

## **32. BAUMARKT-STRUKTURUNTERSUCHUNG DER GEMABA: MOMENTAUFNAHME IM ZUGE DER PRAKTIKER-INSOLVENZ**

Die Ergebnisse der Baumarkt-Strukturuntersuchung 2014 stehen ganz im Zeichen der laufenden Insolvenz des Praktiker-Konzerns, von der insgesamt rd 320 Märkte der **Marken** Praktiker, Max Bahr und Extra Bau & Hobby betroffen sind.

Basierend auf dem vorliegenden Erkenntnisstand zu Schließungen, laufenden Abverkäufen und bereits vertraglich gesicherten Übernahmen der genannten Vertriebslinien hatte die Insolvenz zwischen dem 1.9.2013 und dem 1.1.2014 für einen saldierten Rückgang um gut 170 Märkte mit einer gewichteten Gesamtverkaufsfläche von 100.000 qm gesorgt. Daß für die zum Jahresanfang noch bestehenden Max Bahr-Filialen nach Ende des Abverkaufs an ca 50 Standorten konkrete Übernahmen bekannt sind, wird zunächst noch einmal die Schließung von ca 60 weiteren Märkten zur Folge haben. Im Laufe des Jahres wird im Zuge einer Vermarktung von Einzelstandorten oder kleineren Paketen die Zahl der Baumärkte dann wieder kontinuierlich zunehmen.

Eine Prognose über die zukünftige Entwicklung ist momentan nicht ohne weiteres möglich und enthält zahlreiche spekulative Bestandteile. Nach Einschätzung der gemaba sind - ausschließlich bewertet an den jeweiligen Umsatzpotentialen - in der überwiegenden Zahl der rd 65 Max Bahr-Altstandorte die wirtschaftlichen Voraussetzungen für eine branchenbezogene Weiterverwertung gegeben; mehr als die Hälfte hiervon hat bereits neue Betreiber gefunden. Für die im Rahmen des nicht mehr greifenden Sanierungskonzepts 2012/13 noch ca 50 von Praktiker auf Max Bahr umgeflaggten Objekte geht die gemaba von einer Weiterverwertungsquote von ca 60 % aus. Die Größen- und Standortstrukturen der übrigen ca 190 ehemaligen Praktiker- bzw. Extra-Filialbetriebe sind sehr unterschiedlich. Hier wird die Weiterverwertung zahlreicher Standorte im wesentlichen von den Mietkonditionen abhängen.

Als mittelfristige Folge der Praktiker-Insolvenz erwartet die gemaba bis Anfang / Mitte 2015, daß sich die Zahl der Baumärkte auf einem Niveau zwischen 2.250 und 2.270 Einheiten einpendeln wird, sofern man die Entwicklung "echter" Neueröffnungen in den letzten Jahren mitberücksichtigt. Rein zahlenmäßig würde dies - bei einem allerdings erheblich größeren Flächenbestand - der Situation des Zeitraums 1994/95 entsprechen.

Zum 1.9.2013 - also bevor sich die Auswirkungen der Praktiker-Insolvenz massiv bemerkbar machte - gab es im Bundesgebiet 2.371 Baumärkte, die der Definition (mindestens 1.000 qm Innen-VF und breites Sortiment) des BHB - Handelsverbands Heimwerken, Bauen und Garten, Köln, entsprechen. Diese Märkte verfügten insgesamt über eine Innen-VF von rd 12.950.000 qm. Freiflächen summierten sich auf insgesamt rd 3.650.000 qm, so daß eine Gesamtverkaufsfläche von rd 16.650.000 qm vorhanden war. In der branchenüblichen Gewichtung des BHB (Innenfläche zu 100 %, überdachte Freifläche zu 50 %, offener Außenbereich zu 25 %, Baustoff-Drive in-Bereich zu 50 %) ergab sich eine aggregierte gewichtete VF von rd 14.300.000 qm.

