmet Park	2.000 m <sup>2</sup>	

Hotelkomplex	Kapazität	Preise	EUR
Doppelzimmer mit Duschbad/WC/Tel/TV	570	Doppelzimmer: 2 Personen	78
Zimmergröße inkl. Nasszelle in m <sup>2</sup>	30	Doppelzimmer: 1 Person	60
Frühstückssaal in m <sup>2</sup>	600	Frühstück	8
Konferenzräume in m <sup>2</sup>	1.200		
Shopping-Passage in m <sup>2</sup>	600		
Foyer mit Rezeption, Bar, Cafe, etc. in m <sup>2</sup>	1.000		
Glasfahrstühle	6		

### Shopping Center

Shops	Anzahl der Shops	Gesamtfläche
Erdgeschoss	20	ca. 5.000 m <sup>2</sup>
1. Stock	20	ca. 5.000 m <sup>2</sup>

### Besucherszahlenprognose Entertainmentkomplex

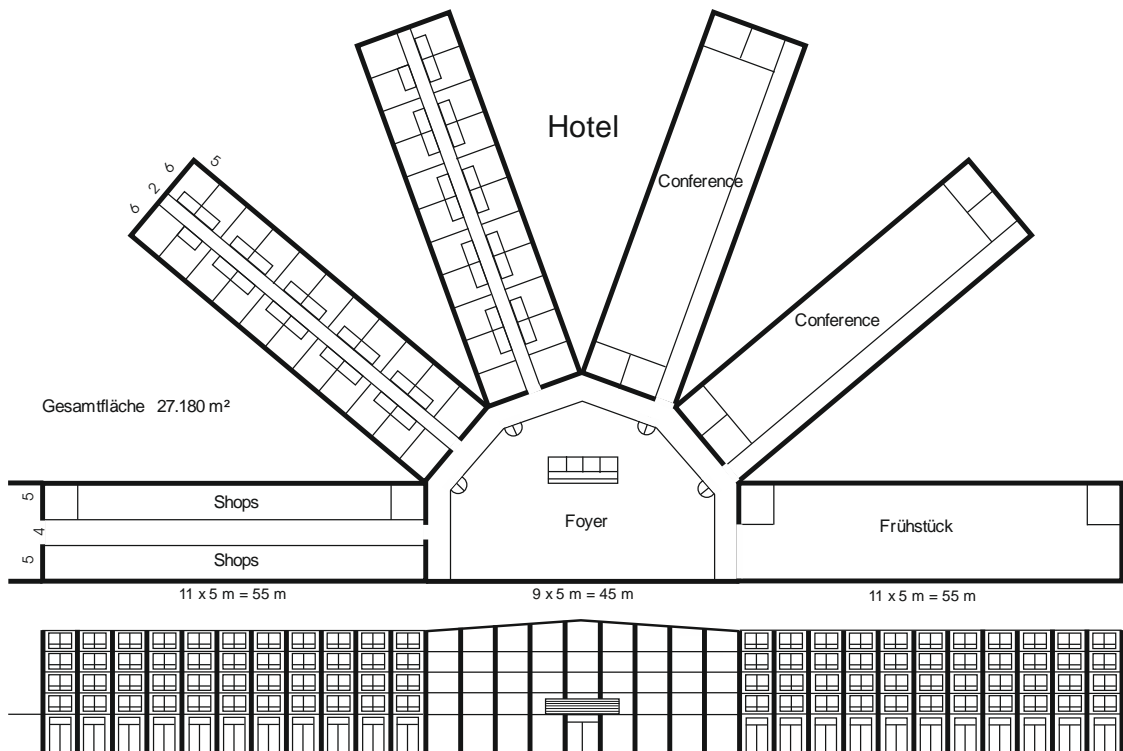
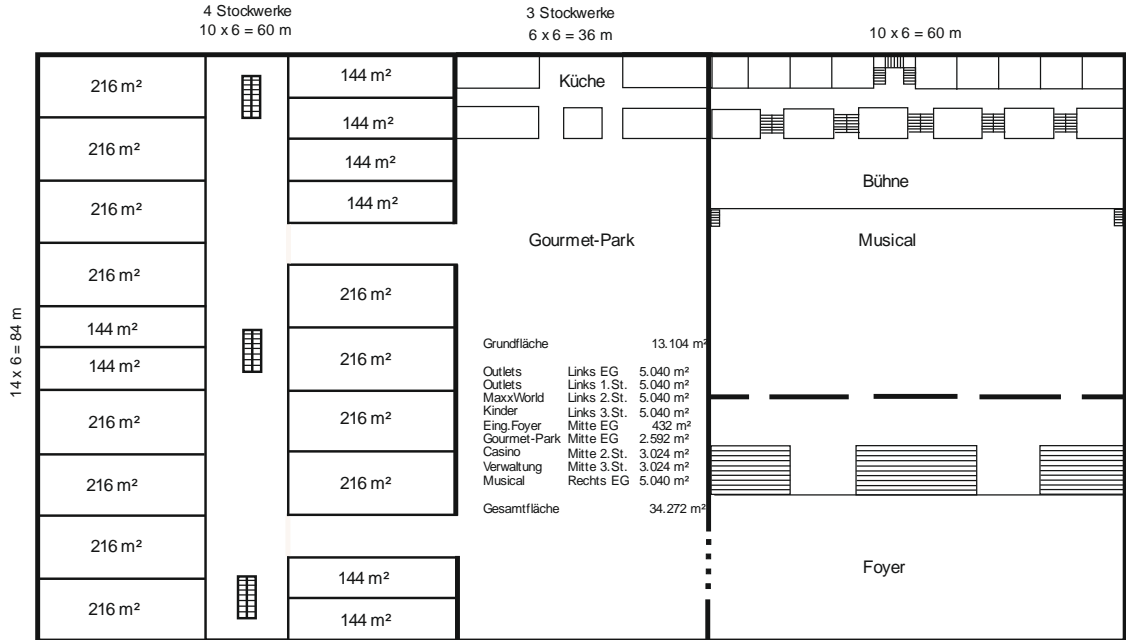
Jahr	Gesamt	MaxxWorld	%	Musical	%	Shopping-Center	Casino
1	864.000	432.000	12	432.000	60	ohne Angabe	ohne Angabe
2	936.000	468.000	13	468.000	65	ohne Angabe	ohne Angabe
3	1.008.200	504.000	14	504.000	70	ohne Angabe	ohne Angabe
4	1.080.800	540.000	15	540.000	75	ohne Angabe	ohne Angabe
5	1.152.400	576.000	16	576.000	80	ohne Angabe	ohne Angabe

