

A woman with her hair in a bun, wearing a blue sports bra, is running on a treadmill in a gym. The scene is dimly lit with a teal color overlay. The treadmill's control panel is visible on the left.

# **EXPANSION** **EVO BOUTIQUE** **FITNESS**

**DAS BOUTIQUE FITNESS KONZEPT  
EVO FÜR IHRE IMMOBILIE**

**FLÄCHENKONZEPT • STANDORTSUCHE**

# WICHTIGE STANDORT- KENNZIFFERN UND FLÄCHENPARAMETER:

- Einzugsgebiet: **100k Einwohner** in 10 Minuten
- Kaufkraft: Überdurchschnittlich
- Gemischte Gebiete mit hohem Wohnanteil in attraktiven Nachbarschaftslagen (keine Industrie- oder Gewerbegebietslagen!)
- Sehr gute Anbindung an ÖPNV, Parkplätze nicht notwendig
- B Flächen in A Lagen oder A Flächen in B-Lagen
- In der Nachbarschaft von Frequenzbringern wie bspw. Nahversorgern (REWE, EDEKA, DM, Rossmann, Bäckereien, etc.)

- Flächengröße: 450-750 m<sup>2</sup>
- Deckenhöhe / Rohdecke > 3m (Ausbau im Loftstil)
- Traglast mindestens 5kn pro QM
- Aufteilung auf 2 Etagen möglich (bspw. EG + UG oder EG + 1. OG)
- Direkter Antritt vom EG aus bevorzugt
- Tageslicht erwünscht, hoher Dunkelanteil möglich
- Auch komplette UG-Flächen möglich, Raumhöhe dann mind. 3,50m
- Mietdauer: 10 Jahre + Option

**WIR SIND EIGENTÜMERFINANZIERT (FAMILY OFFICE),  
KEIN FRANCHISE.**

EVO Fitness betreibt 25 Clubs in Deutschland, Österreich und der Schweiz im Segment "Compact Convenience Boutique" als Do-it-Yourself-Konzept. Wir bieten Premium Fitness Facilities auf durchschnittlich 600 qm Fläche in exklusiver Atmosphäre im mittleren bis oberen Preissegment in urbanen attraktiven Stadt- und Nachbarschaftslagen an.

# MARKTPositionIERUNG

## BOUTIQUE CONVENIENCE



450 - 750 m<sup>2</sup> Fläche,  
keine Kursräume,  
kein Lärm



Attraktive Nachbarschaftslagen  
in dichtbesiedelten  
Wohngemeinden mit hohem  
Aufenthaltswert



Effizientes und fortschrittliches  
Geschäftsmodell, mit  
der Hilfe modernster  
Technologie



Limitierte  
Anzahl an Mitgliedschaften



Flexible  
Vertragslaufzeiten



Elegantes Innendesign, beste  
Ausstattung, zertifizierte  
Trainer und qualifiziertes  
Personal



Anspruchsvolle Zielgruppe  
zwischen 25-50 "Urban  
Performer



Faire und transparente  
Mitgliedschaftspreise  
(49,90€\* - 69,90€ monatlich)  
ohne versteckte Kosten und  
Servicepauschalen

# IMPRESSIONEN 1



# IMPRESSIONEN 2



# IMPRESSIONEN 3



# AUSSENWERBBEKONZEPT



# EVO POSITIONIERUNG

## BOUTIQUE CONVENIENCE

### MEHR EFFIZIENZ

Effizientere Flächennutzungsrate mit mehr Mitgliedern pro m<sup>2</sup> resultiert in mehr Umsatz pro m<sup>2</sup> als in herkömmlichen „Big-Box“ Fitnessstudios.

### MEHR KOMFORT

Gleiche Menge an Trainingsequipment und -Möglichkeiten wie in einem Premium Club bei signifikant kleinerer Gesamtfläche.

