



# FIT X EXPANSION

**FIT X**  
FOR ALL OF US

# ANFORDERUNGSPROFIL

WIR SUCHEN STANDORTE ZUR MIETE / KAUF, DIE MÖGLICHST FOLGENDE KRITERIEN ERFÜLLEN SOLLEN:

**Fläche:** ab 1.600 m<sup>2</sup>

**Lage der Fläche:** gern EG oder 1. OG; es ist aber auch eine Aufteilung auf mehreren Etagen möglich.

**Objekt:** gute Sichtbarkeit und Werbemöglichkeiten

**Deckenhöhe:** mind. 3,30 m

**Parkplätze:** mind. 80 Plätze für FitX

**Verkehrsfrequenz:** möglichst vierspurige Ausfallstraße mit > 15.000 Fahrzeugen / Tag

**ÖPNV:** gute Anbindung, Straßen- oder U-Bahnanschluss bevorzugt

**Orte:** ab mind. 40.000 Einwohnern; idealerweise 100.000 Einwohner und mehr

**Mietdauer:** mind. 10 Jahre

DIE FITX-PHILOSOPHIE

FOR ALL OF US



**FITX**  
FOR ALL OF US

# FOR ALL OF US – DIE FITX-PHILOSOPHIE

Wir sind von der positiven Wirkung von Fitness überzeugt.

Wir finden, Fitness ist für alle da!

Deshalb schaffen wir Räume, in denen sich die unterschiedlichsten Menschen zusammenfinden und gemeinsam eine gute Zeit verbringen.

Jeden von ihnen unterstützen wir, seine individuellen Fitnessziele zu entdecken, zu erreichen und zu übertreffen.

Unabhängig von Alter, Lebenssituation oder Trainingsvoraussetzung:

Bei FitX ist jeder willkommen!

**FIT**   
**FOR ALL OF US**

GESCHÄFTSMODELL  
UND KERNKOMPETENZEN

# GESCHÄFTSMODELL UND KERNKOMPETENZEN

Wir verstehen und leben Fitness wie kein anderer.

Eine langfristige und nachhaltige Planung in allen Unternehmensbereichen und die stetige Expansion bilden die Grundlage für den Erfolg von FitX. So realisieren wir deutschlandweit neue FitX-Studios in Städten mit mindestens 40.000 Einwohnern und wählen Gebäude, die gut sichtbar und erreichbar sind.

FitX benötigt nach Übergabe des Standortes nur rund vier Monate für den Innenausbau eines FitX-Studios und investiert dabei rund 2 Millionen Euro (Fitnessgeräte noch nicht inbegriffen). Unsere eigene Expansions- und Bauabteilung sowie unser Facility Management garantieren dabei langfristige Qualitätsstandards in der Planung, im Bau und in der technischen Betreuung der Fitnessstudios.

Alle FitX-Studios sind ebenerdig oder auch auf mehreren Etagen, die sich auf 7 Trainingsbereiche verteilen. Die unterschiedlichen Trainingsbereiche sind geprägt durch individuelle Raum-, Design- und Musikelemente, die den Trainingsbedürfnissen unserer Mitglieder stets gerecht werden.

Des Weiteren zählen das einzigartige Preis-Leistungs-Verhältnis, unser intelligent vernetztes Filialkonzept, eine schlanke Verwaltungsorganisation, die moderne Unternehmenskultur und die bundesweite Expansionsstrategie zu den Faktoren des Erfolgs.

# ANGEBOT UND DIENSTLEISTUNGEN

# ANGEBOT UND DIENSTLEISTUNGEN IM STUDIO

FitX bietet seinen Mitgliedern ein hochwertiges und vielseitiges Angebot zu einem einzigartigen Preis-Leistungs-Verhältnis. Bei FitX steht der Mensch im Mittelpunkt. Deshalb bieten wir ein Konzept, in dem sich jeder wiederfindet und wohlfühlt – unabhängig von Alter und Fitnesslevel.

