



evo

EXPANSION

EVO BOUTIQUE FITNESS

DAS BOUTIQUE FITNESS KONZEPT EVO FÜR IHRE IMMOBILIE

FLÄCHENKONZEPT • STANDORTSUCHE



START YOUR EVOLUTION

**EIN NEUES BOUTIQUE FITNESS KONZEPT
ALS ZUKUNFTSMODEL IM DEUTSCHEN
FITNESSMARKT**

EINE INTERNATIONALE MARKE UND STARKE INVESTOREN

Das EVO Konzept ist eine internationale Erfolgsstory. Mit insgesamt 17 Clubs in DACH und über 70 Clubs in Skandinavien (Norwegen und Finnland) gehört EVO zu den schnellst wachsenden Fitnessmarken in Europa. Fitness ist ein boomender Markt. Trotz der andauernden Corona Pandemie gewinnt EVO weiter an Mitgliedern und ist in im europäischen Markt auf Expansionskurs. Wenngleich die Auswirkungen der Pandemie dem Branchenwachstum zuletzt einen Dämpfer verpasst hat, wird der Fitnesstrend laut Experten und Marktforschern in Zukunft an Bedeutung gewinnen.

Die Lifestyle Clubs Concepts GmbH, die hinter der Marke EVO steht, ist ein hundertprozentiges Tochterunternehmen der Holmes Place Europe B.V., einem europaweit agierenden Betreiber von Premium Fitness Clubs. Neben der Holmes Place B.V. zählt der Privat Equity Investor Auctus Capital Partners aus München zu den Gesellschaftern der Lifestyle Clubs Concepts GmbH, der Gesellschaft hinter der Marke EVO Fitness.

MIT EINEM STARKEN PARTNER IM RÜCKEN

HOLMES PLACE GROUP



1980 gegründet



35 Jahre Erfahrung als führender europäischer Betreiber von Premium Gesundheits- und Fitnessclubs



In 9 Ländern vertreten



Betrieb von 85 Clubs aufgeteilt in 3 Marken



Über 250.000 Mitglieder



Gründer des Lifestyle Health Club Konzeptes



Jahresumsatz >200 Mio. EUR

EVO ALS VERLÄSSLICHER PARTNER

ZAHLREICHE ARGUMENTE FÜR EVO ALS LANGFRISTIGER MIETER

- Langfristige Positionierung am Markt
- Firstmover im Boutique Gym Segment in Deutschland
- Abgrenzung von Mitbewerbern durch klare Value Proposition
- 35 Jahre Erfahrung in der Fitnessbranche
- International erfolgreiches Businessmodell
- Aufwertung Ihrer Immobilie durch Hochwertigkeit und gestalterische Ästhetik
- Kompakteres Flächenkonzept für dichtbesiedelte Nachbarschafts- und Stadtlagen
- Automatisierte operative Prozesse mit wenig Personaleinsatz, digitale Mitgliederverwaltung und Fokussierung auf online Verkaufskanäle

PREMIUMSEGMENT



NISCHENMARKT

evo fitness evolved

BOUTIQUE CONVENIENCE

MITTLERES PREISSEGMENT

DISCOUNT SEGMENT

WARUM EVO

KEY ADVANTAGES

01 **STARKES MANAGEMENT**

Ein erfahrenes Team mit Kompetenzen aus den Bereichen Operations, Marketing, Technologie, Management und Training.

02 **EINZIGARTIGES UND INTERNATIONAL ERWIESENES KONZEPT**

Boutique-Convenience bringt neuen Wind in den Markt und schafft eine attraktive Alternative für Kunden, die sich Premium leisten können, aber qualitativ hochwertige Convenience und ein großartiges Erlebnis zu einem fairen Preis suchen.

03 **WIRTSCHAFTLICHES WACHSTUMSPOTENTIAL**

Das Boutique-Konzept ist ein einzigartiges neues Segment in Europa und besitzt starkes Wachstumspotenzial.

