

37. BAUMARKT-STRUKTURUNTERSUCHUNG DER GEMABA:

ALLGEMEINE STRUKTURDATEN

Zum Stand 1.1.2018 registrierte die **gemaba** im Rahmen ihrer laufenden Marktbeobachtung im Bundesgebiet insgesamt 2.132 Baumärkte im Sinne einer Definition, wie sie üblicherweise bereits seit den 90er Jahren verwendet wird. Die erfaßten Märkte verfügen insgesamt über eine Innen-VF von rd 12.021.100 qm. Freiflächen summieren sich auf insgesamt rd 3.890.000 qm, so daß eine Gesamtverkaufsfläche von rd 15,91 Mio qm vorhanden ist. In der branchenüblichen Gewichtung des BHB (Innenverkaufsfläche - warm und kalt - zu 100 %, überdachte Freifläche zu 50 %, Baustoff-Drive in - kalt - zu 50 %, offener Außenbereich zu 25 %) ergibt sich eine aggregierte gewichtete VF von rd 13.358.100 qm.

Die Zahl der Märkte ist im Verlauf des letzten Jahres um saldiert 14 Outlets angestiegen. Die Entwicklung der Verkaufsflächen verlief hierzu proportional. Dies hat zur Folge, daß die Durchschnittsgröße pro Markt gegenüber dem Vorjahr praktisch unverändert blieb.

An dieser Stelle sei zum besseren Verständnis darauf hingewiesen, daß die verwendete Baumarktdefinition (mindestens 1.000 qm Innen-VF und ein breites Sortiment ohne ausgeprägten Schwerpunkt) nicht das gesamte Anbieterspektrum abdeckt.

So werden aufgrund der festgelegten Mindestgröße von 1.000 qm zahlreiche kleinere Standorte von Franchise-Systemen (wie Bauvista, Eurobaustoff, Euro-DIY, NBB, ZEUS) oder auch weiterer Kooperationen des klassischen Baustoffhandels nicht erfaßt. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben die weitaus meisten der rd 210 Sonderpreis-Baumärkte. Aus Gründen der Sortimentszusammensetzung entsprechen die Haus- und Gartenmärkte der Raiffeisengruppe (auch bei mehr als 1.000 qm VF) überwiegend nicht den definitorischen Anforderungen an einen Baumarkt, was generell auch für sonstige Landmärkte gilt. Der Forderung nach einem breitgefächerten Sortiment, das mehrheitlich sowohl die Bestandteile Bau-, als auch Heimwerker-, als auch Gartenbedarf beinhaltet, verhindert die Einbeziehung von Unternehmen wie Hammer, Poco oder Tedox, obwohl deren Filialen die in der Definition verlangte Mindestgröße deutlich übertreffen.

Diese genannten Absatzkanäle sind allerdings ebenso wie weitere Outlets des DIY- und Gartenfachhandels, Möbelhäuser oder auch Lebensmitteldiscounter direkte Konkurrenten von Baumärkten. Sie haben dementsprechend für die Befriedigung der Nachfrage ebenso wie der permanent wichtiger werdende E-Commerce / Onlinehandel durchaus eine entsprechende Bedeutung. Diese läßt sich daran erkennen, daß der Marktanteil der deutschen Baumärkte im Vergleich zur sortimentspezifischen Nachfrage nach Bau-, Heimwerker und Gartenbedarf bundesweit im stationären Geschäft bei unter 40 % liegt.

Entwicklung der Bau- und Heimwerkermärkte 1982 - 2018

| Stichtag | Anzahl | | Verkaufsfläche | VF je Baumarkt |
|---------------|--------|--------------------|------------------------------|----------------------|
| 01.08.1982 | 720 | innen gewichtet | 1.250.000 qm 1.320.000 qm | 1.750 qm 1.830 qm |
| 01.08.1983 | 822 | | 1.477.000 qm | 1.800 qm |
| 01.08.1984 | 930 | | 1.710.000 qm | 1.840 qm |
| 01.08.1985 | 1.032 | | 1.990.000 qm | 1.930 qm |
| 01.01.1986 | 1.075 | | 2.075.000 qm | 1.930 qm |
| 01.01.1987 | 1.155 | | 2.300.000 qm | 1.990 qm |
| 01.01.1988 | 1.202 | | 2.470.000 qm | 2.050 qm |
| 01.01.1989 | 1.289 | | 2.756.000 qm | 2.140 qm |
| 01.01.1990 | 1.386 | | 3.100.000 qm | 2.240 qm |
| 01.01.1991 * | 1.617 | | 3.725.000 qm | 2.300 qm |
| 01.01.1992 | 1.830 | | 4.460.000 qm | 2.440 qm |
| 01.01.1993 | 1.960 | | 5.130.000 qm | 2.620 qm |
| 01.01.1994 | 2.160 | | 5.930.000 qm | 2.750 qm |
| 01.01.1995 ** | 2.297 | | 7.095.000 qm | 3.090 qm |
| 01.01.1996 | 2.450 | | 8.224.000 qm | 3.360 qm |
| 01.01.1997 | 2.560 | | 8.977.000 qm | 3.510 qm |
| 01.01.1998 | 2.640 | | 9.794.000 qm | 3.710 qm |
| 01.01.1999 | 2.605 | | 10.102.000 qm | 3.880 qm |
| 01.01.2000 | 2.605 | | 10.606.000 qm | 4.070 qm |

