

**27. BAUMARKT-STRUKTURUNTERSUCHUNG DER GEMABA:  
KONTINUIERLICHE ENTWICKLUNG TROTZ FINANZKRISE**

**Durchschnittliche gewichtete Verkaufsfläche rd 5.650 qm**

Der typische deutsche Bau- und Heimwerkermarkt des Jahres 2009 verfügt über eine Innen-VF von rd 5.120 qm und zusätzlich über eine teilüberdachte Freifläche von rd 1.430 qm, was einer Gesamtverkaufsfläche von rd 6.550 qm entspricht. Im Rahmen der üblichen Flächengewichtung des BHB-Bundesverbands deutscher Heimwerker-, Bau- und Gartenfachmärkte, Köln, (Innen-VF zu 100 %, überdachte Freifläche zu 50 %, offene Freifläche zu 25 %, Baustoff-Drive-in zu 50 %) ergibt sich als durchschnittliche Betriebsgröße eine gewichtete Verkaufsfläche von rd 5.650 qm, auf der ein jährliches Brutto-Umsatzvolumen von rd EUR 7,2 Mio abgewickelt wird.

**Bau- und Heimwerkermärkte 2009: Typische Flächenaufteilung**

Warengruppe	Verkaufsfläche
Gartenhartwaren, Saatgut, Pflanzen	1.000 qm
Baustoffe, Bauchemie	360 qm
Bauelemente	210 qm
Holz, Bauholz, Holzböden	580 qm
Fliesen	240 qm
Sanitär, Badausstattung, Heizung	550 qm
Eisenwaren, Werkzeuge, Elektrowerkzeuge	440 qm
Farben, Malerbedarf, Tapeten, Bodenbeläge, Innendeko	550 qm
Elektrobedarf, Lampen, Leuchten	390 qm
Ergänzungsbedarf	450 qm
Kassen- und Eingangszone	350 qm
<hr/>	
Innenverkaufsfläche	5.120 qm
teilüberdachte Freifläche	1.430 qm
<hr/>	
Gesamtverkaufsfläche	6.550 qm
gewichtete Verkaufsfläche	5.650 qm

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Dies ist das Ergebnis der diesjährigen Baumarkt-Strukturuntersuchung der gemaba, die seit 1982 jährlich durchgeführt wird. Dabei werden die Daten der deutschen Bau- und Heimwerkermärkte im Rahmen laufender Standortanalysetätigkeiten überwiegend vor Ort ermittelt. Angaben aus der Fachpresse oder Unternehmensveröffentlichungen finden im allgemeinen primär bei solchen Objekten Berücksichtigung, die im letzten Quartal des Berichtsjahres eröffnet wurden und deshalb von gemaba-Mitarbeitern noch nicht überprüft werden konnten.

Die Art der Datenermittlung gewährleistet insbesondere eine von unternehmensspezifischen Besonderheiten unabhängige einheitliche Erfassung der einzelnen Märkte. Für die Strukturuntersuchung des Jahres 2009 wurde dabei erstmals im Rahmen einer Stichprobe in rd 300 Märkten ergänzend auch eine Sortimentsaufnahme nach Warengruppen vorgenommen und auf die Gesamtheit aller Märkte hochgerechnet. Ausschließlich bezogen auf den Innenbereich entfallen auf Pflanzen und Gartenbedarf rd 20 % der Verkaufsfläche. Weitere Schwerpunkte bestehen in den Bereichen Holz, Sanitär und Raumausstattung (jeweils rd 11 %). Es sei darauf hingewiesen, daß sich die Sortimentskonzepte der verschiedenen Betreiber teilweise erheblich unterscheiden. Dem wurde bei der Ermittlung der Durchschnittszahlen dadurch Rechnung getragen, daß das vorhandene Datenmaterial im Rahmen einer unternehmens- und betriebsgrößenorientierten Quotenauswahl entsprechend selektiert worden ist.

