

# **BAUMÄRKTE IM BUNDESGBIET 2019**

**Datenerfassung und Auswertung:**

**gemaba - Gesellschaft für Markt- und Betriebsanalyse mbH**

**51371 Lev-Hitdorf, Ringstraße 48  
Telefon: 02173-41395    email: [gemaba@freenet.de](mailto:gemaba@freenet.de)**

Regelmäßige Veröffentlichung ergänzender Regionaldaten online beim  
**BHB - Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten e.V., Köln**

Darstellung zusätzlicher Unternehmensdaten laufend im  
**BaumarktManager**

Alle Verwertungsrechte im Sinne des § 2 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der  
Urheberrechte liegen bei der gemaba.

## 38. BAUMARKT-STRUKTURUNTERSUCHUNG DER GEMABA: VORJAHRESSTAND NICHT GANZ ERREICHT

### ALLGEMEINE STRUKTURDATEN

Zum Stand 1.1.2019 registrierte die **gemaba** im Rahmen ihrer laufenden Marktbeobachtung im Bundesgebiet insgesamt 2.119 Baumärkte im Sinne der üblichen Baumarkt-Definition, die eine Innen-VF von mindestens 1.000 qm und ein breites Sortiment ohne ausgeprägte Schwerpunkte voraussetzt. Die erfaßten Märkte verfügen über eine Innen-VF von rd 11.950.000 qm. Freiflächen summieren sich auf rd 3.850.000 qm, so daß eine Gesamtverkaufsfläche von rd 15.800.000 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 13.280.000 qm.

Im Vergleich zum Vorjahr sank die Zahl der erfaßten Märkte um saldiert 14 Outlets. Sie entspricht aktuell wieder dem Niveau der Jahre 2015 und 2017. Sieht man von Übernahmen, Erweiterungen und Standortverlagerungen ab, dann gab es 2018 kaum mehr als eine "echte" Neueröffnung pro Monat. Die Gesamtverkaufsflächen aller Märkte unterlag in den letzten vier Jahren nur geringfügigen Schwankungen. Im Vergleich zum Vorjahr gab es einen Rückgang der Innen-VF um gut 70.000 qm; gewichtet ging die Gesamtverkaufsfläche um gut 80.000 qm zurück.

An dieser Stelle sei zum besseren Verständnis darauf hingewiesen, daß die verwendete Baumarktdefinition 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) oder auch weiterer Kooperationen des klassischen Baustoffhandels nicht erfaßt. 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- und 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.

Ebenfalls unberücksichtigt bleiben - von wenigen größeren Märkten des Unternehmens abgesehen - die inzwischen mehr als 250 Sonderpreis-Baumärkte, deren Zahl im Vergleich zum Jahresanfang 2017 um gut ein Drittel zugenommen hat. Bei einer Durchschnitts-VF von rd 780 qm liegt die Gesamt-VF des sowohl in Eigenregie, als auch im Franchise-System agierenden Unternehmens bei rd 200.000 qm. Die vergleichsweise geringe Dimensionierung der Märkte erlaubt eine erfolgreiche Umsetzung des Konzepts auch in Kleinstädten mit geringen Einwohnerzahlen, die den führenden Filialisten keine ausreichenden Nachfragepotentiale bieten. Da auch bei den Kooperationen der Branche teilweise ein Umdenken zu beobachten ist, kann davon ausgegangen werden, daß zukünftig kleinere Mittelzentren oder auch Unterzentren verstärkt als Kleinflächen-Standorte infrage kommen werden.

Die aus methodischen Gründen nicht erfaßten kleineren Märkte sind 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 im spürbar zunehmenden Maße auch der E-Commerce eine beträchtliche Bedeutung. Sie wird erkennbar, wenn man berücksichtigt, daß die deutschen Baumärkte 218 nach Berechnungen des BHB ein Brutto-Gesamtumsatzvolumen von rd EUR 18,75 Mrd abgewickelt haben. Hiervon entfallen nach Schätzungen der **gemaba** ca EUR 17,8 Mrd auf das stationäre Geschäft. Geht man für baumarkttypische Kernsortimente von einer Gesamtnachfrage in Höhe von ca EUR 49 Mrd aus, dann liegt der Gesamtmarktanteil aller Baumärkte bei 36 %, wobei diese Quote seit Jahren unabhängig von der Flächenentwicklung relativ konstant geblieben ist.