04 **ENTWICKLUNG**

ON TIME

Kurze Ausbau- bzw. Umbauphase aufgrund des effizient gestalteten Flächenkonzepts ohne SPA und Wellnessbereiche. Dauer von Anmietung bis zur Eröffnung ca. 4 - 6 Monate.

05 **TRAINING UND DESIGN IM MITTELPUNKT**

Fokussierung auf ganzheitliches Training mit hochwertiger und innovativer Ausstattung an Geräten von den Marktführern in exklusiver und entspannter Atmosphäre.

BOUTIQUE FITNESS

MIT HÖCHSTER EFFIZIENZ

MEHR EFFIZIENZ

Effizientere Flächennutzungsrate mit mehr Mitgliedern pro qm resultiert in mehr Umsatz pro qm als in herkömmlichen „Big-Box“ Fitnessstudios.

MEHR KOMFORT

Gleiche Menge an Trainings-equipment und -möglichkeiten wie in einem Premium Club bei signifikant kleinerer Gesamtfläche.

EINFACHERE UND PROFITABLERE OPERATIVE PROZESSE

Die effizienter ausgenutzte Fläche von 550-850 m² als bei herkömmlichen Clubs mit einer Größe von 2.000 bis 3.000 m² Fläche benötigt deutlich weniger Personal

HERKÖMMLICHE FITNESSANLAGE

2.000 - 3.000 m²

50-60%

40-50%

EVO

550 - 850 m²

25%

75%

SUPPORT SPACE

TRAINING SPACE

ZIELGRUPPE UND UNSERE MITGLIEDER

Mit unserem Boutique Fitness Konzept adressieren wir urbane Berufstätige („Performer“), die einen gesunden und aktiven Lebensstil führen wollen und denen eine angenehme Atmosphäre und die Qualität der Ausstattung beim Training besonders wichtig ist. Das Alter unserer Mitglieder liegt zwischen 25 - 45 Jahren und besteht aus einem ausgeglichenem Verhältnis von Männern und Frauen.



EVO

POSITIONIERUNG

BOUTIQUE CONVENIENCE



550 - 850 m² Fläche, keine Kursräume, kein Lärm



Praktische Lage, lange Öffnungszeiten (6 - 23 Uhr) und Zugang ohne Personal möglich



Effizientes und fortschrittliches Geschäftsmodell, mit der Hilfe modernster Technologie



Limitierte Mitgliedschaften



Keine verbindlichen Verträge möglich



Keine versteckten Extras



Elegantes Innendesign, beste Ausstattung, beste Trainer



Bestes Wertversprechen für den anspruchsvollen Kunden



Faire und transparente Mitgliedschaftspreise (44,90€ - 79,90€ monatlich) ohne versteckte Kosten und Servicepauschalen.

EVO STANDORTE

Die Marke EVO ist mit seinem Boutique Convenience Fitness Konzept auf europaweitem Expansionskurs. Aktuell betreibt die Lifestyle Clubs Concepts GmbH 5 Clubs in Deutschland, dem größten Fitnessmarkt in Europa mit insgesamt rund 12 Millionen Mitgliedern und einem enormen Wachstumspotenzial.

Bis zu den COVID 19-bedingten Schließungen in 2020 und 2021 zeigten die deutschen Fitnessbranche eine anhaltend positive Entwicklung. Zwischen 2016 und 2019 wurde ein durchschnittliches jährliches Umsatzwachstum von 3,0 % erzielt.

Experten gehen trotz der anhaltenden Corona Pandemie von einem erneuten starken Wachstum in den nächsten Jahren aus. Immer mehr Menschen wollen in ihre Fitness investieren und einen gesunden Lebensstil führen. Fitness ist für viele ein beliebter Lifestyle geworden. Die Nachfrage nach neuen innovativen Fitnesskonzepten wächst rasant und flexiblen Mitgliedschaftsmodellen wird eine immer größer werdende Bedeutung beigemessen (Deloitte 2021).