## **Datenharmonisierung erleichtert die Beurteilung von Branchenzahlen**

Der nachfolgenden Kommentierung der zahlenmäßigen Branchenentwicklung des Jahres 2008 sei zunächst der Hinweis vorangestellt, daß der 2007 ins Leben gerufene "Lenkungsausschuß Branchenzahlen" des BHB seine Tätigkeit im vergangenen Jahr weiter intensivieren konnte. Die hier vertretenen führenden Marktbeobachter (außer dem BHB auch GfK-Nürnberg, BBE Retail Experts Köln, Dähne-Verlag Ettlingen und die gemaba) haben gemeinsame Standards und Begriffsabgrenzungen erarbeitet, die es jetzt Marktbeobachtern, Analysten, Behörden, Banken und auch Journalisten ermöglichen, das jeweilige Datenmaterial entsprechend zu interpretieren. Nicht zuletzt wurde dabei eine größenmäßige Unterscheidung zwischen Bau- und Heimwerkermärkten (Objekte ab 1.000 qm beheizbare VF) und Baumarktshops (Fachmärkte mit breitem Sortiment und weniger als 1.000 qm beheizbarer VF) vorgenommen.

Die von der gemaba seit Jahren zugrundegelegte Baumarkt-Definition setzt im Innenbereich eine VF von mindestens 1.000 qm voraus und entspricht damit weitestgehend dem vom Lenkungsausschuß festgelegten Begriff des Bau- und Heimwerkermarkts. Verlangt wird allerdings ergänzend auch ein breites Sortiment, das die Warengruppen Baustoffe, Holz, Eisenwaren, Werkzeuge und Malerbedarf zwingend enthalten muß. Darüber hinaus sollte es im Sortiment nicht zu ausgeprägten Schwerpunktbildungen bestimmter Sortimente kommen, weshalb Fachmärkte generell unberücksichtigt bleiben.

Das von der GfK-Nürnberg im Auftrag des BHB monatlich durchgeführte Branchenpanel beruht bei vergleichbarer Größe auf einer nur marginal unterschiedlichen Abgrenzung, was auch für das von der BBE-Köln verwendete Datenmaterial gilt.

Per Saldo legen gemaba, BHB, GfK und BBE damit ihren jeweiligen Datenerhebungen eine weitgehend übereinstimmende Definition des Vertriebstyps Bau- und Heimwerkermarkt zugrunde.

Hiervon deutlich abweichend ist die Zielsetzung des Dähne-Verlags, der im Rahmen seiner Übersichten eine möglichst umfassende Darstellung des großflächigen Einzelhandels mit DIY-Bedarf anstrebt. Unter dem Begriff "Bau- und Heimwerkermärkte" werden die Daten von Handelsunternehmen mit diy-relevanten Sortimenten zusammengefaßt, die über mindestens zwei Standorte verfügen und deren Objekte als Untergrenze 400 qm gewichtete VF aufweisen. Ausgewertet werden dementsprechend auch Daten von SB-Warenhäusern und Fachmärkten, wobei die Flächenangaben ausschließlich auf die gewichtete VF bezogen werden. Aus der Differenz zwischen den gemaba-Zahlen und den Angaben des Dähne-Verlags läßt sich also in groben Zügen die Bedeutung der mit Bau- und Heimwerkermärkten konkurrierenden Vertriebskanäle ableiten.

## **Kontinuierliche Entwicklung trotz Finanzkrise**

Trotz der schwierigen Gesamtkonjunktur des Einzelhandels entsprach die Entwicklung der deutschen Bau- und Heimwerkermärkte dem Trend der letzten Jahre, wobei es aber im Gegensatz zu den Vorjahren im Unternehmensbereich nicht zu spektakulären Veränderungen kam, sofern man einmal von der Beendigung der strategischen Allianz zwischen Toom und Eurobaustoff absieht.

Auch 2008 war die zahlenmäßige Entwicklung weiterhin leicht rückläufig, denn zum 1.1.2009 wurden insgesamt 2.428 Betriebe festgestellt, die die definitorischen Anforderungen der verwendeten Vertriebstypendefinition erfüllen. Dieser Wert liegt nur unwesentlich unter dem Vorjahresbestand von 2.438 Einheiten.