Im Vergleich zum 1.1.2013 (2.380 Objekte) entsprach dies einem leichten zahlenmäßigen Rückgang, der mit einer geringfügigen Vergrößerung der gewichteten VF einherging.

Bis zum 1.1.2014 reduzierte sich dann innerhalb von vier Monaten die Zahl der Baumärkte auf 2.198 Einheiten mit einer gewichteten Gesamt-VF von rd 13.310 qm; die korrespondierende Innen-VF liegt bei rd 12.020.000 qm. Gegenüber dem 1.1.2013 ging die Zahl der Baumärkte um 8 % zurück; der Verkaufsflächenrückgang hatte eine Größenordnung von ca 7 %.

Die gegenwärtigen Zahlen werden - wie bereits ausgeführt - nur eine kurzfristige Momentaufnahme darstellen und sich im Verlauf dieses Jahres wieder deutlich verändern. Aus diesem Grund wird die gemaba bereits Mitte 2014 bzw. bedarfsabhängig eine zusätzliche Auswertung über die dann aktuelle Situation vorlegen.

Der typische deutsche Baumarkt verfügte im September 2013 über eine Innen-VF von rd 5.460 qm; die gewichtete VF lag bei rd 6.030 qm. Zum 1.1.2014 liegt die Durchschnittsgröße im Innenbereich bei rd 5.470 qm und ist damit praktisch unverändert; gleiches gilt auch für die gewichtete VF von rd 6.030 qm je Baumarkt. Weitere Details zur Flächenaufteilung ergeben sich aus der folgenden Übersicht. Fiktiv bezogen auf das komplette Jahr 2013 hätten die im September existierenden Baumärkte einen durchschnittlichen Brutto-Umsatz von ca EUR 7,65 Mio abgewickelt; die qm-Umsätze hätten für die gewichtete VF bei rd EUR 1.400 und für die Innen-VF bei rd EUR 1.270 gelegen.

Der "Interims"-Baumarkt vom 1.1.2014 weist Innen rd 5.470 qm auf, wovon rd 1.320 qm zur Präsentation von Pflanzen und typischen Gartensortimenten genutzt werden. Zusätzlich besteht eine teilüberdachte Freifläche von rd 1.780 qm, so daß sich eine Gesamtverkaufsfläche von rd 7.250 qm ergibt. Hieraus resultiert eine gewichtete Verkaufsfläche von rd 6.060 qm. Dabei wird im Durchschnitt ein jährliches Brutto-Umsatzvolumen von rd EUR 7,95 Mio abgewickelt. Die aktuelle Flächenproduktivität liegt bei rd EUR 1.460 je qm Innen-VF bzw. rd EUR 1.320 je qm gewichteter VF. Diese Leistungszahlen liegen geringfügig über dem Vorjahresniveau, obwohl die Branche 2013 in den ersten drei Quartalen einen insbesondere witterungsbedingten Umsatzrückgang von 3,4 % zu verzeichnen hatte. Die durch die Praktiker-Insolvenz freigesetzten Umsätze, die teilweise den Mäkten der Wettbewerber zugeflossen sind, wirkten sich also diesbezüglich kompensierend und damit positiv aus. Daß es innerhalb der Branche betreiber- bzw. konzeptabhängig bei den realisierten Raumleistungskennziffern teilweise erhebliche Abweichungen vom Durchschnitt gibt, sei an dieser Stelle nur der Vollständigkeit halber erwähnt.