### Auslastungsprognose Hotelkomplex

Jahr	Zimmer	Betten	%
1	108.000	216.000	60
2	117.000	234.000	65
3	126.000	252.000	70
4	135.000	270.000	75
5	144.000	288.000	80



## Entertainment Center Grundriss





## Standorte in Europa

Gesamtinvestment	16 Städte	1,6 Milliarden EUR
Holland	Amsterdam	100 Mio. EUR
Griechenland	Athen	100 Mio. EUR
Deutschland	Berlin	100 Mio. EUR
Belgien	Brüssel	100 Mio. EUR
Ungarn	Budapest	100 Mio. EUR
Schweiz	Genf	100 Mio. EUR
Portugal	Lissabon / Madeira	100 Mio. EUR
England	London	100 Mio. EUR
Spanien	Madrid / Mallorca	100 Mio. EUR
Zypern	Nicosia	100 Mio. EUR
Frankreich	Nizza	100 Mio. EUR
Tschechische Republik	Prag	100 Mio. EUR
Italien	Rome / Mailand	100 Mio. EUR
Russland	St. Petersburg	100 Mio. EUR
Malta	Valetta	100 Mio. EUR
Österreich	Wien	100 Mio. EUR

## Investment pro Standort

Währung	Mio. EUR
<b>Grundkapital</b>	<b>100,000</b>
<b>Investitionen: Immobilie</b>	<b>56,600</b>
Grundstück	2,000
Entertainment Center (Baumaßnahmen, Parkplätze, Zuwegung, Grünflächen)	22,500
Hotel (Baumaßnahmen, Parkplätze, Zuwegung, Grünflächen)	32,100
<b>Investitionen: Betriebsausstattung Entertainment-Center</b>	<b>12,400</b>
CAD/CAM	0,770
Büroausstattung	0,600
High-tech Equipment	0,600
Gastronomieausstattung	3,000
Musical (Licht, Ton, Bühne, Kostüme, Bestuhlung)	3,300
Märchentheater (Licht, Ton, Bühne, Kostüme, Bestuhlung),	0,880
Fun & Info (Inventar, Technisches Equipment Hardware, Software, etc)	3,250
<b>Investitionen: Betriebsausstattung Hotel</b>	<b>5,300</b>
Zimmer-, Gastronomie-, Büroausstattung, Sonstiges	5,300
<b>Investitionen: Unterhaltungsproduktionen</b>	<b>4,400</b>
Erste Musicalproduktion, erste TV-show, erste Märchenproduktion, Doppelgänger Entertainment	4,400
<b>Investitionen: Konzept &amp; Rechte</b>	<b>12,800</b>
Konzeption, Entwicklung, Urheberrechte, Namensrechte	12,800
<b>Restkapital</b>	<b>8,500</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>5,421</b>
Treuhänder, Mittelverwendungskontrolleur, Fondsverwaltung, Haftung, Steuerberater, etc.	3,641
Marketingbudget	1,280
Eröffnungsgala	0,500
<b>Liquiditätsreserve</b>	<b>3,079</b>



# Rentabilität Break Even

ohne Shopping Center  
ohne Verwertung von Produkten, Produktionen, Rechten

## Musical / MaxxWorld

10 % Auslastung = 72.000 Besucher pro Jahr

1 Vorstellung pro Tag / 360 Tage p.a. / 720.000 Besucher pro Jahr  
2000 Musical-Sitzplätze, 720.000 Besucher p.a. = 100 % Auslastung

## Hotel

17,544 % Auslastung = 72.000 Übernachtungen / 72.000 Frühstück

100 % Auslastung = 1.140 Betten / 410.400 Gäste pro Jahr

Einnahmen pro Jahr	EUR	Mio. EUR
MaxxWorld: Eintritt	10 pro Besucher	0,720
Musical: Eintritt	55 pro Besucher 35-120	3,960
Gastronomie	12 pro Besucher	0,864
Merchandise	15 pro Besucher	1,080
TV-Show		1,800
Betten	39 pro Besucher	2,808
Frühstück	8 pro Besucher	0,576
<b>Summe</b>		<b>11,808</b>
USt (19%)		1,885
<b>Erlös vor Steuern</b>		<b>9,923</b>
Ausgaben / Steuern / Ergebnis pro Jahr		Mio. EUR
Löhne Entertainment Center (90 Angestellte)		2,430
Löhne Hotel (50 Angestellte)		1,069
Honorare (20 Musical-Künstler)		0,300
Betriebskosten		1,983
Marketing		0,136
Mittler-Provisionen (20% des Eintritts Musical/MaxxWorld)		2,912
Musical-Lizenzgebühren (10% des Eintritts)		0,715
Hotelzimmerkosten (7 EUR pro vermietetes Zimmer)		0,455
Wareneinsatz		1,170
Versicherung		0,024
Rechtsberatung		0,060
Steuerberatung		0,036
Geschäftsführung		0,260
<b>Summe</b>		<b>11,550</b>
USt (19%)		1,844
<b>Summe</b>		<b>9,706</b>
USt 19% (Erstattung vom Finanzamt)		1,885
<b>Summe</b>		<b>11,591</b>
<b>Liquiditätsreserve (Erlös minus Ausgaben)</b>		<b>0,217</b>