Deutschland (5)

- Berlin
- Düsseldorf
- Hamburg

Österreich (2)

- Wien

Schweiz (10)

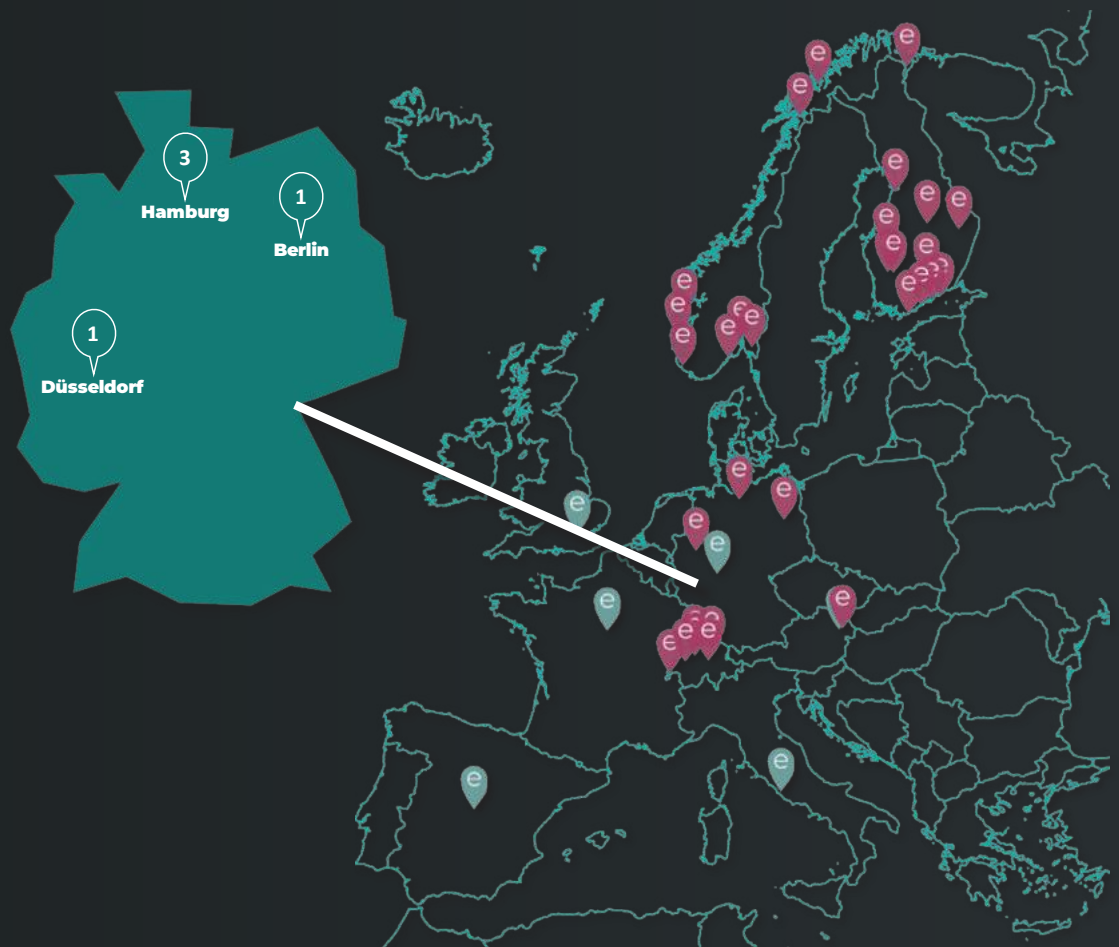
- Zurich
- Geneva
- Basel
- Bern
- Fribourg
- Lucerne

Norwegen (50+)

- Oslo & Akershus
- Buskerud
- Vestfold
- Østfold
- Hordaland
- Rogaland
- Nord-Norge

Finnland (20+)

- Helsinki
- Oulu
- Seinäjoki
- Kuopio
- Lahti
- Tampere
- Ylöjärvi
- Espoo
- Mikkeli
- Vantaa