### EINFACHERE UND PROFITABLERE OPERATIVE PROZESSE

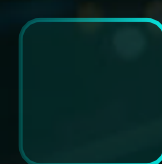
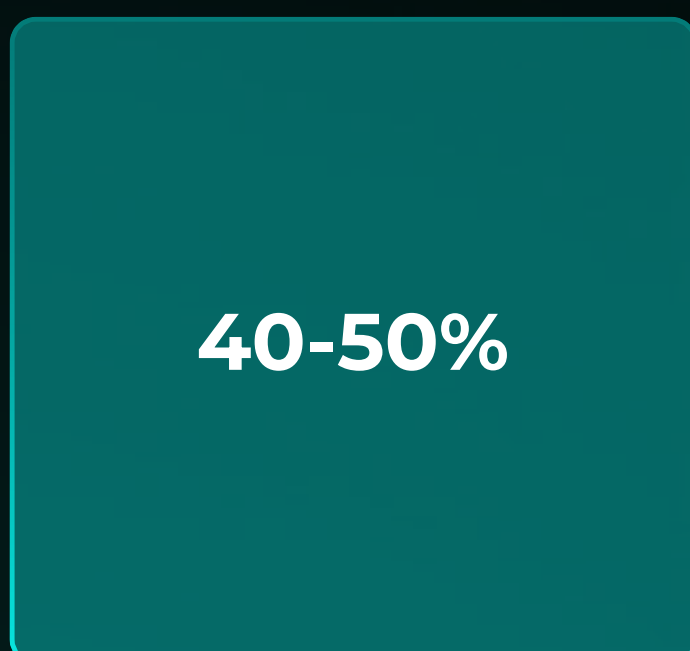
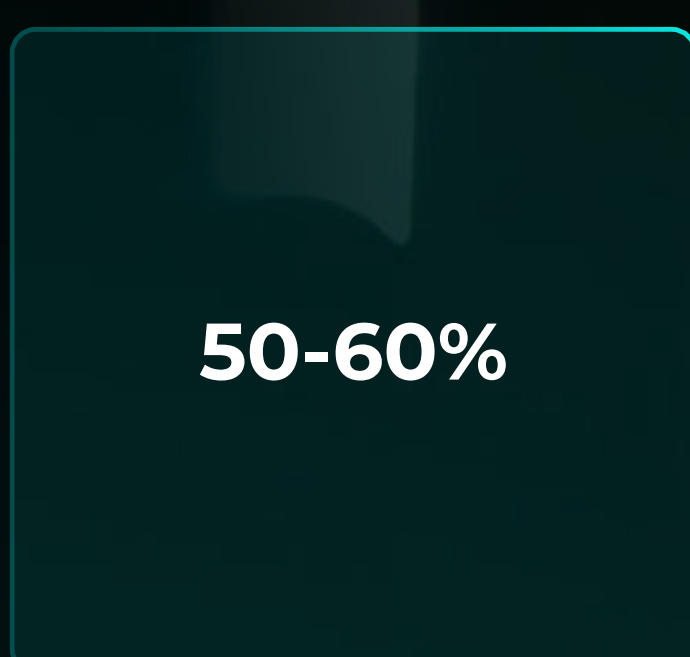
Die effizienter ausgenutzte Fläche von 450-750 m<sup>2</sup> als bei herkömmlichen Clubs mit einer Größe von 2.000 bis 3.000 m<sup>2</sup> Fläche benötigt deutlich weniger Personal.