## Entwicklung der Bau- und Heimwerkermärkte 1982 - 2019

Stichtag	Anzahl	Verkaufsfläche	VF je Baumarkt
01.08.1982	720	1.250.000 qm	1.750 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

# gemaba

<i>Stichtag</i>	<i>Anzahl</i>		<i>Verkaufsfläche</i>	<i>VF je Baumarkt</i>
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
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
01.01.2019	2.119	innen	11.948.700 qm	5.640 qm
		gewichtet	13.276.700 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.

Quelle: **gemaba** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev.-Hitdorf  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Da die zahlenmäßigen Veränderungen des Jahres 2018 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. Bei der prozentualen Verteilung auf die einzelnen Größenklassen blieb im Vergleich zum Vorjahr sowohl bei der Zahl der Märkte, als auch bei den Verkaufsflächen von Rundungsdifferenzen abgesehen alles beim Alten.

## Baumärkte 2019: Verteilung nach Betriebsgrößen

Größenklasse (Innen-VF)	Anzahl		Verkaufsfläche		je Baumarkt	
		innen	absolut gewichtet		innen	gewichtet
1.000 - 1.499 qm	193 9 %	223.100 qm 2 %	247.700 qm 2 %	1.160 qm	1.280 qm	
1.500 - 2.999 qm	326 15 %	682.000 qm 6 %	761.500 qm 6 %	2.090 qm	2.340 qm	
3.000 - 4.999 qm	447 21 %	1.766.600 qm 15 %	1.972.100 qm 15 %	3.950 qm	4.410 qm	
5.000 - 7.499 qm	519 24 %	3.195.500 qm 27 %	3.516.300 qm 26 %	6.160 qm	6.780 qm	
7.500 - 9.999 qm	406 19 %	3.439.100 qm 29 %	3.801.900 qm 29 %	8.470 qm	9.360 qm	
ab 10.000 qm	228 11 %	2.642.400 qm 22 %	2.977.200 qm 22 %	11.590 qm	13.060 qm	
gesamt	2.119	11.948.700 qm	13.276.700 qm	5.640 qm	6.270 qm	

Quelle: **gemaba** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev-Hitdorf  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## REGIONALDATEN

Die Situation in den einzelnen Bundesländern wird 2019 im Rahmen des BHB-Newsletters kontinuierlich auf jeweils aktueller Datenbasis publiziert, so daß an dieser Stelle nur eine Komzentration auf das Wesentliche erfolgt. Generell sei festgestellt, daß sich die Größenstrukturen in den einzelnen Bundesländern teilweise erheblich von den Durchschnittswerten des gesamten Bundesgebiets unterscheiden.

Im einzelnen liegt die Bandbreite bei den durchschnittlichen Betriebsgrößen zwischen 9.100 qm Innen-VF bzw. 9.990 qm gewichteter VF in Berlin und 4.500 qm innen bzw. 4.990 qm gewichtet in Thüringen. In den alten Bundesländern liegt die durchschnittliche Betriebsgröße um rd 14 % über dem Vergleichswert in den neuen Ländern.

### Baumärkte 2019: Anzahl und Verkaufsfläche nach Bundesländern

Bundesland	Anzahl der Baumärkte		Verkaufsfläche aller Baumärkte	Verkaufsfläche je Baumarkt
Schleswig-Holstein	108	innen	517.400 qm	4.790 qm
		gewichtet	578.500 qm	5.360 qm
Hamburg	23	innen	174.900 qm	7.600 qm
		gewichtet	195.900 qm	8.520 qm
Niedersachsen	254	innen	1.267.800 qm	4.990 qm
		gewichtet	1.425.000 qm	5.610 qm
Bremen	12	innen	82.900 qm	6.910 qm
		gewichtet	95.100 qm	7.930 qm
Nordrhein-Westfalen	387	innen	2.431.400 qm	6.280 qm
		gewichtet	2.702.300 qm	6.980 qm
Hessen	148	innen	826.400 qm	5.580 qm
		gewichtet	918.900 qm	6.210 qm
Rheinland-Pfalz	109	innen	601.900 qm	5.840 qm
		gewichtet	683.300 qm	6.630 qm