# Rentabilität Prognose

ohne Shopping Center

Voraussichtliches wirtschaftl. Ergebnis	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr	6. Jahr	7. Jahr
Währung	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Grundkapital	50.000.000	50.000.000					
Investitionen		91.519.800					
Eintritt: MaxxWorld			4.320.000	4.680.000	5.040.000	5.400.000	5.760.000
Eintritt: Musical			23.760.000	25.740.000	27.720.000	29.700.000	31.680.000
Gastronomie			5.184.000	5.616.000	6.048.000	6.480.000	6.912.000
Merchandise			6.480.000	7.020.000	7.560.000	8.100.000	8.640.000
TV-Show			1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000	1.800.000
Verwertung: Produkte, Produktionen, Rechte			0	2.000.000	3.000.000	4.000.000	5.000.000
Bett			8.424.000	9.126.000	9.828.000	10.530.000	11.232.000
Frühstück			1.728.000	1.872.000	2.016.000	2.160.000	2.304.000
Telefon			216.000	234.000	252.000	270.000	288.000
Einnahmen gesamt			51.912.000	58.088.000	63.264.000	68.440.000	73.616.000
Einnahmen nach Abzug der UmsatzSt 19%			43.623.529	48.813.445	53.163.025	57.512.605	61.862.185
Löhne: EntertainmentCenter			2.430.000	2.693.250	2.976.750	3.281.869	3.610.054
Löhne: Hotel			1.068.720	1.234.372	1.413.917	1.608.330	1.818.650
Honorare			300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
Betriebskosten			2.281.000	2.483.550	2.698.100	2.969.750	3.226.695
Marketingbudget		1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160	1.280.160
Mittler-Provisionen			7.676.400	8.283.600	8.920.800	9.558.000	10.195.200
Musical-Lizenzgebühren			2.376.000	2.574.000	2.772.000	2.970.000	3.168.000
Unterhaltungsproduktionen		4.400.000					
Zimmervermietung			756.000	819.000	882.000	945.000	1.008.000
Wareneinsatz			4.464.000	4.836.000	5.208.000	5.580.000	5.952.000
Kosten: Produkte, Produktionen, Rechte			0	1.000.000	1.500.000	2.000.000	2.500.000
Eröffnungsgala		499.800					
Versicherung			24.000	24.000	24.000	24.000	24.000
Rechtsberatung	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Steuerberatung	85.000	85.000	36.000	36.000	36.000	36.000	36.000
Treuhänder/Mittelverwendungskontrolleur	160.000	160.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
Fondsverwaltung	110.000	110.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Geschäftsführung	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400	260.400
Jahresabschlussprüfung	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000	80.000
Sonstiges Ausgaben, Reserve	1.065.120	1.065.120	156.000	156.000	156.000	156.000	156.000
Abschreibungen (1)		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Ausgaben gesamt	1.820.520	10.013.917	28.076.047	30.914.699	33.299.494	35.777.876	38.008.276
Jahresüberschuss vor Steuer	-1.820.520	-10.013.917	15.547.482	17.898.746	19.863.531	21.734.729	23.853.909
Gewerbesteuer/Körperschaftsteuer 36%			1.336.696	6.443.549	7.150.871	7.824.502	8.587.407
Jahresüberschuss nach GwSt/KöSt	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Cash Flow (Jahresüberschuss + Abschreibungen)			19.578.153	16.822.564	18.080.027	19.277.594	20.361.619
Reinvestitionsmittel		2.013.437	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.367.367	5.095.117
Liquiditätsreserve	48.179.480	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000	3.079.000
Gewinn-/Verlustzuweisung (steuerlich)	-1.820.520	-10.013.917	14.210.786	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Gewinn-/Verlustzuweisung (steuerlich) in %	-3,641	-10,014	14,210	11,455	12,712	13,910	15,266
Barausschüttung	0	0	2.376.349 (2)	11.455.197	12.712.660	13.910.227	15.266.502
Barausschüttung (in % vom Gesamtkapital)	0	0	3,098	11,455	12,712	13,910	15,266

(1) Anrechenbare Abschreibung die hier für 10 Betriebsjahre gerechnet wird

Die Liquiditätsreserve wird in dieser Modellrechnung unverzinst und ohne jede Verwendung dargestellt.