#### HERKÖMMLICHE FITNESSANLAGE

2.000 - 3.000 m<sup>2</sup>



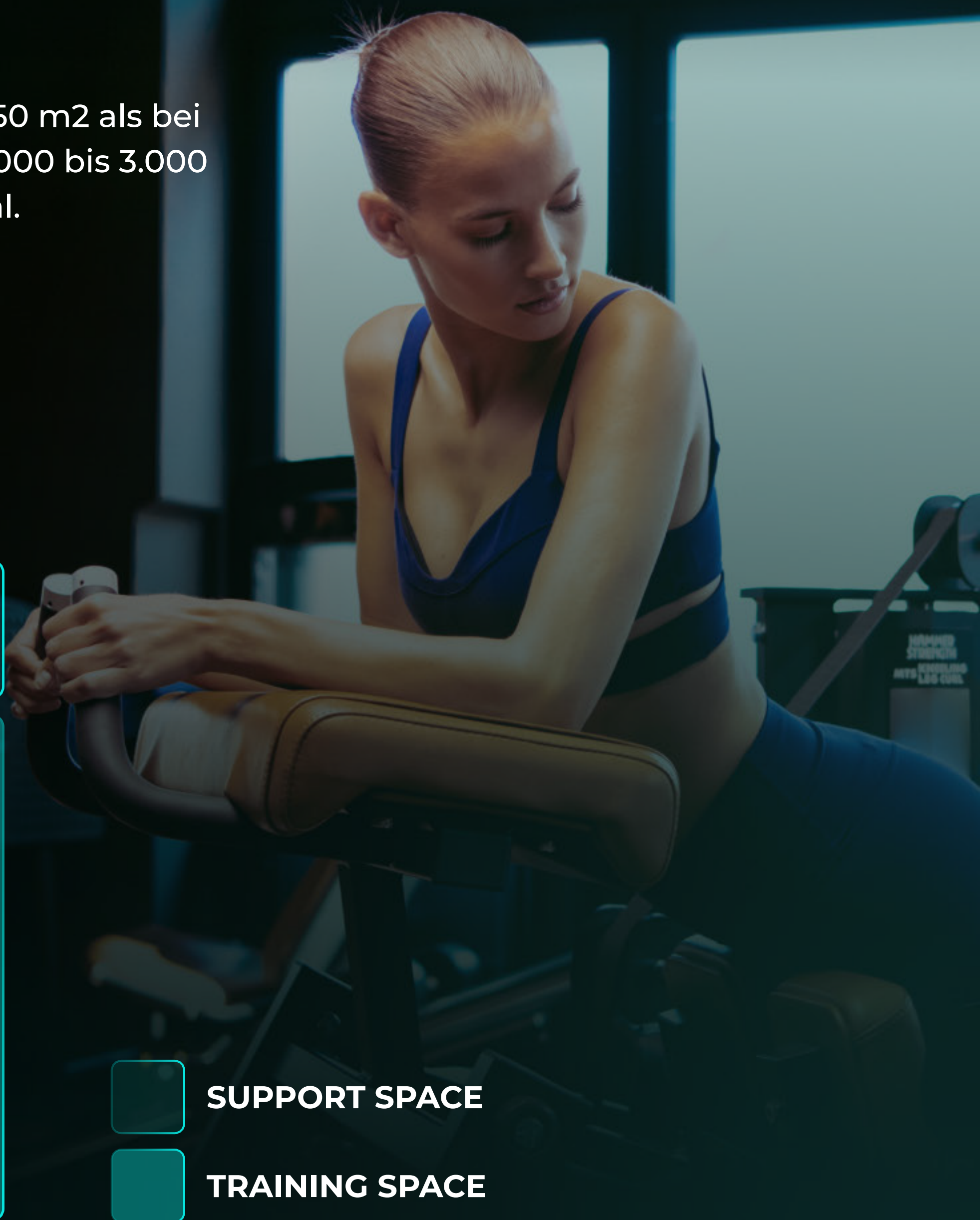
450 - 750 m<sup>2</sup>



SUPPORT SPACE



TRAINING SPACE



# 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 durch den internationalen Konzern Holmes Place
- International erfolgreiches Businessmodel
- Aufwertung Ihrer Immobilie durch Hochwertigkeit und gestalterische Ästhetik
- Kompakteres Flächenkonzept für dichtbesiedelte Nachbarschafts- und Stadtlagen
- Bestes Wertversprechen für den anspruchsvollen Kunden
- Automatisierte operative Prozesse mit wenig Personaleinsatz, digitale Mitgliederverwaltung und Fokussierung auf online Verkaufskanäle

# EVO STANDORTE

Die Marke EVO ist mit seinem Boutique Convenience Fitness Konzept auf europaweitem Expansionskurs. Aktuell betreiben wir unter der Marke EVO Fitness über 100 Clubs in Europa, darunter betreibt die Lifestyle Clubs Concepts GmbH mehr als 10 Clubs in Deutschland, dem größten Fitnessmarkt in Europa mit insgesamt rund 12 Millionen Mitgliedern und einem

Seit Ende der Pandemie hat die Branche einen extremen Aufwind erfahren und zeigt wieder starkes Wachstum. Zwischen 2016 und 2019 wurde ein durchschnittliches jährliches Umsatzwachstum von 3,0 % erzielt.