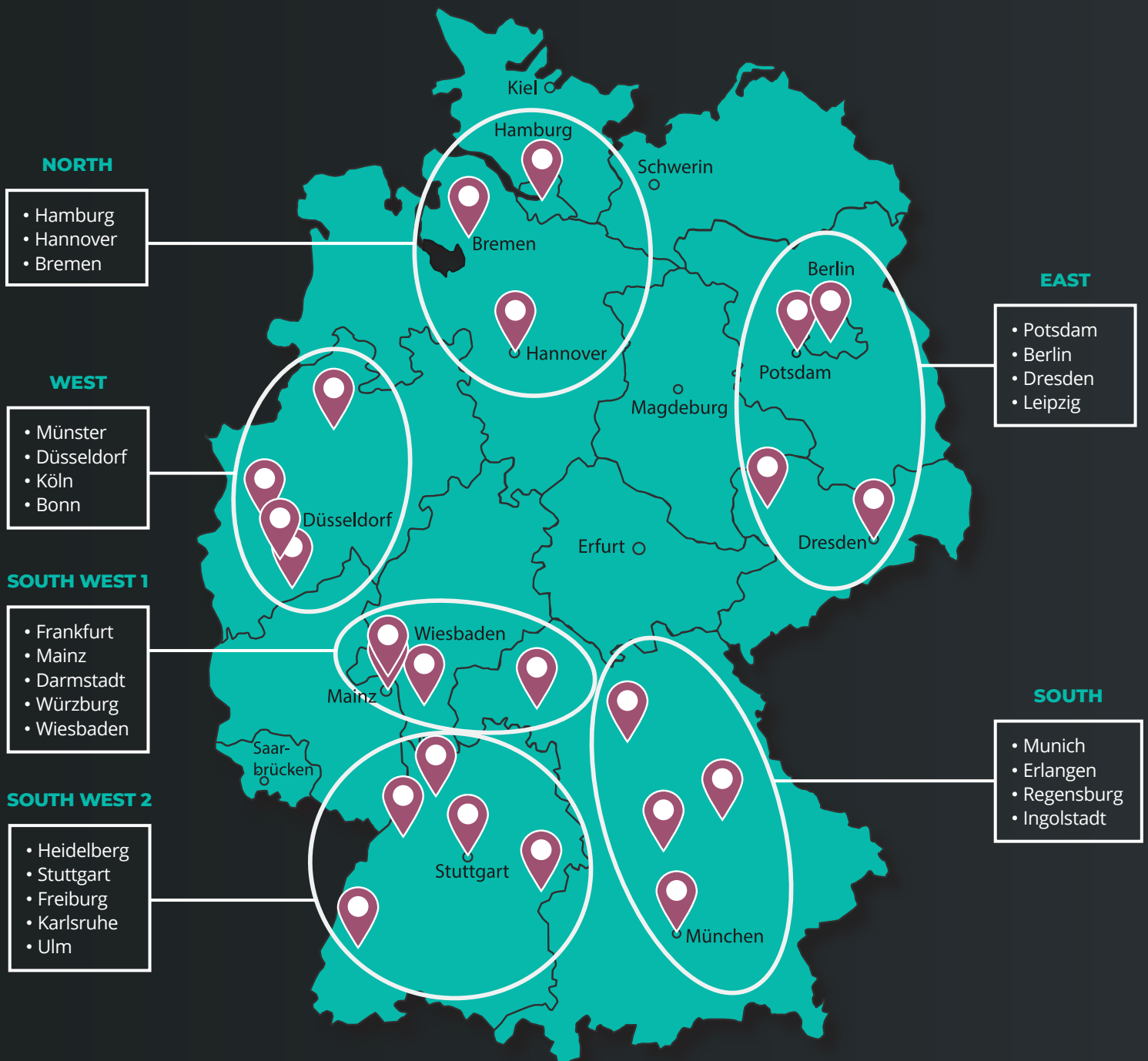


COMING SOON:

Italy, France, Netherlands, Iberia, UK

STANDORT- EXPANSION

Die Lifestyle Clubs Concepts möchte deutschlandweit in den folgenden Städten und Regionen expandieren.