Mit neuen Maßstäben für Qualität und Konstanz übertreffen wir dabei stets die Erwartungen unserer Mitglieder. So verfügen alle FitX-Studios über sieben Trainingsbereiche, die alle unterschiedlich gestaltet sind und somit individuellen Trainingswünschen gerecht werden.

Neben dem modernen Flächenkonzept, bietet FitX 24 h-Öffnungszeiten, 36 Kurse wöchentlich aus der ClassX-Kurswelt, eine professionelle Trainingsbetreuung von 6 bis 22 Uhr, kostenfreies Duschen und Parken, eine Getränkeflat sowie ein Starterpaket als Willkommensgeschenk bei der Anmeldung.



GERÄTE



FREIHANTEL



CARDIO



CLASSX-KURSE



ZIRKEL



TURNECKE



LADY GYM



GETRÄNKE



STARTERPACK



365 TAGE



PARKPLÄTZE



DUSCHEN



TRAININGS  
BETREUUNG

DER FITX-UNTERNEHMENSWEG

# STETIG AUFWÄRTS: DER UNTERNEHMENSWEG

Die Erfolgsgeschichte von FitX begann im Jahr 2009, als das Unternehmen in der Ruhrmetropole Essen sein erstes Fitnessstudio eröffnete.

Von Beginn an setzte sich FitX das Ziel, die Fitnesswelt maßgeblich zu verändern und mit seinem qualitativ hochwertigen Konzept zur Professionalisierung der gesamten Fitnessbranche beizutragen.

Im Jahr 2009 eröffnete FitX sein erstes Studio, fünf Jahre später zählte Deutschland bereits 20 FitX-Studios, nach rund sieben Jahren schon 50 – und die Expansion geht schnellen Schrittes weiter.

Aktuell eröffnet FitX jährlich 12 bis 15 neue Studios bundesweit und plant pro 80.000 Einwohner innerhalb einer Stadt mit einem FitX-Studio.

FitX hat sich mit seinen zahlreichen Standorten bereits unter den Top 3 der Fitnessanbieter in Deutschland etabliert. FitX gilt schon heute als Benchmark in der Fitnessbranche und wird auch in Zukunft mit schneller Geschwindigkeit Richtung Marktführerschaft schreiten.

# FITX BERLIN-ALEXANDERPLATZ

Alexanderstraße 7 · 10178 Berlin

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 3,5 Mio</b>         |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.297 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + 1. OG</b>          |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>4,38 m</b>              |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>ohne eigene Plätze</b>  |

Das FitX-Studio Berlin-Alexanderplatz befindet sich an einem der bekanntesten Dreh- und Angelpunkte in Berlin. Das in imposanter Höhe auf dem Dach des Gebäudes platzierte FitX-Logo ist als werbewirksamer Orientierungspunkt und fester Bestandteil dieser pulsierenden Szenerie nicht zu übersehen. Es ist der einzige Standort ohne eigene Parkplätze, aber aufgrund der optimalen Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Personennahverkehr dennoch eines der gefragtesten FitX-Studios.



**BAUBEGINN**



**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**

# FITX BERLIN-WILMERSDORF

Kurfürstendamm 156 · 10709 Berlin

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 3,5 Mio</b>                   |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.311 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>1. OG</b>                         |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>5,45 m</b>                        |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>60 Plätze zur Exklusivnutzung</b> |

Das FitX-Studio Berlin-Wilmersdorf reiht sich am bekannten Kurfürstendamm neben zahlreichen Gastronomie- und Modeunternehmen ein und verfügt trotz zentraler und dicht besiedelter Lage über eigene, exklusive Parkplätze.