## Baumärkte 2013 / 14: Der "typische" deutsche Baumarkt

	1.9.2013	1.1.2014
Innen-VF Bau- und Heimwerkerbedarf	4.170 qm	4.150 qm
Innen-VF Gartenbedarf	1.290 qm	1.320 qm
Innen-VF gesamt	5.460 qm	5.470 qm
teilüberdachte Freifläche	1.690 qm	1.780 qm
Gesamt-VF	7.150 qm	7.250 qm
gewichtete VF	6.030 qm	6.060 qm
Brutto-Umsatz je Baumarkt	EUR 7.650.000	EUR 8.000.000
Umsatz je qm Innen-VF	EUR 1.400	EUR 1.460
Umsatz je qm gewichtete VF	EUR 1.270	EUR 1.320

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Seit der ersten gemaba-Baumarktstrukturuntersuchung des Jahres 1982 hat sich die durchschnittliche Innen-VF von 1.750 qm auf 5.470 qm nicht ganz vervierfacht. Zahlenmäßig lag der Bestand um die Jahrtausendwende bei rd 2.600 Objekten und ist seitdem rückläufig. Demgegenüber haben die Verkaufsflächen - sieht man vom letzten Jahr ab - kontinuierlich zugenommen.

## Entwicklung der Bau- und Heimwerkermärkte 1982 - 2014

Stichtag	Anzahl		Verkaufsfläche	VF je Baumarkt
01.08.1982	720	innen	1.250.000 qm	1.750 qm
		gewichtet	1.320.000 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
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

# gemaba

<i>Stichtag</i>	<i>Anzahl</i>		<i>Verkaufsfläche</i>	<i>VF je Baumarkt</i>
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

\* Ab 1991 sind in den Bestandszahlen auch integrierte Baumarktteilungen 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 Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Die Zahlen der gemaba beziehen sich ausschließlich auf Baumärkte im Sinne der BHB-Definition, die grundsätzlich eine Innen-VF von 1.000 qm voraussetzen, weshalb zahlreiche Standorte von Kooperationen (wie EMV, Eurobaustoff, NBB oder auch diverse Objekte der ZEUS oder sonstige Fachhandels-Shops) nicht mitberücksichtigt werden. Dies betrifft auch die Verkaufsstellen der zahlenmäßig stark expansiven Sonderpreis-Baumärkte. Raiffeisen- oder sonstige Landmärkte bleiben, auch sofern das Größenkriterium erfüllt wird, zumeist ebenfalls unberücksichtigt, weil sie den Kriterien eines umfassenden Sortiments ohne ausgeprägte Schwerpunktbildung nicht entsprechen. Auch Unternehmen wie Hammer, Poco oder Tedox, die größenunabhängig die Definitionskriterien eines Baumarkts nicht erfüllen, bleiben folgerichtig unberücksichtigt.

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

Für die vorliegende Untersuchung sind diese Branchen jedoch irrelevant, weil diese ausschließlich auf die Vertriebsform "Baumarkt" im Sinne der BHB-Definition ausgerichtet ist. Unter Bezugnahme auf Datenmaterial aus der Fachpresse legt die gemaba in diesem Zusammenhang Wert auf die Feststellung, daß die Erfassung und Verarbeitung der verwendeten Daten mit dem Anspruch einer wissenschaftlichen Genauigkeit durchgeführt wird.

## **Anteil der Großflächen bei 27 %**

Im Hinblick auf den Übergangstatus der aktuellen Daten wird auf eine detaillierte Kommentierung der letztjährigen Entwicklungen weitgehend verzichtet. Was die Bestandszahlen betrifft, so entfallen 25 % der Betriebe auf Kleinflächen unter 3.000 qm Innen-VF, deren Flächenanteil bei 8 % liegt. Geht man davon aus, daß aktuell von den marktführenden Filialisten eine Innen-VF ab ca 7.500 qm als wünschenswert angesehen wird, um auch längerfristig den Kundenerwartungen entsprechen zu können, so fallen momentan 27 % aller Baumärkte in diese Kategorie, deren Flächenanteil bei 47 % liegt.

