



X T R A S P O R T®

Low Budget Fitness & Kurse

**Unternehmens,- und
Bauvorhabenvorstellung**

von

**Xtrasport
Inhaber Michael Schüler**

Zementstraße 116
59269 Beckum

| | | |
|-----|--|----|
| 1 | Vorstellung des Unternehmens..... | 3 |
| 2 | Gesamtmarktentwicklung..... | 4 |
| 3 | Vorstellung der Studiobetreiber..... | 5 |
| 4 | Rechtliche und Wirtschaftliche Grundlagen..... | 7 |
| 5 | Steuerliche Verhältnisse..... | 8 |
| 6 | Hintergrund des Bauvorhabens..... | 9 |
| 6.1 | Ziel des Bauvorhabens..... | 11 |
| 7 | Impressionen..... | 12 |
| 8 | Kontaktinformationen, Berater und Ansprechpartner..... | 16 |

1 Vorstellung des Unternehmens

Gegründet wurde Xtrasport im Dezember 2008 als Einzelunternehmen unter der Firmierung „Michael Schüler Xtrasport“ von den Betreibern Michael Schüler und Cindy Trede. Damals wurde ein ehemaliges Verwaltungsgebäude der GEA umgebaut und an die Bedürfnisse eines Fitnessstudios angepasst.

Das Unternehmen wurde zunächst in einem Franchiseverhältnis zu Xtrasport geführt.

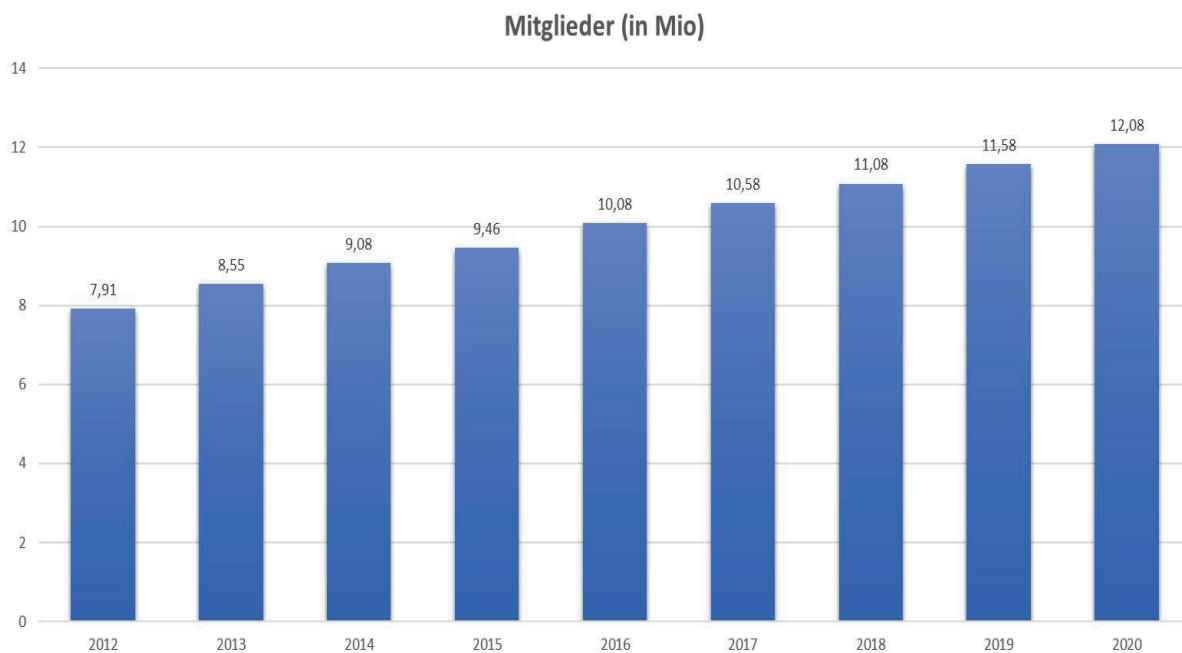
Seit Beginn des Jahres 2016 besteht nur noch eine Namensbindung zu Xtrasport. Das Franchiseverhältnis wurde nicht weitergeführt, seit dieser Zeit ist Xtrasport völlig eigenständig.

Das Angebot besteht schwerpunktmäßig aus gerätegestütztem Krafttraining, Herz-Kreislauftraining und Gruppentraining sowie zusätzlich Vibrationstraining, Solarium Nutzung und Nahrungsergänzungsprodukten. Die großzügigen Öffnungszeiten ermöglichen ein Training in der Woche täglich in der Zeit von 6 – 24 Uhr und am Wochenende bzw. Feiertagen in der Zeit von 8 – 20 Uhr, insgesamt an 365 Tagen.

Xtrasport beschäftigt derzeit über 21 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter: u.a. 11 Mitarbeiter im Service auf 450 € Basis, 2 Vollzeit, 6 Kurs- und Flächentrainer auf 450 € Basis, 1 Auszubildender IST/Sport und Gesundheitskaufmann sowie 1 Studentin BSA/Fitnessökonomie.