STANDORT- ANFORDERUNGS- PROFIL

MAKROLAGE

- Standorte ab 100.000 Einwohner mit hoher Kaufkraft
- Deutsche Metropolen, Innenstädte, Nachbarschaftsgebiete, Premiumlagen

MIKROLAGE:

- Mitbewerber in direkter Nachbarschaft stellen kein Problem dar
- Wohngebiete mit angeschlossener Infrastruktur, Innenstadtlagen oder Transferachsen
- Frequentierte Lagen mit Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie bevorzugt
- Bestehende oder neue Gewerbe-, Verkaufs- oder Büroflächen
- Quartiere, Mixed-Use-Gebäude und Bürogebäude möglich
- Keine Parkplätze notwendig, stattdessen eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel


ANFORDERUNGEN

FLÄCHENANFORDERUNGEN

- Ideal sind ebenerdige Flächen mit vielen Fenstern
- Raumaufteilungen über mehrere Stockwerke sind möglich, sofern eine direkte Verbindung der Geschosse vorhanden oder realisierbar ist.
- Bauliche Hülle bereit und vorbereitet für mieterseitigen Ausbau
- Direkter Zugang zur Fläche
- Helle Räumlichkeiten, einfache Flächenverteilung und Grundriss
- Raumhöhe ab 3 m
- Deckentraglast ab 500 kg / m²
- Fenster- und/oder Lüftungsanlage notwendig
- Ausbaubereitschaft des Eigentümers
- Alternativ Umbaukostenzuschuss
- Möglichkeit von gut sichtbarer Außenwerbung

Mietdauer: 10 Jahre Festlaufzeit mit Option auf 2x5 Jahre Verlängerung

Alle Anlagen werden durch Lifestyle Clubs Concepts GmbH betrieben (kein Franchising).



ALLGEMEINE INFORMATIONEN FLÄCHENANFORDERUNGEN

Die Lifestyle Clubs Concepts GmbH beabsichtigt in der Fläche Ihres Gebäudes einen Fitnessclub der Kette und Marke EVO Fitness. EVO Fitness bietet komplett ausgearbeitete Einrichtungskonzepte. Die Planung und Umsetzung erfolgt über langjährige Partner und auf Fitnessflächen spezialisierte Architekturbüros sowie eingespielte Handwerkerteams.

Vor Baubeginn machen wir selbstverständlich eine gründliche Bestandsaufnahme mit Aufmaß, auf dessen Grundlage die Pläne für den jeweiligen Ausbau erstellt werden. Unser Team erstellt den Bauantrag inklusive aller erforderlichen Anlagen (bspw. Brandschutznachweis /-konzept) und setzt alle aus der Genehmigung resultierenden Auflagen und behördlichen Vorschriften entsprechend um.

Sowohl die gesamten Bauantragsunterlagen als auch die dann erteilten Genehmigungsunterlagen werden dem Eigentümer bzw. dem Vermieter zur Verfügung gestellt. Alle Arbeiten werden nach den anerkannten Regeln der Baukunst, sowie den zum Zeitpunkt der Bauarbeiten gültigen technischen und sonstigen Bestimmungen, Vorschriften und Hersteller-richtlinien ausgeführt.

● RAUMAUFTEILUNG

Für die zukünftige Nutzung bleiben alle tragenden Wände und Stützen bestehen. Zukünftig werden folgende geschlossene Räume vorhanden sein:

- Technikraum und Heizungsraum
- Jeweils 2 Damen- und Herren-WC
- Umkleiden mit jeweils 3 Duschkabinen
- Trainingsfläche
 - Cardiobereich
 - Gerätebereich
 - Freihantelbereich
 - Functional Trainingsbereich
 - Mobility/ Stretchbereich
- Eingangsbereich und Lounge

● WÄNDE

Bestandswände: Alle vorhandenen Mauerwerkswände und Stützen bleiben wie im Bestand erhalten und werden nur neu gestrichen. Es werden keine statischen Veränderungen vorgenommen.