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 (15+)

Berlin  
Düsseldorf  
Hamburg  
Wiesbaden  
München  
Köln  
Dresden

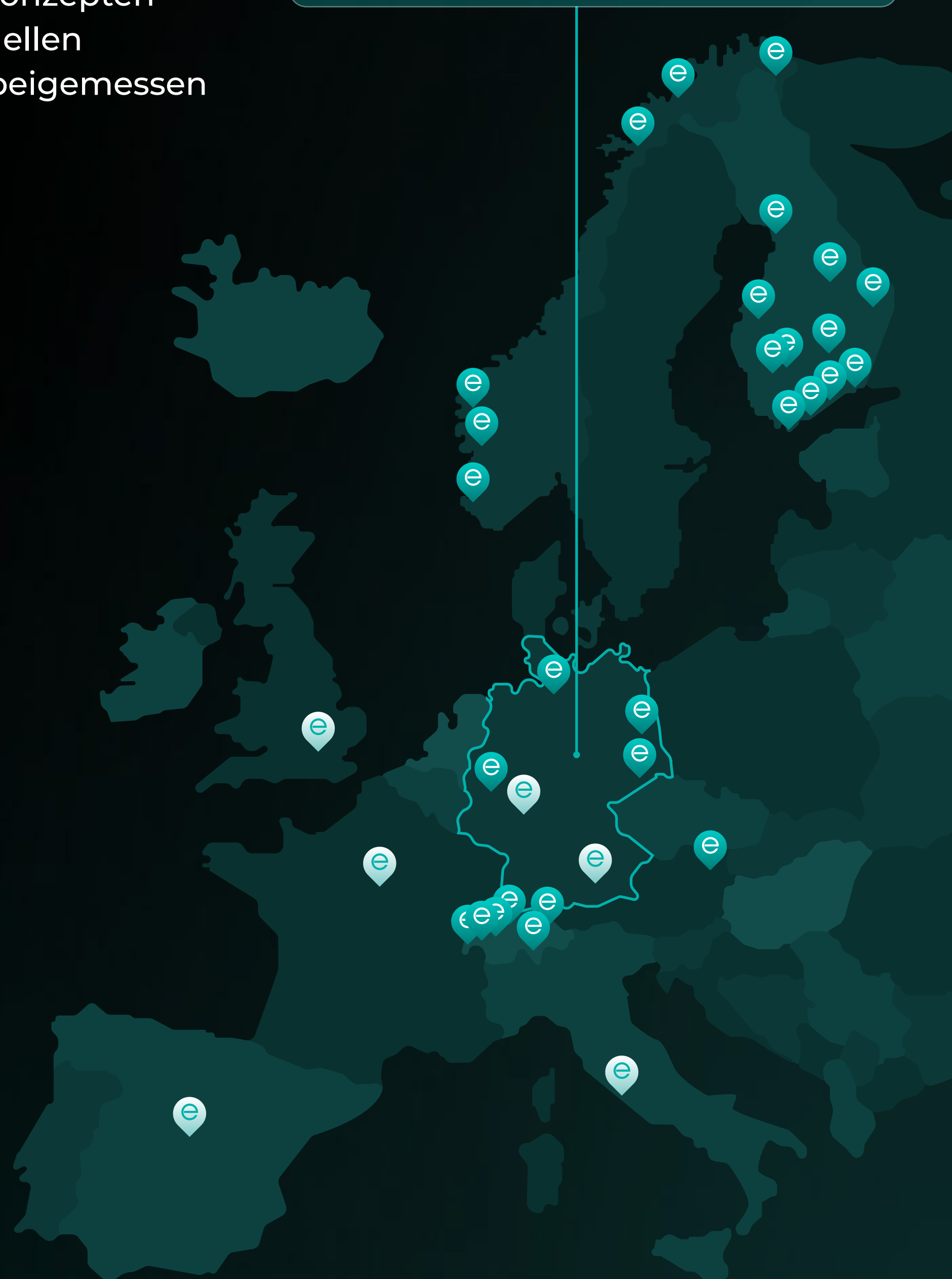
## Schweiz (11+)