gemaba

| <i>Stichtag</i> | <i>Anzahl</i> | | <i>Verkaufsfläche</i> | <i>VF je Baumarkt</i> |
|-----------------|---------------|-----------|-----------------------|-----------------------|
| 01.01.2001 | 2.609 | | 11.038.000 qm | 4.230 qm |
| 01.01.2002 | 2.590 | | 11.273.000 qm | 4.350 qm |
| 01.01.2003 | 2.570 | | 11.524.000 qm | 4.480 qm |
| 01.01.2004 | 2.552 | | 11.699.000 qm | 4.580 qm |
| 01.01.2005 | 2.505 | | 11.822.000 qm | 4.720 qm |
| 01.01.2006 | 2.495 | | 12.035.000 qm | 4.820 qm |
| 01.01.2007 *** | 2.460 | innen | 12.158.000 qm | 4.940 qm |
| | | gewichtet | 13.315.000 qm | 5.410 qm |
| 01.01.2008 | 2.438 | innen | 12.277.000 qm | 5.040 qm |
| | | gewichtet | 13.488.000 qm | 5.530 qm |
| 01.01.2009 | 2.428 | innen | 12.437.000 qm | 5.120 qm |
| | | gewichtet | 13.710.000 qm | 5.650 qm |
| 01.01.2010 | 2.421 | innen | 12.644.000 qm | 5.220 qm |
| | | gewichtet | 13.958.000 qm | 5.770 qm |
| 01.01.2011 | 2.390 | innen | 12.725.000 qm | 5.320 qm |
| | | gewichtet | 14.045.000 qm | 5.880 qm |
| 01.01.2012 | 2.381 | innen | 12.771.000 qm | 5.360 qm |
| | | gewichtet | 14.119.000 qm | 5.930 qm |
| 01.01.2013 | 2.380 | innen | 12.927.000 qm | 5.430 qm |
| | | gewichtet | 14.288.000 qm | 6.000 qm |
| 01.01.2014 | 2.198 | innen | 12.017.000 qm | 5.470 qm |
| | | gewichtet | 13.313.000 qm | 6.060 qm |
| 01.01.2015 | 2.118 | innen | 11.754.000 qm | 5.550 qm |
| | | gewichtet | 13.032.000 qm | 6.150 qm |
| 01.01.2016 | 2.134 | innen | 12.001.100 qm | 5.620 qm |
| | | gewichtet | 13.297.700 qm | 6.230 qm |
| 01.01.2017 | 2.118 | innen | 11.937.500 qm | 5.640 qm |
| | | gewichtet | 13.248.700 qm | 6.260 qm |
| 01.01.2018 | 2.132 | innen | 12.021.100 qm | 5.640 qm |
| | | gewichtet | 13.358.100 qm | 6.270 qm |

* Ab 1991 sind in den Bestandszahlen auch integrierte Baumarktabteilungen von SB-Warenhäusern enthalten, die vorher jeweils separat erfaßt wurden.

** Von 1995 an wurden in den Flächenangaben auch die Innenbereiche angeschlossener Gartencenter mitberücksichtigt.

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de

Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Da die zahlenmäßigen Veränderungen des Jahres 2017 nur gering waren, blieb auch die Verteilung auf die verschiedenen Betriebsgrößen (Ordnungskriterium ist hier aus methodischen Gründen ausschließlich die Innen-VF) ähnlich wie im Vorjahr. Interessanterweise zugelegt haben außer den Großflächen über 10.000 qm auch DIY-Grundversorger unter 1.500 qm. Offenbar stehen Kleinstädte als potentielle Standorte bei einigen Betreiberkonzepten verstärkt im Fokus.