BAUBEGINN



ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS

# FITX BOCHUM-INNENSTADT

Wittener Straße 2 · 44789 Bochum

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 362.000</b>                   |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.825 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + 2. OG</b>                    |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>3,80 m - 4,20 m</b>               |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>65 Plätze zur Exklusivnutzung</b> |

Das FitX-Studio Bochum-Innenstadt befindet sich unmittelbar am Bochumer Hauptbahnhof und bietet Reisenden einen direkten Blick in das Studio, das durch ein großes FitX-Logo auf dem Dach schon von Weitem gut zu erkennen ist.



**BAUBEGINN**



**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**



# FITX BOCHUM-RIEMKE

Herner Straße 412-414 · 44807 Bochum

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 362.000</b>                          |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.962 m<sup>2</sup></b>                  |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + 1. OG</b>                           |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>3,20 m - 4,85 m</b>                      |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>95 Plätze zur gemeinschaftl. Nutzung</b> |

Das FitX-Studio Bochum-Riemke war ehemals ein Fachmarktzentrum. Aufgrund der infrastrukturellen Anbindung an umliegende Autobahnen, ist das Studio mit der großzügigen Glasfassade nicht nur Bochumern, sondern auch Pendlern bekannt.



**BAUBEGINN**



**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**

# FITX DORTMUND-NORDSTADT

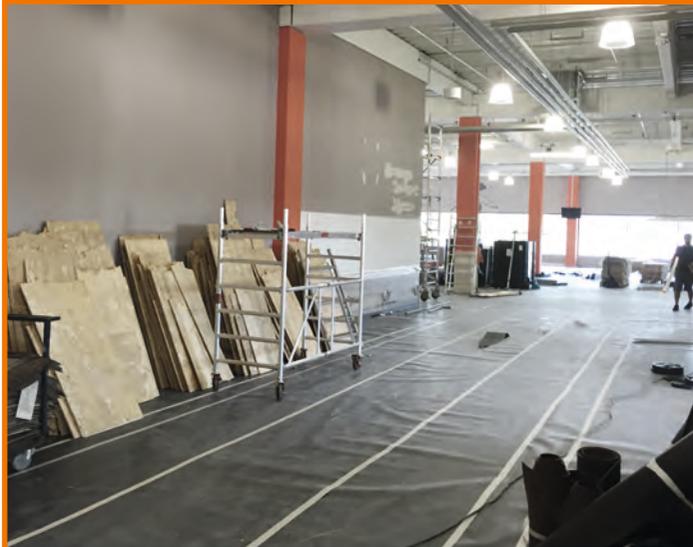
Bornstraße 160 · 44145 Dortmund

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 581.000</b>                           |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.421 m<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>1. OG</b>                                 |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>4,50 m - 5,37 m</b>                       |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>400 Plätze zur gemeinschaftl. Nutzung</b> |

Das FitX-Studio Dortmund-Nordstadt befindet sich in einem Fachmarktzentrum mit einer vielfältigen Mieterstruktur. FitX achtet auf langfristige und hohe Qualitätsstandards in all seinen Studios deutschlandweit, daher wurde das FitX-Studio als eines der ältesten Studios aufwendig renoviert und saniert. FitX konzentriert sich somit nicht nur auf die Expansion, sondern investiert auch in seine Bestandsstudios, die alle in regelmäßigen Abständen renoviert werden.



**BAUBEGINN**



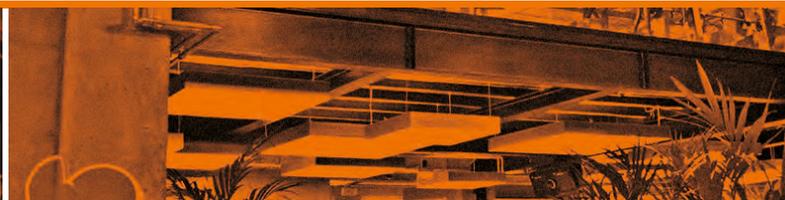
**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**

# FITX DÜSSELDORF-DERENDORF

Münsterstraße 169 · 40476 Düsseldorf

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 605.000</b>                   |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.257 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + Empore</b>                   |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>3,00 m - 3,80 m</b>               |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>80 Plätze zur Exklusivnutzung</b> |

Das FitX-Studio Düsseldorf-Derendorf ist in ein bestehendes Bürogebäude integriert und befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Fachhochschule Düsseldorf.