Zurich  
Geneva  
Basel  
Bern  
Fribourg  
Lucerne

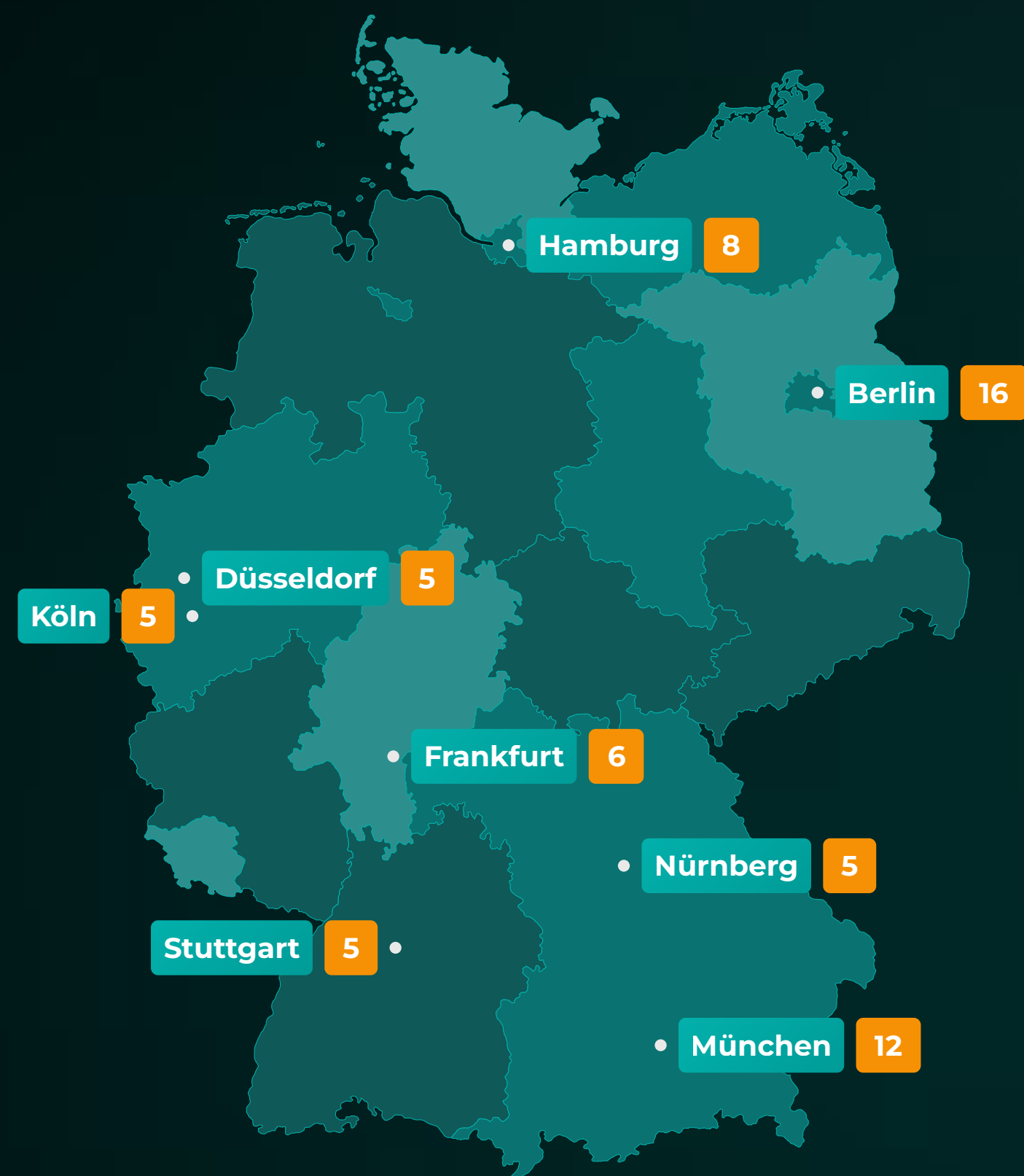
## Österreich (9+)

## Norwegen (80+)

Oslo & Akershus  
Buskerud  
Vestfold  
Østfold  
Hordaland  
Rogaland  
Nord-Norge