## Baumärkte 2014: Verteilung nach Betriebsgrößen

Größenklasse (Innen-VF)	Anzahl	Verkaufsfläche			
		innen	absolut gewichtet	je Baumarkt	
				innen	gewichtet
1.000 - 1.499 qm	200	234.200 qm	263.200 qm	1.170 qm	1.320 qm
1.500 - 2.999 qm	360	754.200 qm	844.100 qm	2.100 qm	2.340 qm
3.000 - 4.999 qm	490	1.924.000 qm	2.141.000 qm	3.930 qm	4.390 qm
5.000 - 7.499 qm	569	3.481.500 qm	3.833.900 qm	6.120 qm	6.740 qm
7.500 - 9.999 qm	366	3.111.100 qm	3.420.800 qm	8.500 qm	9.350 qm
ab 10.000 qm	213	2.512.400 qm	2.809.600 qm	11.800 qm	13.190 qm
gesamt	2.198	12.017.400 qm	13.312.600 qm	5.470 qm	6.060 qm

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Die laufende Praktiker-Insolvenz hat sich zum Jahresanfang 2014 auf die sehr unterschiedlichen Größenstrukturen in den einzelnen Bundesländern kaum ausgewirkt. Exemplarisch erwähnt sei, daß im Saarland 39 % aller Betriebe auf Objekte mit mehr als 10.000 qm Innen-VF entfallen, deren Anteil in Thüringen nur bei 2 % liegt. Relativ geringe Abweichungen von der gesamtdeutschen Situation bestehen in Nordrhein-Westfalen und Hessen.

## Baumärkte 2014 - 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	11	25	20	31	6	7
Hamburg	28	4	21	4	39	4	29
Niedersachsen	259	10	20	27	20	16	7
Bremen	16	0	31	13	13	25	19
Nordrhein-Westfalen	407	5	15	21	27	21	11
Hessen	154	11	12	27	23	18	10
Rheinland-Pfalz	101	8	22	12	26	19	14
Baden-Württemberg	235	12	14	16	21	25	11
Bayern	333	10	17	26	26	13	8
Saarland	23	9	9	9	17	17	39
Berlin	52	2	8	12	15	31	33
Brandenburg	91	10	11	23	32	16	8
Mecklenbg-Vorpommern	66	9	20	27	32	8	5
Sachsen	137	14	14	26	32	9	5
Sachsen-Anhalt	95	7	12	27	37	14	3
Thüringen	88	13	19	25	26	15	2
<b>gesamt</b>	<b>2.198</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>26</b>	<b>17</b>	<b>10</b>

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!



## Regionale Größenunterschiede weiterhin erheblich

Die im Hinblick auf die durchschnittliche Betriebsgröße bestehenden regionalen Unterschiede haben sich 2013 dahingehend verändert, daß die aggregierte Relation für die neuen Bundesländer zurückgegangen ist. Hier (4.930 qm Innen-VF bzw. 5.480 qm gewichtete VF) liegt die Durchschnittsgröße um ca 11 % niedriger als in den alten Ländern (5.520 qm Innen-VF bzw. 6.120 qm gewichtete VF). Die regionale Bandbreite reicht dabei von 8.550 qm InnenVF bzw. 9.370 qm gewichteter VF in Berlin bis zu Thüringen, wo sich die Vergleichszahlen nur auf 4.570 qm bzw. 5.070 qm belaufen.

## Baumärkte 2014: Anzahl und Verkaufsfläche nach Bundesländern

Bundesland	Anzahl der Baumärkte		Verkaufsfläche aller Baumärkte	Verkaufsfläche je Baumarkt
Schleswig-Holstein	113	innen	527.800 qm	4.670 qm
		gewichtet	586.200 qm	5.190 qm
Hamburg	28	innen	183.200 qm	6.540 qm
		gewichtet	203.600 qm	7.270 qm
Niedersachsen	259	innen	1.278.500 qm	4.940 qm
		gewichtet	1.430.900 qm	5.520 qm
Bremen	16	innen	102.900 qm	6.430 qm
		gewichtet	115.300 qm	7.210 qm
Nordrhein-Westfalen	407	innen	2.432.200 qm	5.980 qm
		gewichtet	2.698.800 qm	6.630 qm
Hessen	154	innen	831.600 qm	5.400 qm
		gewichtet	917.700 qm	5.960 qm
Rheinland-Pfalz	101	innen	599.800 qm	5.940 qm
		gewichtet	680.000 qm	6.730 qm
Baden-Württemberg	235	innen	1.375.000 qm	5.850 qm
		gewichtet	1.492.000 qm	6.350 qm