**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**



# FITX DÜSSELDORF-FLINGERN

Erkrather Straße 230 · 40233 Düsseldorf

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 605.000</b>                           |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.861 m<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>UG + EG + 1. OG</b>                       |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>3,54 m - 3,98 m</b>                       |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>420 Plätze zur gemeinschaftl. Nutzung</b> |

Das FitX-Studio Düsseldorf-Flingern ist der zweite Standort in der Rheinmetropole Düsseldorf. Seit 2013 ist das FitX-Studio in den Schwanenhöfen ansässig und erweitert somit die Vielfalt der rund 50 Unternehmen, die sich in diesem Gebäudekomplex befinden.



ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS



# FITX DÜSSELDORF-HOLTHAUSEN

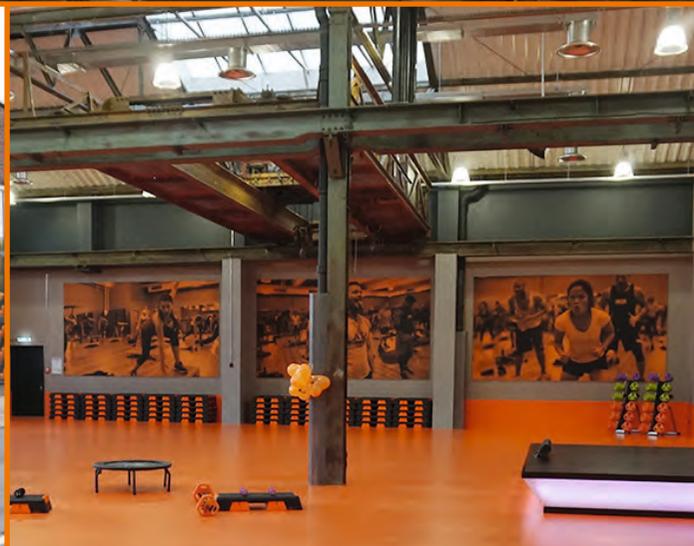
Reisholzer Werftstraße 17-43 · 40589 Düsseldorf

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 605.000</b>                           |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>3.000 m<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG</b>                                    |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>8 m</b>                                   |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>200 Plätze zur gemeinschaftl. Nutzung</b> |

Das FitX-Studio Düsseldorf-Holthausen war ehemals eine Industriehalle. Noch heute sind alte Baukräne Bestandteil des Studiodesigns und geben dem Standort einen besonderen architektonischen Charme.



**BAUBEGINN**



**ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS**

# FITX ESSEN – LIMBECKER PLATZ

Limbecker Platz 1 · 45127 Essen

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 570.000</b>                    |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.200 m<sup>2</sup></b>            |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + 1. OG</b>                     |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>3,30 m - 4,30 m</b>                |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>100 Plätze zur Exklusivnutzung</b> |

Das FitX-Studio Essen-Limbecker Platz ist das 50. Studio und gilt als Meilenstein in der Unternehmensgeschichte. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Essener Innenstadt und zur Universität Duisburg-Essen. Durch die zentrale Lage ist das Studio sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Personennahverkehr sehr gut erreichbar.