Das Flächenwachstum beschleunigte sich im Vergleich zu den Vorjahren noch einmal leicht. Die Innen-VF stieg im Verlauf des Jahres 2009 um rd 160.000 qm. Bei der gewichteten Verkaufsfläche ergab sich eine Flächenzunahme um rd 220.000 qm, was nicht zuletzt auf eine verstärkte Angliederung von Drive-in-Bereichen zurückzuführen ist. Generell hielt sich die Zahl "echter" Neueröffnungen in engen Grenzen; schwerpunktmäßig wurden im Rahmen von Standortsicherungsmaßnahmen kleinere Märkte, die den aktuellen Anforderungen des Konsumenten nicht mehr genügten, durch Großflächen ersetzt. Die aggregierte Innen-VF aller erfaßten Märkte liegt bei rd 12,44 Mio qm; die gewichtete Gesamt-VF erreicht eine Größenordnung von rd 13,71 Mio qm.

## Entwicklung der Bau- und Heimwerkermärkte 1982 - 2009

Stichtag	Anzahl	Verkaufsfläche	VF je Baumarkt
01.08.1982	720	1.260.000 qm	1.750 qm
01.08.1984	930	1.710.000 qm	1.840 qm
01.01.1986	1.075	2.075.000 qm	1.930 qm
01.01.1988	1.202	2.470.000 qm	2.050 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
01.01.2007 ***	2.460	innen 12.158.000 qm gewichtet 13.315.000 qm	4.940 qm 5.410 qm
01.01.2008	2.438	innen 12.277.000 qm gewichtet 13.488.000 qm	5.040 qm 5.530 qm
01.01.2009	2.428	innen 12.437.000 qm gewichtet 13.710.000 qm	5.120 qm 5.650 qm

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

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

\*\*\* bis 2006 nur die Innen-VF; ab 2007 zusätzlich auch die gewichtete VF (Gewichtung: Innen-VF 100 %; überdachte Freifläche 50 %; offene Freifläche 25 %; Drive-in 50 %)

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe !

## **Kleinflächen behaupten ihre Marktposition als Grundversorger**

Während die Gesamtentwicklung der Branche im Verlauf des Jahres 2008 nur geringfügigen Veränderungen unterworfen war, hat es in der Verteilung auf die verschiedenen Betriebsgrößen (Ordnungskriterium ist hier aus methodischen Gründen ausschließlich die Innen-VF) etwas deutlichere Verschiebungen gegeben. Ihre Position behauptet haben dabei die Kleinflächen unter 1.000 qm, die insbesondere in ländlichen Bereichen als lokale Grundversorger über eine entsprechende Akzeptanz verfügen und von Erreichbarkeitsvorteilen gegenüber den Großflächen in übergeordneten Zentren entsprechend profitieren. In Zeiten sinkender Realeinkommen wird der wohnnahe Einkauf zukünftig insbesondere im DIY-Grundbedarf an Bedeutung gewinnen. Kooperationen mit Spezialisierung im Kleinflächenbereich werden damit zukünftig entsprechend günstige Expansionschancen vorfinden, sofern trotz Finanzkrise entsprechende Investitionsmittel zur Verfügung stehen.

Merkliche Rückgänge verzeichneten die Märkte mit 1.500 bis 2.999 qm bzw. 3.000 bis 4.999 qm. Sie sind für einwohnerschwache ländliche Gebiete teilweise bereits zu groß, um selbst bei günstigen Wettbewerbsverhältnissen eine ausreichende Flächenproduktivität zu ermöglichen. In Ballungsräumen reicht demgegenüber diese Dimensionierung nicht mehr aus, um sich gegenüber vorhandenen Großflächen ab 5.000 qm dauerhaft zu behaupten.

Deren Zahl ist weiterhin ansteigend, wobei sich insbesondere Märkte zwischen 7.500 und 9.999 qm bei den Neueröffnungen des Jahres 2008 einer entsprechenden Beliebtheit erfreut haben. Diese Dimensionierung bietet im allgemeinen warengruppenbezogen die Möglichkeit, sich auch gegenüber Fachmärkten als Einkaufsalternative zu profilieren. Insbesondere in der Fläche zugelegt haben die Märkte ab 10.000 qm VF, was nicht zuletzt auf deutliche Forcierungen von Baustoff-Drive in-Bereichen zurückzuführen ist. Hier werden insbesondere kleinere und mittlere Handwerksbetriebe angesprochen und damit zusätzliche Nachfragebestandteile generiert. Momentan entfallen auf Märkte ab 5.000 qm bereits 46 % aller Objekte; die mehr als 70 % der vorhandenen Verkaufsflächen auf sich vereinen.