# gemaba

<i>Bundesland</i>	<i>Anzahl der Baumärkte</i>	<i>Verkaufsfläche aller Baumärkte</i>	<i>Verkaufsfläche je Baumarkt</i>	
Bayern	333	innen gewichtet	1.712.300 qm 1.888.800 qm	5.140 qm 5.670 qm
Saarland	23	innen gewichtet	176.900 qm 199.500 qm	7.690 qm 8.670 qm
Berlin	52	innen gewichtet	444.400 qm 487.200 qm	8.550 qm 9.370 qm
Brandenburg	91	innen gewichtet	494.100 qm 552.600 qm	5.430 qm 6.070 qm
Mecklenburg-Vorpommern	66	innen gewichtet	307.600 qm 341.200 qm	4.660 qm 5.170 qm
Sachsen	137	innen gewichtet	661.100 qm 730.400 qm	4.830 qm 5.330 qm
Sachsen-Anhalt	95	innen gewichtet	487.700 qm 542.100 qm	5.130 qm 5.710 qm
Thüringen	88	innen gewichtet	402.300 qm 446.300 qm	4.570 qm 5.070 qm
<hr/>				
gesamt	2.198	innen gewichtet	12.017.400 qm 13.312.600 qm	5.470 qm 6.060 qm
- alte Länder *	1.669	innen gewichtet	9.220.200 qm 10.212.800 qm	5.520 qm 6.120 qm
- neue Länder *	477	innen gewichtet	2.352.600 qm 2.612.600 qm	4.930 qm 5.480 qm

\* ohne Berlin

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## Stark unterschiedliche Ausstattung auf nach wie vor hohem Niveau

Die Insolvenz des Praktiker-Konzerns wird unzweifelhaft zu einer strukturellen Bereini-  
gung des Baumarktnetzes beitragen. Sie wird dabei auch die teilweise regional vorhan-  
denen Überkapazitäten abschwächen. Die nachfolgende Übersicht beinhaltet in regio-  
naler Aufteilung die jeweiligen Einwohnerzahlen, Baumärkte und Verkaufsflächen. Die  
entsprechenden Prozentanteile vermitteln einen ersten Globalüberblick, der in den  
bevölkerungsstarken Bundesländern eine gewisse Gleichverteilung erkennen läßt.

## Baumärkte 2014: Einwohner, Baumärkte und Verkaufsfläche nach Bundesländern

Bundesland	Einwohner		Baumärkte			
	in 1.000	in %	Anzahl absolut	in %	gewichtete VF absolut	in %
Schleswig-Holstein	2.807	3	113	5	586 Tqm	4
Hamburg	1.734	2	28	1	204 Tqm	2
Niedersachsen	7.779	10	259	12	1.431 Tqm	11
Bremen	655	1	16	1	115 Tqm	1
Nordrhein-Westfalen	17.554	21	407	19	2.699 Tqm	20
Hessen	6.017	8	154	7	918 Tqm	7
Rheinland-Pfalz	3.990	5	101	5	680 Tqm	5
Baden-Württemberg	10.569	13	235	11	1.492 Tqm	11
Bayern	12.520	16	333	15	1.889 Tqm	14
Saarland	994	1	23	1	200 Tqm	2
Berlin	3.375	4	52	2	487 Tqm	4
Brandenburg	2.450	3	91	4	553 Tqm	4
Mecklenbg-Vorpommern	1.600	2	66	3	341 Tqm	3
Sachsen	4.050	5	137	6	730 Tqm	5
Sachsen-Anhalt	2.259	3	95	4	542 Tqm	4
Thüringen	2.171	3	88	4	446 Tqm	3
gesamt	80.524	100	2198	100	13.313 Tqm	100
- alte Länder *	64.619	80	1.660	76	10.213 Tqm	77
- neue Lämder *	12.530	16	477	22	2.613 Tqm	20

