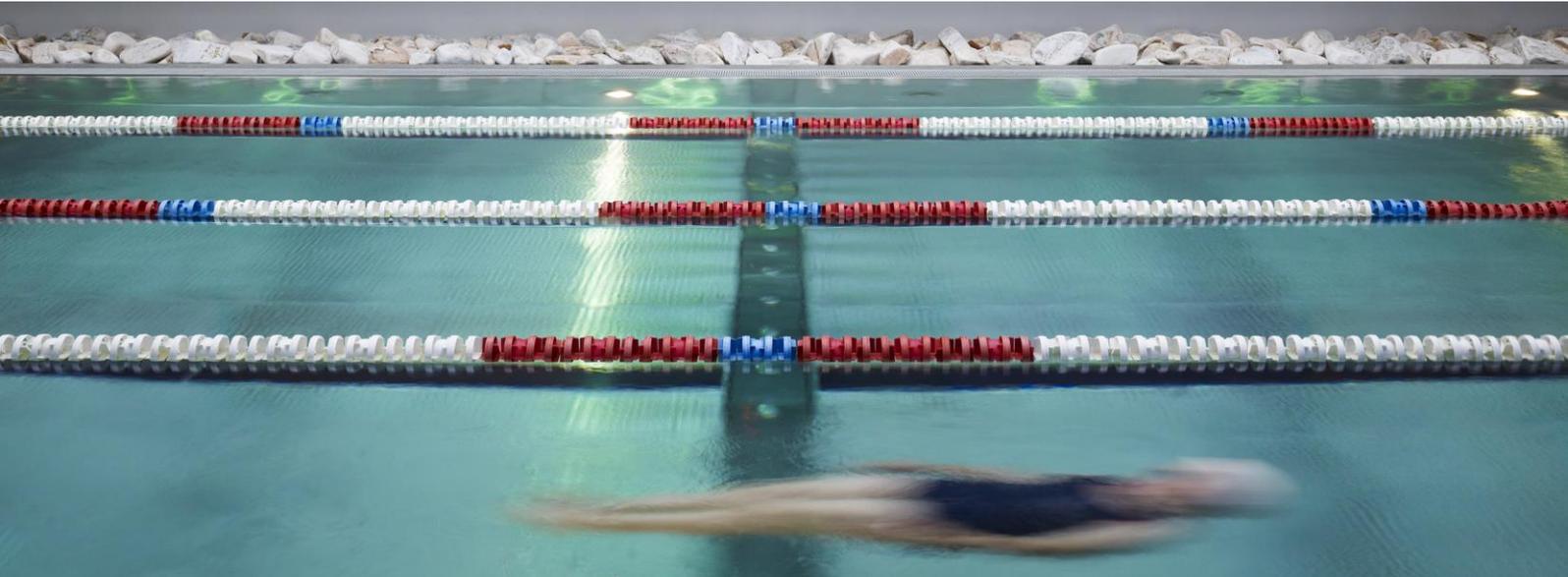


Deutschland Fitness-Anlagen



Marktüberblick

Der deutsche Fitnessmarkt wird seit Jahren durch steigendes Gesundheitsbewusstsein in der Bevölkerung positiv beeinflusst. Das Fitnessstraining ist mit 10,31 Mio. Mitgliedern die mitgliederstärkste Trainingsform noch vor Fußball (7,17 Mio. Mitglieder) und Turnen (5,05 Mio. Mitglieder).

Bis einschließlich 2019 war der Markt durch sowohl Mitglieder-, Anlagen- und Umsatzzuwächse gekennzeichnet. So stieg die Zahl der Fitness-Anlagen zwischen 2014 und 2019 um mehr als 20 % auf 9.669. Allerdings ist das Wachstum auf Kettenbetriebe und Mikrostudios beschränkt, wohingegen die Zahl der Einzelbetriebe weitgehend konstant blieb. Ein ähnliches Bild zeigt sich bei den Mitgliederzahlen, wobei hier klar die Kettenbetriebe mit einem Mitgliederzuwachs von 64 % zwischen 2014 und 2019 hervorstechen. Wie in vielen anderen Bereichen stellt die Covid-19 Pandemie auch auf dem Fitnessmarkt eine Zäsur dar. So war das Jahr aufgrund der Beschränkungen inkl. lockdownbedingter Schließungen durch deutliche Mitgliederrückgänge gekennzeichnet. Betreiberübergreifend betrug der Mitgliederschwund im vergangenen Jahr fast 12 % (ohne stillgelegte Mitgliedschaften). Die Zahl der Anlagen blieb dagegen nahezu stabil und sank nur marginal um 1,4 %. Aber auch hier stellt sich der Markt unterschiedlich dar. Während die Zahl der Kettenbetriebe sogar leicht um 1,1 % steigen konnte, ging die Zahl der Mikrostudios um 3,5 % zurück.