## Bau- und Heimwerkermärkte 2009: Gliederung nach Betriebsgrößen

Größenklasse (Innen-VF)	Zahl	Verkaufsfläche			
		innen	absolut gewichtet	je Baumarkt innen gewichtet	
1.000 - 1.499 qm	211	247.000 qm	277.000 qm	1.170 qm	1.310 qm
1.500 - 2.999 qm	444	944.000 qm	1.050.000 qm	2.130 qm	2.360 qm
3.000 - 4.999 qm	617	2.414.000 qm	2.675.000 qm	3.910 qm	4.340 qm
5.000 - 7.499 qm	630	3.835.000 qm	4.200.000 qm	6.090 qm	6.670 qm
7.500 - 9.999 qm	349	2.959.000 qm	3.243.000 qm	8.480 qm	9.290 qm
ab 10.000 qm	177	2.038.000 qm	2.265.000 qm	11.510 qm	12.800 qm
<b>gesamt</b>	<b>2.428</b>	<b>12.437.000 qm</b>	<b>13.710.000 qm</b>	<b>5.120 qm</b>	<b>5.650 qm</b>

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

Innerhalb der einzelnen Bundesländer läßt die regionale Verteilung auf die verschiedenen Größenklassen deutliche Unterschiede erkennen. Auffällig ist insbesondere die geringe Bedeutung von Betrieben ab 10.000 qm in den neuen Bundesländern. Sie resultiert aus der damaligen Entwicklung, denn im Rahmen der dortigen Expansion in den 90er Jahren stellten Größen über 10.000 qm noch eine Ausnahme dar.

Insbesondere in bevölkerungsstarken Ballungsgebieten besteht inzwischen jedoch ein deutlicher Trend zu ausgesprochenen Großflächen. Dies zeigt sich exemplarisch in Berlin, wo nach wie vor eine starke Expansionstätigkeit stattfindet. Hier entfällt bereits mehr als die Hälfte aller Betriebe auf Objekte über 7.500 qm Innen-VF.

## Bau- und Heimwerkermärkte 2009 - 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	122	13	25	24	26	9	3
Hamburg	30	3	20	13	37	0	27
Niedersachsen	275	9	22	29	19	15	6
Bremen	16	0	31	13	19	25	13
Nordrhein-Westfalen	459	5	17	27	26	16	8
Hessen	164	10	15	32	20	14	10
Rheinland-Pfalz	109	9	23	14	24	19	11
Baden-Württemberg	254	9	16	24	22	20	8
Bayern	358	8	22	27	26	11	6
Saarland	25	8	8	12	20	28	24
Berlin	54	6	11	11	15	31	26
Brandenburg	109	10	12	22	36	14	6
Mecklenbg-Vorpommern	77	13	19	27	30	6	4
Sachsen	165	12	16	28	32	9	3
Sachsen-Anhalt	110	7	12	36	39	13	3
Thüringen	101	11	21	24	33	11	1
<b>gesamt</b>	<b>2.428</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>14</b>	<b>7</b>

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## **Berlin dominiert im landesweiten Größenvergleich - Geringste Betriebsgröße im Regierungsbezirk Weser-Ems**

Entsprechend der Verteilung auf die verschiedenen Größenklassen weist die durchschnittliche Betriebsgröße in den einzelnen Bundesländern beträchtliche Unterschiede auf. So verfügt der typische Berliner Bau- und Heimwerkermarkt momentan bereits über eine Innen-VF von rd 7.810 qm bzw. über eine gewichtete VF von rd 8.560 qm. Die im Schnitt kleinsten Betriebe liegen in Schleswig-Holstein, wo sich die durchschnittliche Betriebsgröße nur auf rd 4.280 qm innen bzw. rd 4.750 qm gewichtete VF beläuft.

In der nachfolgenden Übersicht werden erstmals ergänzend auch Daten für Regierungsbezirke veröffentlicht, die bisher ausschließlich Bestandteile der auftragsbezogenen gemaba-Branchenforschung waren. Diesbezüglich sprengt allerdings die Fülle der Daten die Möglichkeiten einer detaillierten Kommentierung im Rahmen dieser komprimierten Darstellung. Es kann jedoch festgestellt werden, daß es teilweise in den Regierungsbezirken erhebliche Abweichungen von den Durchschnittswerten des jeweiligen Bundeslands gibt. Sie sind insbesondere in Rheinland-Pfalz sehr ausgeprägt, während in Baden-Württemberg landesweit eine vergleichsweise homogene Größenstruktur der Bau- und Heimwerkmärkte gegeben ist.