BAUBEGINN



ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS

# FITX ISERLOHN-SEILERSEE

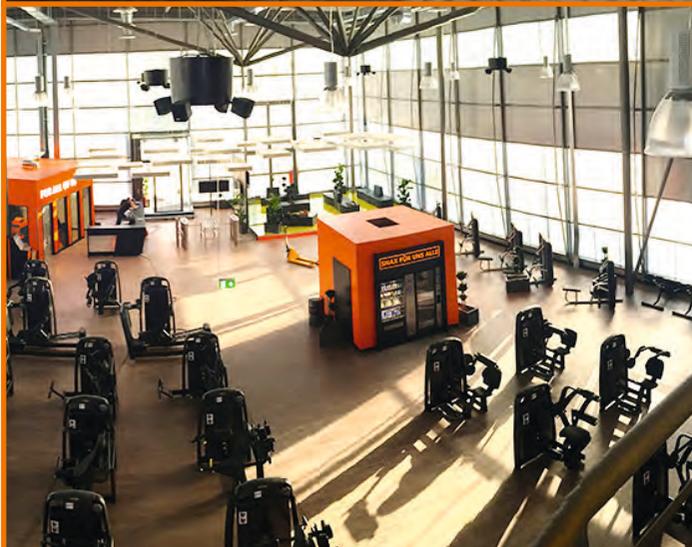
Seilerseestraße 101 · 58636 Iserlohn

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 95.000</b>                            |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.349 m<sup>2</sup></b>                   |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>EG + 1. OG</b>                            |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>4,48 m - 9,22 m</b>                       |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>105 Plätze zur gemeinschaftl. Nutzung</b> |

Das FitX-Studio Iserlohn-Seilersee mit direkter Anbindung zur Autobahn hat eine durchgehende Glasfront. Früher diente das Gebäude als Architekturbüro und anschließend als Autohaus, bevor es 2015 in ein FitX-Studio umgebaut wurde.



BAUBEGINN



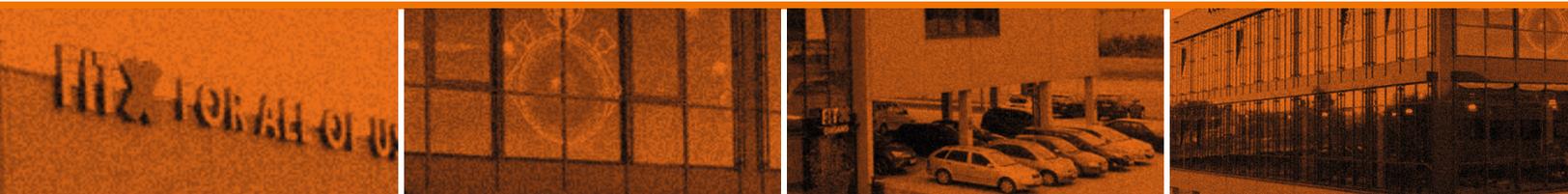
ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS

# FITX LEIPZIG MOCKAU-SÜD

Wollkämmereistraße 4 · 04347 Leipzig

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | <b>ca. 540.000</b>                   |
| <b>Studiofläche</b>          | <b>2.999 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Aufteilung</b>            | <b>1. OG + 2. OG</b>                 |
| <b>Deckenhöhe</b>            | <b>4,12 m - 4,50 m</b>               |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | <b>98 Plätze zur Exklusivnutzung</b> |

Das FitX-Studio Leipzig Mockau-Süd ist ein Neubau, der 2017 fertiggestellt wurde und aufgrund der architektonischen Umsetzung des Objektes über ebenerdige Parkmöglichkeiten unterhalb des Gebäudes verfügt.



BAUBEGINN



ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS

# FITX MÜNCHEN SENDLING-WESTPARK

Landaubogen 1 · 81373 München

|                              |                               |
|------------------------------|-------------------------------|
| <b>Einwohner</b>             | ca. 1,5 Mio.                  |
| <b>Studiofläche</b>          | 2.718 m <sup>2</sup>          |
| <b>Aufteilung</b>            | EG + 1. OG                    |
| <b>Deckenhöhe</b>            | 3,40 m - 4,05 m               |
| <b>Anzahl der Parkplätze</b> | 80 Plätze zur Exklusivnutzung |

Das FitX-Studio München Sendling-Westpark ist in ein bestehendes Bürogebäude integriert und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Theresienwiesen.



ERÖFFNUNG DES FITX-STUDIOS