Entwicklung der Fitness-Anlagen in Deutschland



Quelle: LBIW Research (2021), Daten: Deloitte, DSSV¹

Noch deutlicher als bei den Mitgliedszahlen fiel der coronabedingte Einbruch bei den Umsätzen aus. Der Umsatzrückgang lag zwischen 23,2 % bei den Einzelbetrieben und 26,0 % bei den Kettenbetrieben. Insgesamt betrachtet lag der Umsatz 2020 mit 4,16 Mrd. EUR um 24,5 % niedriger als noch im Vorjahr. In den Vorjahren konnte der Umsatz über den Gesamtmarkt betrachtet Zuwachsraten zwischen 2 % und 4 % aufweisen. Wobei das Wachstum nahezu ausschließlich von Ketten- und Mikrobetrieben getragen wurde, wohingegen der Anstieg bei den Einzelbetrieben nur marginal ausfiel.

¹ Ketten: Betreiber von 5 oder mehr Fitnessanlagen sowie einer Fläche von mind. 200 m². Hinzu kommt ein in der Regel einheitliches Auftreten am Markt. Eine Kette kann Studios im Eigenbetrieb oder als Franchisekonzept führen. Einzel: Fitness- und Gesundheitsanlagen mit mind. einer und max. 4 Betriebsstätten sowie einer Fläche von mind. 200 m².

Mikro: Anbieter, die eine Fläche von weniger als 200 m² haben, spezielles Segment besetzen und mit einem bewusst begrenzten Angebot auf eine spezifische Zielgruppe spezialisiert sind. Die Anbieter treten sowohl als Einzelbetreiber als auch im Ketten- und Franchisebetrieb am Markt auf.

Entwicklung der Umsätze (netto) in Fitness-Anlagen in Deutschland



Quelle: LBIW Research (2021), Daten: Deloitte, DSSV

Die zehn mitgliederstärksten Ketten haben einen Mitgliederanteil von 40 % des Gesamtmarktes. Der größte Anbieter im Segment der Kettenbetriebe gemessen an der Mitgliederzahl ist die RSG Group (u.a. McFit, John Reed Fitness) mit 1,23 Mio. Danach folgen FitX (756.000) und clever fit (737.000). Die Zahl der Anlagen aller Top 10 Kettenbetreiber summiert sich auf 1.308.

Bezogen auf Zahlen aus dem Jahr 2018 liegt die Flächenproduktivität in deutschen Fitness-Anlagen im Schnitt bei rd. 490 EUR/m² bei einer durchschnittlichen Größe von 1.166 m².

Eine Auswertung der LBIImmoWert-Datenbank ergibt für Fitness-Anlagen in Deutschland eine Mietspanne von 4,55 bis 23,00 EUR/m². Die Durchschnittsmiete liegt bei 11,85 EUR/m².

Mieten Fitness-Anlagen in Deutschland

Objektart	Minimum Mietspanne in EUR/m ²	Maximum Mietspanne in EUR/m ²	Durchschnittl. Miete in EUR/m ²
Fitness-Anlage	4,55	23,00	11,85

Quelle: LBIW Research (2021)

Verpassen Sie keine Marktinformationen mehr und folgen Sie uns auf unseren Social Media-Kanälen



Ansprechpartner

Simon Endreß

Research

Telefon: +49 89 12 22 17-135

Telefax: +49 89 12 22 17-199

E-Mail: simon.endress@lb-immowert.de

Carmen Schlichting

Leitung Research

Telefon: +49 89 12 22 17-134

Telefax: +49 89 12 22 17-199

E-Mail: carmen.schlichting@lb-immowert.de

COPYRIGHT, Stand Juli 2021: LB Immobilienbewertungsgesellschaft mbH – Ein Unternehmen der BayernLB, (kurz: LBImmoWert), D-81675 München, Bundesrepublik Deutschland. Alle Rechte vorbehalten. Bei Zitaten wird um Quellenangabe „LBImmoWert“ gebeten. Die in dieser Analyse enthaltenen Daten und Informationen beruhen auf öffentlich zugänglichen Quellen, die wir für zuverlässig halten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen, und keine Aussage in dieser Analyse ist als solche Garantie zu verstehen. Alle Meinungsäußerungen geben die aktuelle Einschätzung des Verfassers/der Verfasser wieder. Die in dieser Analyse zum Ausdruck gebrachten Meinungen können sich ohne vorherige Ankündigung ändern. Für den Inhalt dieser Meinungsäußerungen und Prognosen, für die Verwendung dieser Analyse sowie für zukünftige wirtschaftliche und technische Entwicklungen kann keine Haftung übernommen werden.



LB Immobilienbewertungs- gesellschaft mbH

Prinzregentenstraße 78
81675 München

Telefon: +49 89 12 22 17-0

Telefax: +49 89 12 22 17-199

E-Mail: kontakt@lb-immowert.de

www.lb-immowert.de

Geschäftsführung

Christian Seidel,

Monika Preithner

Registergericht

Amtsgericht München,

HRB 189550

Umsatzsteuer-ID

gemäß § 27a Umsatzsteuergesetz

DE 221802848

