



MY WELLNESS

MY OWN SPA

EXPANSION WITH A STRONG PARTNER



AGENDA



1 WER WIR SIND UND WAS WIR KÖNNEN

2 STANDORTANFORDERUNGEN

3 TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

4 WAS WIR BIETEN

5 KONTAKT

1.

WER WIR SIND UND WAS WIR KÖNNEN

Anders als meist weit entfernte und hochpreisige Wellness-Hotels, überfüllte Thermen oder Premium-Fitnessstudios mit einer Mitgliedschaft als Voraussetzung, bieten wir bei MyWellness Erholung vor Ort, individuell und in privaten Wellness-Suiten. Bei MyWellness genießen unsere Gäste einen vollständig ungestörten Aufenthalt bei 100%iger Privatsphäre. Aufgrund der insgesamt vier verschiedenen Suite-Kategorien, welche sich durch Ausstattung und Preis unterscheiden, kann der Wellness-Aufenthalt perfekt an die eigenen Bedürfnisse angepasst werden. Ob sprudelnder Whirlpool oder heiße Sauna: diese beiden Highlights befinden sich in allen MyWellness-Suiten, unabhängig von der Kategorie.



Selbstverständlich wird jede Suite nach einer Buchung gereinigt, desinfiziert, wieder aufbereitet und der Massage-Whirlpool neu befüllt. Zudem sorgen wir dafür, dass das Wasser in unseren Pools permanent durch modernste Filteranlagen gereinigt wird.

Durch die zentral gelegenen Standorte bietet MyWellness regelmäßige Wellness-Auszeiten vom schnelllebigen Alltag.

WO KOMMEN WIR HER?

Unser Gründer und Geschäftsführer Thomas Kanitz entwickelte 2012 die Idee, eine private Day Spa-Suite für alle anzubieten. Mit einem filialisierten System sollten deutschlandweit Wellness Angebote mit dem neuartigen Konzept entstehen. MyWellness war damit geboren.

Die Idee gewann schnell viele begeisterte Kunden. Wir sind somit nicht nur die Nr. 1 im privaten Day Spa-Segment, sondern setzen mit jeder Weiterentwicklung neue Maßstäbe.



THOMAS KANITZ

WAS MACHT UNS SO EINZIGARTIG?

Wir sind ein junges, privat geführtes Unternehmen, das sich mit der revolutionären Idee des Day Spa-Wellness als Marktführer etabliert hat.

Unsere Leidenschaft ist es, Menschen eine Auszeit zu bieten. Mit unseren Private Spas in verschiedenen Suite Kategorien schaffen wir ein einzigartiges Wellness Erlebnis. Neue Maßstäbe setzen wir durch unsere smarte Technologie, die es unseren Gästen ermöglicht, ihren persönlichen Moment der Entspannung individuell zu gestalten und an die eigenen Bedürfnisse anzupassen.



WAS IST UNSERE VISION?

Wir wollen den Wellnessmarkt revolutionieren und europaweit Entspannung bieten.

DAS IST MYWELLNESS



2.

STANDORT ANFORDERUNGEN

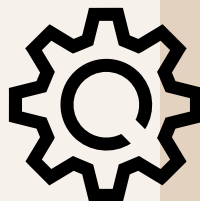


- ✓ Flächen, vorwiegend in dicht besiedelten Ballungszentren, bevorzugt in Metropolen und in Großstädten (Städte ab 200.000 Einwohnern)
- ✓ Gut sichtbare Objekte mit einer hohen Bevölkerungsdichte im Einzugsgebiet, gelegen an stark frequentierten Verkehrsstraßen
- ✓ optimale Erschließung für PKW
- ✓ kostenlose Parkplätze am Mietobjekt
- ✓ Flächengröße ab 1.600 m² auf 1–2 Geschosse mit Anschluss an Lastenaufzug sowie Aufstellfläche für die Lüftung
- ✓ Anlieferungsmöglichkeiten für LKW
- ✓ Traglast mind. 500 kg/m²
- ✓ mind. 4 m lichte Raumhöhe gemessen an Unterkante Unterzug
- ✓ Möglichkeiten der gut sichtbaren werblichen Präsentation
- ✓ offener Frontantritt

Unsere Filialen sind bis zu 16 Stunden geöffnet, daher wird ein entsprechender Zugang zu der Mietfläche benötigt

3.

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN



	BENÖTIGTE LEISTUNG	ENERGIETRÄGER / HINWEIS
WARMWASSER	✓ 120 kW	✓ Gas oder Fernwärme* Nachweis über 24h Notdienst der Heizungsanlage
LUFTERHITZUNG	✓ 90 kW	✓ Gas oder Fernwärme* oder 40 kW Strom
LUFTKÜHLUNG	✓ 140 kW Kälteleistung	✓ 50 kW Strom oder 120 kW Gas
ELEKTRO: FILIALE + MSR	✓ 150 kW	✓ Strom mit RLM-Zähler
TRINKWASSER	✓ 2,5 l/sec Tagbetrieb 09:00 – 01:00 Uhr 5 l/sec Nachtbetrieb 01:00 – 09:00 Uhr	✓ Trinkwasser nach DIN EN1717 & DIN1988, Fließdruck min. 4- max. 5 Bar am Übergabepunkt
ABWASSER	✓ 140 l/min	✓ Verteilt auf bodenebene Entwässerungspunkte DN100. 4 bodenebene Entwässerungspunkte in der Technikfläche sowie 4 weitere in der Suitenfläche. Genaue Angabe erfolgt nach Mieterausbauplanung.
INTERNET	✓ Mind. 250 Mbit DL und 50 Mbit UL	✓ Übergabepunkt an der Mietflächentrennwand

Alle Übergabepunkte außer Abwasser an der Mietflächentrennwand. Abwasser gemäß Mieterausbauplanung.

*Fernwärme: mind. 75° Vorlauftemperatur ganzjährig

3.

TECHNISCHE ANFORDERUNGEN



WEITERE ANFORDERUNGEN

- Bodentraglast von mindestens 5kN/m^2 bezogen auf die gesamte Mietfläche
- Aufstellfläche für Lüftungsanlage und zwei Kältemaschinen
- Aufstellfläche für Satellitenschüssel und LTE-Antenne inkl. benötigter Verkabelungswege zur Mietfläche
- Aufstellfläche für Baustelleneinrichtung ca. 300m^2 zzgl. Parkmöglichkeiten für Handwerker
- Aufstellfläche für zwei Müllcontainer und zwei Dixi-WCs während der Bauzeit

4.

WAS WIR BIETEN

- ✓ Ältester und erfahrenster private Day Spa-Anbieter (seit 2012)
.....
- ✓ Größte Filialanzahl und relevantester Track Record
.....
- ✓ Gute Bonität und komfortable Liquiditätssituation
.....
- ✓ Gründer mit Herzblut
.....
- ✓ Zukunftsfähiges Geschäftsmodell
.....
- ✓ Erfinder und Pionier von separaten Day Spa-Suiten
.....
- ✓ Starke Gesellschafterstruktur
.....
- ✓ Ausgezeichnete Bonität gemäß Bonitätsindex von 163 durch die Creditreform
.....
- ✓ Hauptgesellschafter ist die DEVK-Versicherung



5.

KONTAKT



CHRISTINA VAN ESSEN

Head of Expansion & Immobilienverwaltung

☎ +49 151 11146302

✉ christina.vanessen@mywellness.de

🌐 mywellness.de

MyWellness GmbH · Wittekindstraße 105 · 44139 Dortmund

Stand Juli 2026