Baumärkte 2018: Verteilung nach Betriebsgrößen

| Größenklasse (Innen-VF) | Anzahl | Verkaufsfläche | | | |
|----------------------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| | | absolut innen | absolut gewichtet | je Baumarkt innen | je Baumarkt gewichtet |
| 1.000 - 1.499 qm | 194 | 223.400 qm | 248.700 qm | 1.150 qm | 1.280 qm |
| 1.500 - 2.999 qm | 334 | 697.900 qm | 779.800 qm | 2.090 qm | 2.330 qm |
| 3.000 - 4.999 qm | 454 | 1.795.000 qm | 2.003.200 qm | 3.950 qm | 4.410 qm |
| 5.000 - 7.499 qm | 519 | 3.196.600 qm | 3.513.000 qm | 6.160 qm | 6.770 qm |
| 7.500 - 9.999 qm | 406 | 3.454.400 qm | 3.822.700 qm | 8.510 qm | 9.420 qm |
| ab 10.000 qm | 225 | 2.653.800 qm | 2.990.700 qm | 11.790 qm | 13.290 qm |
| gesamt | 2.132 | 12.021.100 qm | 13.358.100 qm | 5.640 qm | 6.270 qm |

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de
 Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

REGIONALDATEN

Die Größenstrukturen in den einzelnen Bundesländern ergeben sich aus der folgenden Übersicht. Daß dabei die Stadtstaaten Hamburg und Berlin mit ihren länderübergreifenden Einzugsgebieten eine Sonderstellung einnehmen, muß nicht speziell kommentiert werden. Auch im Saarland sind ausgesprochene Großflächen deutlich überrepräsentiert. Generell sind in den einzelnen Bundesländern teilweise signifikante Unterschiede erkennbar. Die nachfolgenden Zahlen sprechen insgesamt für sich und bedürfen keiner weitergehenden gesonderten Kommentierung.

Baumärkte 2018 - Größenstruktur nach Bundesländern

| Bundesland | Anzahl | Betriebsgrößenanteil (qm Innen-VF) in % | | | | | |
|----------------------|--------------|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------|
| | | 1.000- 1.499 | 1.500- 2.999 | 3.000- 4.999 | 5.000- 7.499 | 7.500- 9.999 | ab 10.000 |
| Schleswig-Holstein | 112 | 10 | 21 | 27 | 25 | 9 | 8 |
| Hamburg | 23 | 0 | 22 | 0 | 26 | 13 | 39 |
| Niedersachsen | 257 | 12 | 19 | 28 | 18 | 17 | 7 |
| Bremen | 12 | 0 | 25 | 8 | 17 | 25 | 25 |
| Nordrhein-Westfalen | 390 | 4 | 14 | 19 | 25 | 26 | 12 |
| Hessen | 147 | 10 | 14 | 23 | 21 | 21 | 11 |
| Rheinland-Pfalz | 106 | 9 | 25 | 10 | 22 | 19 | 14 |
| Baden-Württemberg | 232 | 12 | 15 | 15 | 19 | 28 | 13 |
| Bayern | 328 | 8 | 15 | 26 | 25 | 17 | 9 |
| Saarland | 21 | 14 | 10 | 10 | 5 | 14 | 48 |
| Berlin | 47 | 2 | 4 | 11 | 17 | 28 | 38 |
| Brandenburg | 88 | 9 | 13 | 20 | 34 | 16 | 8 |
| Mecklenbg-Vorpommern | 67 | 10 | 19 | 25 | 34 | 6 | 4 |
| Sachsen | 133 | 15 | 14 | 23 | 34 | 10 | 5 |
| Sachsen-Anhalt | 83 | 7 | 11 | 25 | 39 | 14 | 4 |
| Thüringen | 86 | 14 | 17 | 26 | 26 | 15 | 2 |
| gesamt | 2.132 | 9 | 16 | 21 | 24 | 19 | 11 |

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de

Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Betriebsgrößen nach wie vor sehr unterschiedlich

Im Hinblick auf die durchschnittliche Betriebsgröße bestehen in den einzelnen Bundesländern erhebliche Abweichungen vom Gesamtwert, der bei 5.640 qm Innen-VF bzw. bei rd 6.270 qm gewichteter VF liegt und sich gegenüber dem Vorjahr praktisch nicht verändert hat.

Nach wie vor bestehen bei den Betriebsgrößen erhebliche regionale Unterschiede. Der typische Baumarkt in den neuen Bundesländern (4.980 qm Innen-VF bzw. 5.530 qm gewichteter VF) ist deutlich kleiner als in den alten Ländern (5.730 qm Innen-VF bzw. 6.370 qm gewichteter VF).