2 Gesamtmarktentwicklung der Fitnessbranche

Insgesamt entwickelt sich der Fitnessbereich und die Situation der Fitnessstudios positiv. Das Bewusstsein der Bevölkerung für Fitness und Gesundheit verzeichnet einen weiterhin positiven Trend. Bundesweit ist die Mitgliederzahl in den Fitnessstudios bis Ende 2016 um 6,6% im Vergleich zum Vorjahr auf insgesamt rund 10,08 Millionen Mitglieder gestiegen. Ebenfalls gestiegen ist der Umsatz der bundesweiten Anlagen (8.684 Studios) um 4,5% auf 5,05 Milliarden Euro. Es wird geschätzt, dass bis zum Jahre 2020 die Mitgliederzahl auf ca. 12 Mio. Personen steigen wird.



3 Vorstellung der Studiobetreiber

Michael Schüler, geboren am 29.01.1979 in Schönebeck an der Elbe, ledig, 2 Kinder, war zunächst als gelernter Tischler in Schloß-Holte in der Kunststoffindustrie tätig. In den Jahren 2002 bis 2010 diente er als Berufssoldat der Bundeswehr. Während dieser Zeit eröffnete Herr Schüler 2008 zusammen mit Frau Cindy Trede Xtrasport. Herr Schüler verfügt über unterschiedliche und ein breites Spektrum umfassende Trainerlizenzen:

- 2007 Fitness Trainer B-Lizenz
- 2008 Rückentrainer
- 2009 Leistungssport Body Trainer
- 2010 Trainer für Cardiofitness
- 2011 Gesundheitstrainer
- 2012 Trainer für gerätegestütztes Krafttraining
- 2013 maximale Fettverbrennung im Fitnessstudio Fortbildung (dflv)
- 2014 Faszien und Release Ausbildung
- 2015 aktuell in der Fitnessfachwirt Ausbildung



Frau Cindy Trede, geboren am 26.01.1979 in Schönebeck, ledig, war bis 2008 als gelernte medizinische Fachangestellte in einer Kinderarztpraxis in Verl tätig. Frau Trede verfügt über umfangreiche Qualifikationen als Trainerin für verschiedene Kurse. Sie ist u. a. Yogalehrerin (BYV) und Rückentrainerin:

- 2007 Yogalehrerin (BYV)
- 2007 Entspannungskursleiterin (BYVB)
- 2008 Yoga für Schwangere – Yogalehrer Weiterbildung (Yoga Vidya)
- 2010 Yogaethics Seminar Weiterbildung (Yoga Vidya)
- 2011 Power Plate Basic Personal Trainer (Power Plate Academy)
- 2011 Grundlagen des Unterrichtens (Safs & Beta Bildungs-Akademie)
- 2011 Group-Trainer & Step B-Lizenz (Safs & Beta Bildungs-Akademie)
- 2011 Rückentrainer (Safs & Beta Bildungs-Akademie)
- 2011 Vinyasa Power Yoga Basic Diplom (IFAA)
- 2012 Zadura Step (Safs & Beta Bildungs-Akademie)
- 2013 Maximale Fettverbrennung im Fitnessstudio Fortbildungsseminar (dflv)
- 2013 Yoga move Mastertrainer (moving moments UG)
- 2014 Bodyskills Myofascial Release Workshop (IFAA)
- 2014 deepWORK Basic (IFHIAS)
- 2014 Spiral Tensegrity Weiterbildung (Yoga Annette Bach)
- 2016 Basis-Ausbildung Yin Yoga Anatomie, Sequenzen und Meridiane (Stefanie Arend)



4 Rechtliche und Wirtschaftliche Grundlagen

Rechtliche Verhältnisse

| | |
|-------------------------------|---|
| Name: | Xtrasport |
| Rechtsform: | Einzelunternehmen e. K., zukünftig als GmbH |
| Sitz: | Beckum |
| Anschrift: | Zementstraße 116 |
| Geschäftsjahr: | 1. Januar bis 31. Dezember |
| Gegenstand des Unternehmens: | Fitnesssport orientierte Dienstleistungen |
| Geschäftsführung, Vertretung: | Michael Schüler Cindy, Trede |
| Betriebsnummer: | 188 393 18 |
| Berufsgenossenschaft: | VBG |
| Handelsregister | HRA 10206 |

5 Steuerliche Verhältnisse

Zuständiges Finanzamt: Beckum

Steuernummer: 304/5181/1840

Das Unternehmen unterliegt der Regelbesteuerung gemäß den §§ 16 - 18 des UStG.

Der Gewerbebetrieb unterliegt der Gewerbesteuerpflicht gemäß § 2 Abs. 1 GewStG.

Im Rahmen der Abschlusserstellung wurde die Berechnung der Gewerbesteuer vorgenommen.

Die Steuererklärungen wurden bis einschließlich 2015 beim Finanzamt eingereicht. Die Bescheide ergingen endgültig.