# gemaba

<i>Bundesland</i>	<i>Anzahl der Baumärkte</i>	<i>Verkaufsfläche aller Baumärkte</i>		<i>Verkaufsfläche je Baumarkt</i>
Baden-Württemberg	235	innen	1.391.500 qm	5.920 qm
		gewichtet	1.519.000 qm	6.460 qm
Bayern	328	innen	1.788.800 qm	5.450 qm
		gewichtet	1.979.300 qm	6.030 qm
Saarland	21	innen	165.100 qm	7.950 qm
		gewichtet	188.700 qm	8.990 qm
Berlin	45	innen	409.700 qm	9.100 qm
		gewichtet	449.500 qm	9.990 qm
Brandenburg	86	innen	483.900 qm	5.630 qm
		gewichtet	541.400 qm	6.300 qm
Mecklenburg-Vorpommern	65	innen	302.800 qm	4.660 qm
		gewichtet	335.900 qm	5.170 qm
Sachsen	133	innen	661.100 qm	4.970 qm
		gewichtet	728.100 qm	5.470 qm
Sachsen-Anhalt	85	innen	456.300 qm	5.370 qm
		gewichtet	506.400 qm	5.960 qm
Thüringen	86	innen	386.800 qm	4.500 qm
		gewichtet	429.400 qm	4.990 qm
<hr/>				
gesamt	2.119	innen	11.948.700 qm	5.640 qm
		gewichtet	13.276.700 qm	6.270 qm
- alte Länder *	1.619	innen	9.248.100 qm	5.710 qm
		gewichtet	10.284.000 qm	6.350 qm
- neue Länder *	455	innen	2.290.900 qm	5.030 qm
		gewichtet	2.543.200 qm	5.590 qm

\* ohne Berlin

Quelle: **gemaba** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev.-Hitdorf  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## **Kennzahlen zur Angebotsdichte**

Insgesamt werden gegenwärtig in Deutschland jeweils rd 39.100 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 24.800 Einwohnern in Mecklenburg-Vorpommern und rd 47.300 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 1.440 qm und eine gewichtete VF von rd 1.600 qm zur Verfügung. Klammert man Berlin aus, dann werden diese Durchschnittsrelationen in den alten Ländern um 4 % unterschritten, in den neuen Ländern aber um 26 % 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 2019: Ausstattung nach Bundesländern

Bundesland	Einwohner in 1.000	Bau- märkte	Einwohner je Baumarkt	VF je 10.000 Einwohner innen	Einwohner gewichtet
Schleswig-Holst.	2.890	108	26.800	1.790 qm	2.000 qm
Hamburg	1.831	23	79.600	960 qm	1.070 qm
Niedersachsen	7.963	254	31.400	1.590 qm	1.790 qm
Bremen	681	12	56.800	1.220 qm	1.400 qm
Nordrhein-Westf.	17.912	387	46.300	1.360 qm	1.510 qm
Hessen	6.243	148	42.100	1.320 qm	1.470 qm
Rheinland-Pfalz	4.074	103	39.600	1.480 qm	1.680 qm
Baden-Württemb.	11.023	235	46.900	1.260 qm	1.380 qm
Bayern	12.997	328	39.600	1.380 qm	1.520 qm
Saarland	994	21	47.300	1.660 qm	1.900 qm
Berlin	3.613	45	80.300	1.130 qm	1.240 qm
Brandenburg	2.504	86	29.100	1.930 qm	2.160 qm
Mecklenbg-Vorp.	1.611	65	24.800	1.880 qm	2.090 qm
Sachsen	4.081	133	30.700	1.620 qm	1.780 qm
Sachsen-Anhalt	2.223	85	26.200	2.050 qm	2.280 qm
Thüringen	2.151	86	25.000	1.800 qm	2.000 qm
<b>gesamt</b>	<b>82.791</b>	<b>2.119</b>	<b>39.100</b>	<b>1.440 qm</b>	<b>1.600 qm</b>
- alte Länder *	66.608	1.619	41.100	1.390 qm	1.540 qm
- neue Länder *	12.570	455	27.600	1.820 qm	2.020 qm