\* ohne Berlin

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung nur mit Quellenangabe gestattet

Da die unter Praktiker firmierenden Märkte in den neuen Bundesländern anteilig stärker vertreten waren als flächendeckend bundesweit, hat sich die dortige Überversorgung als Folge der Unternehmensinsolvenz deutlicher abgeschwächt als im gesamten Bundesgebiet. Nach wie vor besteht aber in den neuen Ländern eine Versorgungsdichte, die in keinem anderen europäischen Land erreicht wird, sofern man die verwendete Baumarkt-Definition zugrundelegt.

Insgesamt werden momentan in Deutschland jeweils rd 36.600 Einwohner durch einen Baumarkt versorgt. Mit nur rd 23.800 Einwohnern hat Sachsen-Anhalt dabei den dichtesten Besatz. Werte unter 25.000 Einwohnern weisen auch Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Thüringen und Schleswig-Holstein auf. Mit mehr als 60.000 Einwohnern je Baumarkt liegen die Stadtstaaten Berlin und Hamburg am anderen Ende der Skala.

Aussagefähiger für die Bewertung des Versorgungsniveaus ist allerdings der Verkaufsflächenbesatz. Als Folge der Praktiker-Insolvenz hat sich momentan im Bundesdurchschnitt die VF je 10.000 Einwohner auf rd 1.490 qm innen bzw. gewichtet auf rd 1.650 reduziert (Vorjahreswerte rd 1.580 qm bzw. rd 1.750 qm). Klammert man Berlin aus, dann werden diese Durchschnittsrelationen in den alten Ländern um etwa 4 % unterschritten und in den neuen Ländern um gut ein Viertel übertroffen. In Zahlen ausgedrückt liegt hier der Flächenbesatz je 10.000 Einwohner (innen-VF rd 1.880 qm; gewichtete VF rd 2.090 qm) um knapp ein Drittel höher als in den alten Ländern (innen rd 1.420 qm; gewichtet rd 1.580 qm).

Die folgende Übersicht verdeutlicht die entsprechenden Detailzahlen der einzelnen Bundesländer. Setzt man die dortige jeweilige Flächenausstattung in direkte Beziehung zum Bundesdurchschnitt (Basiswert 100), so ergibt sich der Dichte-Index, der sich zwischen Innen-VF und gewichteter VF grundsätzlich kaum unterscheidet. Auch gemessen am Flächenbesatz besteht in Sachsen-Anhalt mit einem Indexwert von 145 die mit Abstand höchste Angebotsdichte mit teilweise ruinösen Wettbewerbskonstellationen. Die ebenfalls relativ hohen Werte in Brandenburg und Schleswig-Holstein sind nicht zuletzt auf Großflächen an der Peripherie von Berlin bzw. Hamburg zurückzuführen, wo ein unterdurchschnittlicher Besatz besteht. Daß trotz ungleich günstigerer Nachfragestrukturen der Flächenbesatz in Baden-Württemberg sich lediglich auf Berliner Niveau bewegt, ist aus neutraler Sicht kaum nachvollziehbar.