5.1 Mietvertrag

Derzeit besteht ein Mietvertrag mit der Thelen Handels- und Immobilien GmbH über das angemietete Gebäude zur Ausübung des Fitnessstudios.

6 Hintergrund des Bauvorhabens

Die aktuelle Gebäudesituation weist in vielen Bereichen Schwachpunkte und Unzulänglichkeiten auf, die durch einfache Baumaßnahmen etc. nicht behoben werden können und erhebliche Kosten verursachen:

Gebäudefläche + Raumaufteilung:

- Grundfläche zu klein (Schwerpunkt Umkleiden, Trainingsfläche),
- keine An- oder Ausbaureserven mehr vorhanden,
- Umkleideräume zu klein, keine Spind-Erweiterungen mehr möglich,
- Anzahl der Toiletten und Duschen zu gering
- keine Erweiterungsmöglichkeiten im Angebotsbereich und der Trainingsfläche

Parkplätze:

- Parkflächen zu den Stoßzeiten zu klein,
- dadurch häufig zugeparkte Autos oder kleine Unfallschäden durch zu enges Parken,
- Abschleppdienst vielfach vor Ort, da Nachbarparkplätze zugeparkt werden,
- Mitarbeiter zu sehr gebunden um Falschparker zu suchen oder das Parkchaos zu lösen

Arbeitsumfeld:

- durch Personalzuwachs immer schwieriger,
- kein separater Personalraum und kein separates Personal-WC vorhanden,
- Pausen und Essen finden im Eingangsbereich statt,
- kein Besprechungsraum für interne Gespräche vorhanden,
- Büro = Lager

Gebäudezustand + Vermieterverhältnis:

- Altbausubstanz der 70er Jahre mit zunehmender Verschlechterung,
- keinerlei Instandsetzungsarbeiten durch den Vermieter
- undichtes Dach, dadurch ständig Wasserflecken und Deckendurchfeuchtungen,
- undichte Holz-Fensteranlage, nahezu unter jedem Fenster tritt Wasser bei Regen ein,
- Wandfarbe und Tapete lösen sich ab, zusätzlich Schimmelbildung,
- Fensterscheiben sind blind bzw. verkalkt, Reinigung nicht mehr möglich,
- Fassade verwittert und schwarz angelauten, keine Isolierung, dadurch massiver Heizkostenaufwand,
- veraltete und unwirtschaftliche Ölheizungsanlage – hoher Nebenkostenfaktor,
- eine Komplettsanierung ist dringend notwendig,
- es besteht ein Dauerrechtsstreit mit dem Vermieter durch Mietkürzung seit 2010,
- im Ergebnis bietet dieses Gebäude bzw. Mietverhältnis keine Basis für eine weitere Zukunft

Auswirkungen:

- äußerst schlechtes Bild für Kunden, insbesondere für Neukunden (Außenwirkung),
- energetisch dauerhaft nicht haltbar, trotz Anpassungen entstehen jährliche Nebkostennachzahlungen im Bereich von 7.000 – 9.000 €,
- jährlich angepasster Mietzins seitens des Vermieters,
- dringend notwendige Sanierungen im Bereich des Daches, der Fenster, der Fassade, der Heizungsanlage, der Innenwände und des Deckenbereiches mit insgesamt geschätzten Kosten von 550.000 – 600.000 €,
- der Gebäudezustand und die Parkplatzsituation beeinflussen die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens,
- zu hohe Reparatur, Wartungs- und Nebenkosten

6.1 Ziel des Bauvorhabens

Aus den oben angeführten Gründen plant Xtrasport einen Neubau.

Die Ziele, die damit verbunden werden sind:

- die Vergrößerung von Trainings- und Umkleideflächen
- deutliche Erweiterung der Parkflächen,
- angenehmeres Arbeitsumfeld durch Personalraum und Personal-WC,
- eine optimale Freizeitlage durch den Tutenbrocksee, Wasserskianlage und Indoor-Spielplatz,
- optisch ansprechendes Gebäude und damit verbunden eine bessere Außenwirkung,
- ausschließlich für Fitness geplante Raumaufteilung mit einer angenehmen Atmosphäre,
- eine bessere Bewirtschaftung durch die eingeschossige Bauweise
- Senkung von Nebenkosten durch moderne Technik (Dämmung, LED-Beleuchtung),
- bessere Erreichbarkeit durch günstigere Verkehrslage für Neubeckum, Ahlen, Oelde und Umgebung

7 Impressionen von Xtrasport









KONTAKTINFORMATIONEN

Firmeninformationen

Xtrasport

Zementstr. 116

59269 Beckum

Tel. +49 2521 299 1966

xtrasport@gmx.de



Berater / Ansprechpartner

ANDREAS REINKEMEIER



Tel. +49 2521 822 777

Fax +49 2521 822 778

kontakt@r-consulting.eu

WERNER KRIEFT



Tel. +49 5241 40 30
700

Fax +49 5241 40 30 7 -
600

kriefft@kjp-web.de