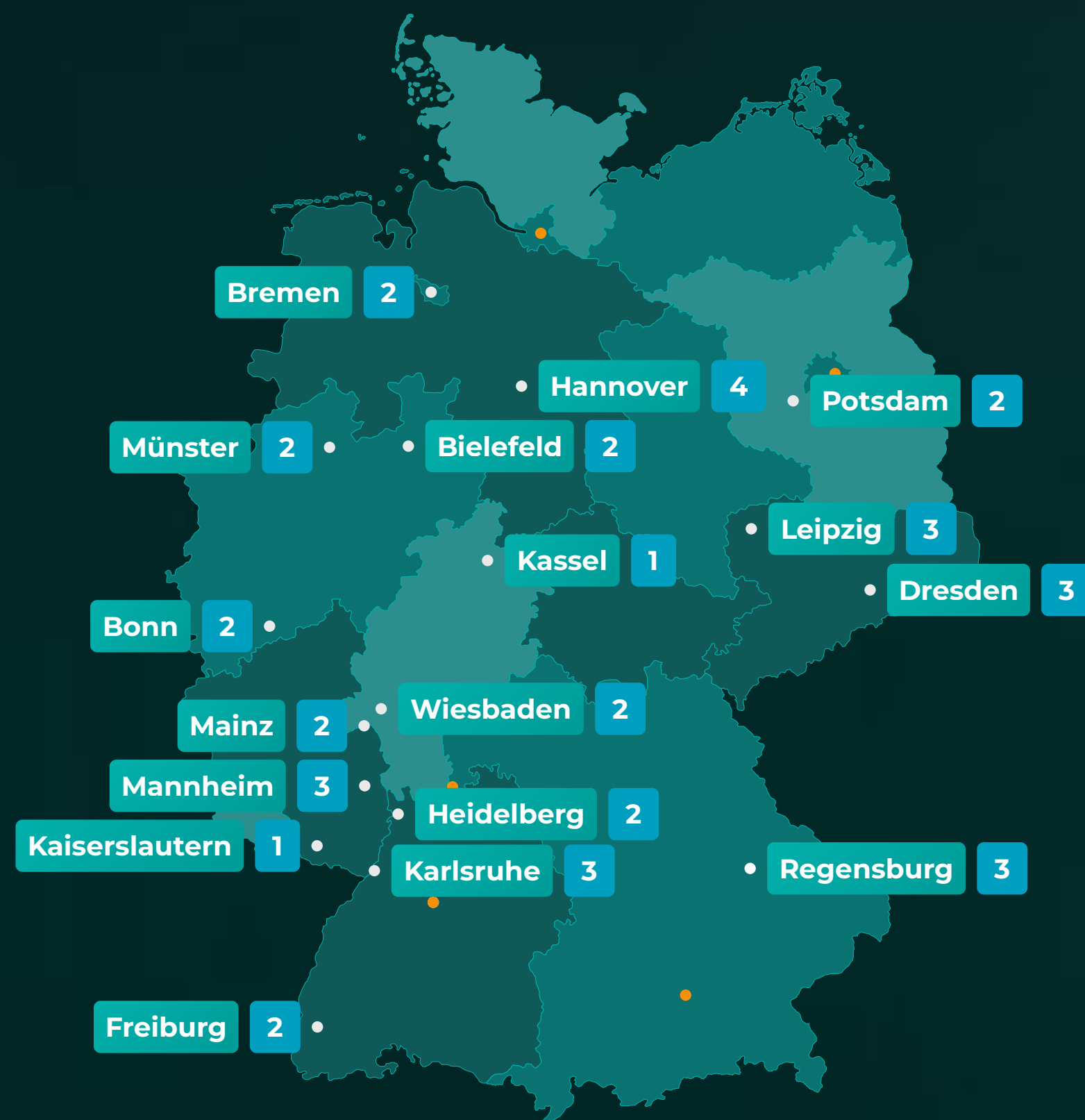
# DEUTSCHLANDWEITE STANDORTEXPANSION



## A STÄDTE

Top-tier cities with >600K inhabitants (min. 5 clubs)

~ 8 pot. A City Locations



## B STÄDTE

B-cities with >100K inhabitants (1-4 clubs)

~43 pot. B City Locations



## C STÄDTE

C-cities (27) with >100K inhabitants (1 club)