## Baumärkte 2014: Ausstattung nach Bundesländern

Bundesland	Einwohner in 1.000	Bau- märkte	Einwohner je Baumarkt	VF je 10.000 Einwohner		VF je 10.000 Einwohner	
				absolut	Index	absolut	Index
Schleswig-Holst.	2.807	113	24.800	1.880 qm	126	2.090 qm	127
Hamburg	1.734	28	61.900	1.060 qm	71	1.170 qm	71
Niedersachsen	7.779	259	30.000	1.640 qm	110	1.840 qm	112
Bremen	655	16	40.600	1.570 qm	105	1.760 qm	107
Nordrhein-Westf.	17.554	407	43.100	1.390 qm	93	1.540 qm	93
Hessen	6.017	154	39.100	1.380 qm	93	1.530 qm	93
Rheinland-Pfalz	3.990	101	39.500	1.500 qm	101	1.700 qm	103
Baden-Württemb.	10.569	235	45.000	1.300 qm	87	1.410 qm	85
Bayern	12.520	333	37.500	1.370 qm	92	1.510 qm	92
Saarland	994	23	43.200	1.780 qm	119	2.010 qm	122
Berlin	3.375	52	64.900	1.320 qm	86	1.440 qm	87
Brandenburg	2.450	91	26.900	2.020 qm	136	2.260 qm	137
Mecklenbg-Vorp.	1.600	66	24.200	1.920 qm	129	2.130 qm	129
Sachsen	4.050	137	29.600	1.630 qm	109	1.800 qm	109
Sachsen-Anhalt	2.259	95	23.800	2.160 qm	145	2.400 qm	145
Thüringen	2.171	88	24.900	1.850 qm	124	2.060 qm	125
<b>gesamt</b>	<b>80.524</b>	<b>2.198</b>	<b>36.600</b>	<b>1.490 qm</b>	<b>100</b>	<b>1.650 qm</b>	<b>100</b>
- alte Länder *	64.619	1.669	38.700	1.430 qm	96	1.580 qm	96
- neue Länder *	12.530	477	26.300	1.880 qm	126	2.090 qm	127

\* ohne Berlin

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2014

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## **2014 als Übergangsjahr**

Wie bereits mehrfach erwähnt, haben die Strukturdaten des Jahresanfangs 2014 nur einen Übergangscharakter und werden sich durch die Übernahme jetzt leerstehender Standorte des Praktiker-Konzerns bis 2014/15 wieder deutlich verändern.

Im Mittelpunkt der diesjährigen Baumarkt-Strukturuntersuchung der gemaba stand deshalb im wesentlichen ein Grundprogramm, mit dem eine Datenkontinuität im Langzeitvergleich gewährleistet wird. Auf fakultative Ergänzungsbestandteile (wie Marktchancen-Indices, Marktanteile und Flächenproduktivitäten nach Warengruppen oder regionale Umsätze), die in den letzten Jahren aperiodisch untersucht und dargestellt wurden, ist diesmal bewußt verzichtet worden.

## **Seit über 30 Jahren aussagefähige Branchendaten mit hoher Transparenz**

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

Erfaßt werden ausschließlich Märkte, die der Baumarkt-Definition des BHB entsprechen. Aus diesem Grund sind die Zahlen der gemaba mit den Umsätzen kompatibel, die im Rahmen des Branchenpanels des BHB (2012: rd EUR 18,6 Mrd; Angaben für 2013 liegen noch nicht vor) ermittelt werden.

Weitere Informationen über die aktuelle Baumarkt-Strukturuntersuchung werden auf Anfrage gerne zur Verfügung gestellt. Kontakt: gemaba-Gesellschaft für Markt- und Betriebsanalyse mbH, Postfach 17 01 07, 51343 Lev-Hitdorf, Telefon 02173-41395, Fax 02173-40395, email gemaba@freenet.de.

Lev-Hitdorf, 28.1.2014  
FM/ik

**Hinweis:** Nach Ansicht der gemaba hat die Rechtschreibreform vom August 2006 nicht zu einer Verbesserung der deutschen Sprache beigetragen, weshalb dieser Text in der zuvor geltenden Schreibweise abgefaßt ist.