Baumärkte 2018: Anzahl und Verkaufsfläche nach Bundesländern

| Bundesland | Anzahl der Baumärkte | | Verkaufsfläche aller Baumärkte | Verkaufsfläche je Baumarkt |
|---------------------|----------------------|-----------|--------------------------------|----------------------------|
| Schleswig-Holstein | 112 | innen | 534.800 qm | 4.780 qm |
| | | gewichtet | 597.100 qm | 5.330 qm |
| Hamburg | 23 | innen | 174.300 qm | 7.580 qm |
| | | gewichtet | 195.300 qm | 8.490 qm |
| Niedersachsen | 257 | innen | 1.263.400 qm | 4.920 qm |
| | | gewichtet | 1.420.200 qm | 5.530 qm |
| Bremen | 12 | innen | 82.900 qm | 6.910 qm |
| | | gewichtet | 95.100 qm | 7.930 qm |
| Nordrhein-Westfalen | 390 | innen | 2.465.700 qm | 6.320 qm |
| | | gewichtet | 2.742.500 qm | 7.000 qm |
| Hessen | 147 | innen | 821.200 qm | 5.590 qm |
| | | gewichtet | 913.400 qm | 6.210 qm |
| Rheinland-Pfalz | 106 | innen | 606.400 qm | 5.720 qm |
| | | gewichtet | 688.200 qm | 6.490 qm |

gemaba

| <i>Bundesland</i> | <i>Anzahl der Baumärkte</i> | <i>Verkaufsfläche aller Baumärkte</i> | <i>Verkaufsfläche je Baumarkt</i> |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Baden-Württemberg | 232 | innen | 1.422.200 qm |
| | | gewichtet | 1.551.500 qm |
| Bayern | 328 | innen | 1.787.700 qm |
| | | gewichtet | 1.977.500 qm |
| Saarland | 21 | innen | 167.000 qm |
| | | gewichtet | 190.500 qm |
| Berlin | 47 | innen | 418.500 qm |
| | | gewichtet | 459.000 qm |
| Brandenburg | 88 | innen | 486.600 qm |
| | | gewichtet | 544.300 qm |
| Mecklenburg-Vorpommern | 67 | innen | 309.000 qm |
| | | gewichtet | 342.900 qm |
| Sachsen | 133 | innen | 653.100 qm |
| | | gewichtet | 720.000 qm |
| Sachsen-Anhalt | 83 | innen | 435.900 qm |
| | | gewichtet | 484.900 qm |
| Thüringen | 86 | innen | 392.400 qm |
| | | gewichtet | 435.700 qm |
| <hr/> | | | |
| gesamt | 2.132 | innen | 12.021.100 qm |
| | | gewichtet | 13.358.100 qm |
| - alte Länder * | 1.628 | innen | 9.325.600 qm |
| | | gewichtet | 10.371.300 qm |
| - neue Länder * | 457 | innen | 2.277.000 qm |
| | | gewichtet | 2.527.800 qm |

* ohne Berlin

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de

Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Kennzahlen zur Angebotsdichte

Insgesamt werden gegenwärtig in Deutschland jeweils rd 38.600 Einwohner durch einen Baumarkt versorgt, wobei generell in Gebieten mit einer hohen Bevölkerungsdichte die Zahl der Einwohner je Baumarkt zunimmt. Folgerichtig liegt in den Stadtstaaten die Zahl der durch einen Baumarkt versorgten Einwohner deutlich über dem Durchschnitt. In den übrigen Bundesländern liegt der Besatz zwischen rd 24.000 Einwohnern in Mecklenburg-Vorpommern und rd 47.100 Einwohnern im Saarland.

Deutlich aussagefähiger für die Bewertung des Versorgungsniveaus ist allerdings der bevölkerungsbezogene Verkaufsflächenbesatz. Gegenwärtig steht im Bundesdurchschnitt für je 10.000 Einwohner eine Innen-Verkaufsfläche von rd 1.460 qm und eine gewichtete VF von rd 1.630 qm zur Verfügung. Klammert man Berlin aus, dann werden diese Durchschnittsrelationen in den alten Ländern um 4 % unterschritten, in den neuen Ländern aber um 23 % übertroffen.