~26 pot. C City Locations

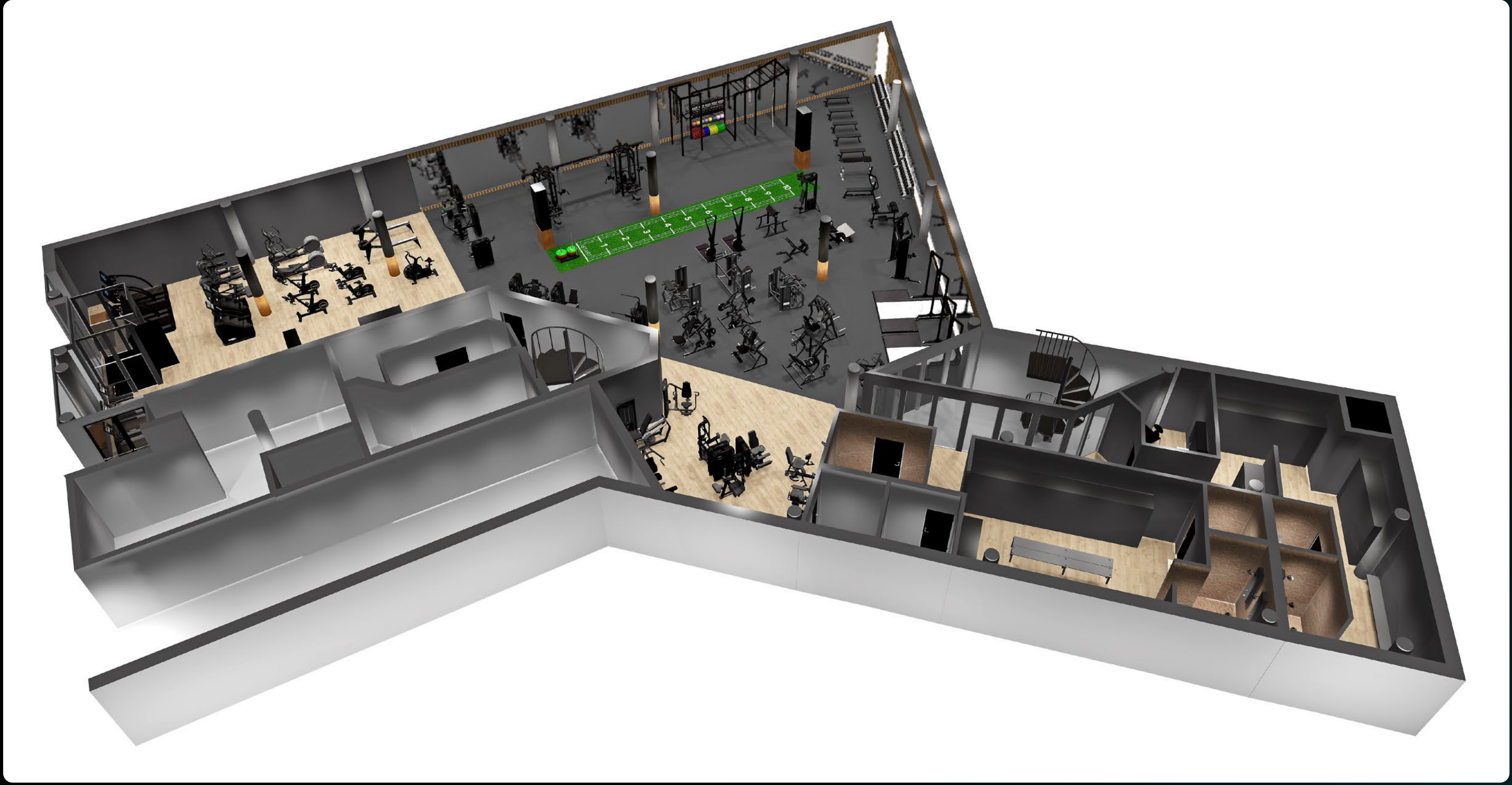
The background of the entire page is a close-up, low-angle shot of a gym machine's handle. The handle is made of a light-colored, textured material, possibly wood or a composite material, and is curved. A black fabric strap is attached to the handle. The background is dark and out of focus, showing other parts of the gym equipment.

# FLÄCHENKONZEPTE

**BEISPIEL EINER FLÄCHENPLANUNG EVO  
BOUTIQUE FITNESS**

# FLÄCHENPLANUNG

EG-FLÄCHE (500M<sup>2</sup>)



# FLÄCHENPLANUNG

UG-FLÄCHE (150M<sup>2</sup>)



# KONTAKT



## Christiane Görgen

Head of Expansion | EVO Fitness Germany

✉ [christiane.goergen@evofitness.de](mailto:christiane.goergen@evofitness.de)

☎ +49 173 7020462



## Lifestyle Clubs Concepts GmbH

c/o Mindspace Viktualienmarkt (EVO Fitness)

Rosental 7 • 80331, München

[info@evofitness.de](mailto:info@evofitness.de)

[www.evofitness.de](http://www.evofitness.de)