Neue Wände: Neue Raumtrennwände innerhalb der Fläche werden in Leichtbauweise als Gipskartonständerwerkswände entsprechend ihrem Verwendungsnachweis und gemäß den Hersteller Richtlinien ausgeführt (z.B. Wände im Sanitärbereich mit Feuchtraumplatten). Es bestehen seitens des Nutzers keine Anforderungen an Schallschutz.

● DECKEN UND BODEN

In der gesamten Trainingsfläche, dem Eingangs- und Loungebereich wird hochwertiger Parkettboden verlegt. Im Freihantel- und im Functionaltrainingsbereich werden zusätzlich Gummischutzmatten ausgelegt.

● HAUSTECHNIK

Die gesamte Haustechnik (Elektro, Heizung, Sanitär) wird an die seitens des Vermieters zur Verfügung gestellten Übergabepunkte neu nach DIN angeschlossen. Diese Anschlusswerte stehen erst nach Planungsfreigabe zur Verfügung!

Heizung: Lüftungszentrale mit Heizregister wird aus dem Bestand übernommen, sofern diese für die Nutzung eines Fitnessstudios ausreicht. Der erforderliche Luftaustausch erfolgt über vorh. Fenster. Eine Be- und Entlüftungsanlage ist vorhanden. Neu entstehende, innenliegende Räume werden mit einer Be- und Entlüftung ausgestattet. Die Warmwasserversorgung für die Dusch- und Waschbecken erfolgt über zusätzliche Warmwasserspeicher, die vom Mieter installiert werden. Zusätzlich Warmwasserbereiter Bestand: 1000 Liter Speicher. Für die Duschen und die neuen WC's wird eine Be- und Entlüftung installiert bzw. ist eine Lüftungsanlage vorhanden. Die genaue Ausführung und Leitungsführung ist nach Bestandsaufnahme durch den Lüftungsbauer festzulegen.



● **BELEUCHTUNG**

Neu installiert wird eine allgemeine Raumbelichtung in allen innenliegenden Räumen.

● **BRANDSCHUTZ**

Die restliche Fläche ist offen und wird als Empfang und Trainingsfläche genutzt. Brandschutzmaßnahmen und Umsetzungen werden gemäß der Planung des angepassten Brandschutzkonzeptes durchgeführt. Fluchttüren und Rettungswegfenster nach außen werden mit Fluchtwegzulassung ausgeführt. Türen zu Technikräumen werden in T-30 ausgeführt. Notausgänge werden gekennzeichnet und sind stets frei zu halten. Auf der gesamten Fläche werden ausreichend Feuerlöscher gut sichtbar platziert.

● **SANITÄROBJEKTE**

Im neuen Umkleidebereich werden für Damen und Herren getrennt Umkleideräume oder Kabinen mit Duschräumen mit offenen bodengleichen Duschen installiert. Wände: weiß + Bordüre Hochformat im Holzdekor, Boden: Anthrazit

Im Bereich beider Umkleiden werden neue WC-Räume installiert, bestehend aus:

- Damen WC mit 2 WC-Kabinen und einem Waschbecken
- Herren-WC mit 2 WC-Kabinen, 1 Urinal und einem Waschbecken

● **WERBEFLÄCHEN**

Flächen für Produktwerbungen im Innenraum sind auf einzelne Wandbereiche in Form von bedruckten und hinterleuchteten Platten vorgesehen. Eine Außenwerbeanlage wird gesondert vereinbart.

IMPRESSIONEN 1



IMPRESSIONEN 2



KONTAKT



DR. GREGOR HACKFORT

Geschäftsführer (CEO)
Lifestyle Clubs Concepts GmbH

M: +49 (0)170 4760 967
E: gregor@evofitness.de



DORON DICKMAN

Geschäftsführer (CEO)
Holmes Place Europe B.V.

E: doron.dickman@holmesplace.com



EVO Fitness

Charlottenstraße 65 | 10117 Berlin, Germany
0174/1853881 | info@evofitness.de
www.evofitness.de