Die folgende Übersicht verdeutlicht die entsprechenden Detailzahlen der einzelnen Bundesländer. Sie sind als rein quantitativer Bewertungsmaßstab für die Ausstattung und den Versorgungsgrad der Bevölkerung zu interpretieren. Qualitative Aspekte (wie Struktur des Wohnungsbaus oder Kaufkraft der Bevölkerung) bleiben unberücksichtigt.

Baumärkte 2018: Ausstattung nach Bundesländern

| Bundesland | Einwohner in 1.000 # | Bau- märkte | Einwohner je Baumarkt | VF je 10.000 Einwohner innen | Einwohner gewichtet |
|------------------|-------------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Schleswig-Holst. | 2.860 | 112 | 25.500 | 1.870 qm | 2.090 qm |
| Hamburg | 1.790 | 23 | 77.800 | 970 qm | 1.090 qm |
| Niedersachsen | 7.930 | 257 | 30.900 | 1.590 qm | 1.790 qm |
| Bremen | 670 | 12 | 55.800 | 1.240 qm | 1.420 qm |
| Nordrhein-Westf. | 17.870 | 390 | 45.800 | 1.380 qm | 1.530 qm |
| Hessen | 6.180 | 147 | 42.000 | 1.330 qm | 1.480 qm |
| Rheinland-Pfalz | 4.060 | 106 | 38.300 | 1.490 qm | 1.700 qm |
| Baden-Württemb. | 10.880 | 232 | 46.900 | 1.310 qm | 1.430 qm |
| Bayern | 12.850 | 328 | 39.200 | 1.390 qm | 1.540 qm |
| Saarland | 990 | 21 | 47.100 | 1.690 qm | 1.920 qm |
| Berlin | 3.520 | 47 | 74.900 | 1.190 qm | 1.300 qm |
| Brandenburg | 2.490 | 88 | 28.300 | 1.950 qm | 2.190 qm |
| Mecklenbg-Vorp. | 1.610 | 67 | 24.000 | 1.920 qm | 2.130 qm |
| Sachsen | 4.080 | 133 | 30.700 | 1.600 qm | 1.760 qm |
| Sachsen-Anhalt | 2.240 | 83 | 27.000 | 1.950 qm | 2.160 qm |
| Thüringen | 2.170 | 86 | 25.200 | 1.810 qm | 2.010 qm |
| gesamt | 82.190 | 2.132 | 38.600 | 1.460 qm | 1.630 qm |
| - alte Länder * | 66.080 | 1.628 | 40.600 | 1.410 qm | 1.570 qm |
| - neue Länder * | 12.590 | 457 | 27.500 | 1.810 qm | 2.010 qm |

* ohne Berlin

Zahlen vom 31.12.2015 - aktuellere offizielle Zahlen liegen zum Jahresanfang 2018 noch nicht vor!

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de

Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Der typische deutsche Baumarkt

Der typische deutsche Baumarkt des Jahres 2018 weist innen rd 5.640 qm auf, wovon rd 1400 qm zur Präsentation von Pflanzen und typischen Gartensortimenten genutzt werden. Zusätzlich besteht eine teilüberdachte Freifläche von rd 1.800 qm, so daß sich eine Gesamtverkaufsfläche von rd 7.440 qm ergibt. Hieraus resultiert eine gewichtete Verkaufsfläche von rd 6.270 qm. Dabei wird im Durchschnitt ein stationäres jährliches POS-Umsatzvolumen von rd EUR 8,3 Mio abgewickelt.

Die aktuelle Flächenproduktivität liegt bei rd EUR 1.470 je qm Innen-VF bzw. rd EUR 1.320 je qm gewichteter VF, wobei diese Flächenproduktivitäten leicht über dem Niveau des Vorjahres liegen. Daß es innerhalb der Branche betreiber- bzw. konzeptabhängig bei den realisierten qm-Umsätzen teilweise erhebliche Abweichungen vom Durchschnitt gibt, sei an dieser Stelle nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

Baumärkte 2018: Der "typische" deutsche Baumarkt

| | 1.1.2018 |
|------------------------------------|---------------|
| Innen-VF Bau- und Heimwerkerbedarf | 4.240 qm |
| Innen-VF Gartenbedarf | 1.400 qm |
| Innen-VF gesamt | 5.640 qm |
| teilüberdachte Freifläche | 1.800 qm |
| Gesamt-VF | 7.440 qm |
| gewichtete VF | 6.270 qm |
| Brutto-Umsatz je Baumarkt (ca) | EUR 8.300.000 |
| Umsatz je qm Innen-VF | EUR 1.470 |
| Umsatz je qm gewichtete VF | EUR 1.320 |

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - www.gemaba.de
Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!