Über die im Durchschnitt geringsten Betriebsgrößen verfügen die Objekte im niedersächsischen Regierungsbezirk Weser-Ems mit rd 3.950 qm Innen-VF und rd 4.410 qm gewichteter VF. Den diesbezüglichen Spitzenwert erreichen die Bau- und Heimwerkmärkte im rheinland-pfälzischen Regierungsbezirk Rheinhessen-Pfalz bei rd 7.320 qm Innen-VF bzw. rd 8.150 qm gewichteter VF.

## Bau- und Heimwerkermärkte 2009: Größenstrukturen in den Bundesländern und Regierungsbezirken

Bundesland bzw. Regierungsbezirk	Anzahl Betriebe	Gesamtverkaufsfläche innen	Gesamtverkaufsfläche gewichtet	VF je Betrieb innen	VF je Betrieb gewichtet
<b>Schleswig-Holst.</b>	<b>122</b>	<b>522.000 qm</b>	<b>579.000 qm</b>	<b>4.280 qm</b>	<b>4.750 qm</b>
<b>Hamburg</b>	<b>30</b>	<b>184.000 qm</b>	<b>201.000 qm</b>	<b>6.120 qm</b>	<b>6.700 qm</b>
Braunschweig	47	295.000 qm	327.000 qm	6.280 qm	6.960 qm
Hannover	75	374.000 qm	418.000 qm	4.990 qm	5.570 qm
Lüneburg	56	275.000 qm	307.000 qm	4.910 qm	5.480 qm
Weser-Ems	97	383.000 qm	428.000 qm	3.950 qm	4.410 qm
<b>Niedersachsen</b>	<b>275</b>	<b>1.327.000 qm</b>	<b>1.480.000 qm</b>	<b>4.830 qm</b>	<b>5.380 qm</b>
<b>Bremen</b>	<b>16</b>	<b>92.000 qm</b>	<b>101.000 qm</b>	<b>5.770 qm</b>	<b>6.280 qm</b>
Düsseldorf	112	685.000 qm	749.000 qm	6.120 qm	6.690 qm
Köln	119	609.000 qm	680.000 qm	5.120 qm	5.710 qm
Münster	69	340.000 qm	368.000 qm	4.930 qm	5.330 qm
Detmold	60	327.000 qm	358.000 qm	5.450 qm	5.970 qm
Arnsberg	99	521.000 qm	573.000 qm	5.260 qm	5.790 qm
<b>Nordrhein-Westf.</b>	<b>459</b>	<b>2.482.000 qm</b>	<b>2.728.000 qm</b>	<b>5.410 qm</b>	<b>5.940 qm</b>
Darmstadt	86	487.000 qm	522.000 qm	5.660 qm	6.070 qm
Giessen	33	172.000 qm	193.000 qm	5.210 qm	5.850 qm
Kassel	45	181.000 qm	205.000 qm	4.000 qm	4.560 qm
<b>Hessen</b>	<b>164</b>	<b>840.000 qm</b>	<b>920.000 qm</b>	<b>5.120 qm</b>	<b>5.610 qm</b>
Koblenz	50	220.000 qm	249.000 qm	4.400 qm	4.980 qm
Trier	18	88.000 qm	97.000 qm	4.890 qm	5.390 qm
Rheinhessen-Pfalz	41	300.000 qm	334.000 qm	7.320 qm	8.150 qm
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>109</b>	<b>608.000 qm</b>	<b>680.000 qm</b>	<b>5.580 qm</b>	<b>6.240 qm</b>
Stuttgart	90	484.000 qm	523.000 qm	5.380 qm	5.810 qm
Karlsruhe	64	323.000 qm	350.000 qm	5.050 qm	5.470 qm
Freiburg	54	310.000 qm	337.000 qm	5.740 qm	6.240 qm
Tübingen	46	243.000 qm	264.000 qm	5.280 qm	5.740 qm
<b>Baden-Württemb.</b>	<b>254</b>	<b>1.360.000 qm</b>	<b>1.474.000 qm</b>	<b>5.350 qm</b>	<b>5.800 qm</b>