\* ohne Berlin

Quelle: **gemaba** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev.-Hitdorf  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## DER TYPISCHE DEUTSCHE BAUMARKT

Der typische deutsche Baumarkt des Jahres 2019 weist innen rd 5.640 qm auf, wovon rd 1.410 qm zur Präsentation von Pflanzen und typischen Gartensortimenten genutzt werden. Zusätzlich besteht eine teilüberdachte Freifläche von gut 1.800 qm, so daß sich eine Gesamtverkaufsfläche von rd 7.450 qm ergibt. Hieraus resultiert eine gewichtete Verkaufsfläche von rd 6.270 qm. Geht man 2018 für die Gesamtbranche vom einem Umsatzwachstum von 1,5 % aus und eliminiert dabei die Bedeutung des E-Commerce. Dann wird im Durchschnitt pro Baumarkt ein stationäres jährliches POS-Umsatzvolumen von rd EUR 8.200.000 abgewickelt.

Die aktuelle Flächenproduktivität liegt bei rd EUR 1.460 je qm Innen-VF bzw. rd EUR 1.320 je qm gewichteter VF. Diese Kennziffern liegen leicht unter dem Vorjahresniveau, was darauf zurückzuführen ist, daß die Zuwachsrate des Online-Handels mit baumarktrelevanten Sortimenten nach Einschätzung der **gemaba** über derjenigen der Gesamtbranche lag. 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 2019: Der "typische" deutsche Baumarkt

	1.1.2019
Innen-VF Bau- und Heimwerkerbedarf	4.230 qm
Innen-VF Gartenbedarf	1.410 qm
Innen-VF gesamt	5.640 qm
teilüberdachte Freifläche	1.810 qm
Gesamt-VF	7.450 qm
gewichtete VF	6.270 qm
Brutto-Umsatz je Baumarkt (ca)	EUR 8.200.000
Umsatz je qm Innen-VF	EUR 1.460
Umsatz je qm gewichtete VF	EUR 1.320

Quelle: **gemaba** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev.-Hitdorf  
 Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## DATENERFASSUNG

Die für die Baumarkt-Strukturuntersuchung zugrundegelegten Daten der Baumärkte werden von der **gemaba** überwiegend im Rahmen ihrer laufenden Standortanalyse-tätigkeiten vor Ort ermittelt. Angaben aus der Fachpresse oder Unternehmenspublikationen wie Pressemeldungen werden ergänzend herangezogen.

Die Datenerfassung der Einzelbetriebe ermöglicht weitere Auswertungen. Hierzu gehören insbesondere detaillierte Regionaldaten und Angaben zu den wichtigsten Unternehmen der Branche. Einen jeweils aktuellen Überblick über sämtliche deutsche Baumärkte (wie Anschriften, Verkaufsflächen, Zentralen, Gemeindekennziffern) vermittelt

**\* Der Baumarkt-Wegweiser**

Datei-Formate Word und Excel oder Ausdruck als PDF-Datei

Preis EUR 220,-- + Mwst.

Das Untersuchungsprogramm für die DIY-Branche umfasst insbesondere

**\* Standortanalysen für geplante Objekte**

und **\* Optimierungsanalysen für bestehende Märkte**

sowie **Sonderauswertungen** zu Spezialthemen. Für weitere Informationen steht die

## gemaba

jederzeit gern zur Verfügung.

**KONTAKT:**                    **02173-41395**                    oder                    **gemaba@freenet.de**

Lev-Hitdorf, 18.3.2019