(2) 14.210.786 EUR minus Verlustvortrag 1.820.520 EUR aus dem 1. Jahr minus Verlustvortrag 10.013.917 EUR aus dem 2. Jahr..



## Hotel

Rezeption



Foyer





## ***Musical & Gastropark***

Musical



Gastropark







## MaxxWorld

Shopping Center



Shopping Center





## BLOCK INTERNATIONAL

### Das Unternehmen

#### 1986

Gründung als Touristik-Büro unter dem Namen:  
Eckhard Block Touristik Service International

#### 1991

Eintrag in das Handelsregister Hamburg:  
Block International Eckhard Block  
Geschäftsinhaber/persönlich haftender Gesellschafter:  
Eckhard Block  
HRA 85 662

#### 1992

Aktualisierung des Eintrags im Handelsregister Hamburg:  
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block  
(Consulting, Marketing, Promotion, Press, Publishing, Tourism,  
Films, Property, Computers, Logistics.)  
Geschäftsinhaber/persönlich haftender Gesellschafter:  
Eckhard Block,  
HRA 85 662

#### 1997

Aktualisierung des Eintrags im Handelsregister Hamburg:  
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block  
(Tourism, Marketing, Press, Publishing, Films, Records,  
Property, Computers, Electronics.)  
Geschäftsinhaber/persönlich haftender Gesellschafter:  
Eckhard Block  
HRA 85 662

#### 1999

Aktualisierung des Eintrags im Handelsregister Hamburg:  
BLOCK INTERNATIONAL Eckhard Block  
(Marketing, Press, Publishing, Films, Records,  
Tourism, Properties, Computers, Electronics,  
Fashion, Cosmetics, Food)  
Geschäftsinhaber/persönlich haftender Gesellschafter:  
Eckhard Block  
HRA 85 662

### Die Geschäftsbereiche

#### TOURISM

Veranstalter von:  
Incentivereisen, Special Events, Pressereisen.

#### MARKETING

Beratung und Repräsentation internationaler Unternehmen und  
staatlicher Organe.

Entwicklung und Umsetzung von Verkaufsstrukturen.

Markteinführung internationaler Unternehmen, Produkte und  
Dienstleistungen.

Entwicklung und Umsetzung von firmen- und produkt-  
spezifischen Marketingkonzepten.

Marktanalysen, Systemanalysen, Produktanalysen.

Werbung, Verkaufsförderung.

#### PRESS

Pressedienste.  
Recherchen für TV- und Printmedien.

#### PUBLISHING

Verlag für Fachliteratur und Musik.

#### FILMS

Videoproduktionen für Hotels, Freizeitanlagen, Frem-  
denverkehrsämter, Gemeinden, Reiseveranstalter,  
Reedereien, Airlines und sonstige tourismusrelevante  
Unternehmen.

Music-Video-Clip-Produktionen.

Drehbuchkonzeptionen für Fernsehfilme und Kinofilme.

#### RECORDS

Musik-Produktionen & Musik-Management

#### PROPERTIES

Vermittlung von: Kunst-, Kultur-, Luxus-, Industrie-,  
Gewerbe-, Wohnobjekten.

#### ELECTRONICS

Fachhandel, Distribution, PC-Branchenlösungen.

#### FASHION

Herrenmode, Jeans-Mode, Accessoires

#### KURSE

Marketing, Personal-Training, Management-Training

### Kontakt

BLOCK INTERNATIONAL  
Große Müllroser Str. 69  
15232 Frankfurt (Oder)

Tel national 01777 100 500

Tel international +49 1777 100 500

e-mail: [media@blockint.com](mailto:media@blockint.com)

web: [www.blockint.com](http://www.blockint.com)

### Auf Anfrage

#### ecFAME Business Plan

##### Teil 1

Machbarkeitsanalyse

##### Teil 2

Finanzplanung