## Bau- und Heimwerkermärkte 2009: Größenstrukturen in den Bundesländern und Regierungsbezirken (Fortsetzung)

Bundesland bzw. Regierungsbezirk	Anzahl Betriebe	Gesamtverkaufsfläche		VF je Betrieb	
		innen	gewichtet	innen	gewichtet
Oberbayern	90	468.000 qm	515.000 qm	5.200 qm	5.720 qm
Niederbayern	43	188.000 qm	207.000 qm	4.370 qm	4.810 qm
Oberpfalz	40	159.000 qm	174.000 qm	3.980 qm	4.350 qm
Oberfranken	35	167.000 qm	183.000 qm	4.770 qm	5.230 qm
Mittelfranken	50	273.000 qm	301.000 qm	5.460 qm	6.020 qm
Unterfranken	47	209.000 qm	233.000 qm	4.450 qm	4.960 qm
Schwaben	53	262.000 qm	289.000 qm	4.940 qm	5.450 qm
<b>Bayern</b>	<b>358</b>	<b>1.726.000 qm</b>	<b>1.902.000 qm</b>	<b>4.820 qm</b>	<b>5.310 qm</b>
<b>Saarland</b>	<b>25</b>	<b>180.000 qm</b>	<b>201.000 qm</b>	<b>7.200 qm</b>	<b>8.040 qm</b>
<b>Berlin</b>	<b>54</b>	<b>422.000 qm</b>	<b>462.000 qm</b>	<b>7.810 qm</b>	<b>8.560 qm</b>
<b>Brandenburg</b>	<b>109</b>	<b>577.000 qm</b>	<b>643.000 qm</b>	<b>5.290 qm</b>	<b>5.900 qm</b>
<b>Mecklenbg-Vorp.</b>	<b>77</b>	<b>337.000 qm</b>	<b>374.000 qm</b>	<b>4.380 qm</b>	<b>4.860 qm</b>
Chemnitz	63	302.000 qm	329.000 qm	4.790 qm	5.220 qm
Dresden	69	298.000 qm	330.000 qm	4.320 qm	4.780 qm
Leipzig	33	173.000 qm	189.000 qm	5.220 qm	5.730 qm
<b>Sachsen</b>	<b>165</b>	<b>773.000 qm</b>	<b>848.000 qm</b>	<b>4.680 qm</b>	<b>5.140 qm</b>
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>110</b>	<b>554.000 qm</b>	<b>615.000 qm</b>	<b>5.040 qm</b>	<b>5.590 qm</b>
<b>Thüringen</b>	<b>101</b>	<b>453.000 qm</b>	<b>502.000 qm</b>	<b>4.490 qm</b>	<b>4.970 qm</b>
<b>DEUTSCHLAND</b>	<b>2.428</b>	<b>12.437.000 qm</b>	<b>13.710.000 qm</b>	<b>5.120 qm</b>	<b>5.650 qm</b>

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## **Unterdurchschnittliches Versorgungsniveau in den bevölkerungsstärksten Bundesländern**

Die bisher zusammengestellten strukturellen Bestandsdaten liefern zunächst keine Aussagen zum jeweiligen Versorgungsniveau innerhalb der Bundesländer und Regierungsbezirke. Aus diesem Grund werden die ermittelten Daten nachfolgend unter Mitberücksichtigung der jeweiligen Einwohnerzahlen noch weiter verfeinert.

Insgesamt steht gegenwärtig in Deutschland für jeweils 33.900 Einwohner ein Bau- und Heimwerkermarkt zur Verfügung. Mit rd 21.900 Einwohnern hat Sachsen-Anhalt dabei den dichtesten Besatz, wobei diese landesweite Relation auch in keinem deutschen Regierungsbezirk erreicht wird. Gegenpol hierzu ist Berlin, wo jeweils rd 63.300 Einwohner durch einen Bau- und Heimwerkermarkt versorgt werden. Es besteht also eine erhebliche Bandbreite, wobei deutliche Korrelationen zur Bevölkerungsdichte erkennbar werden.

Betrachtet man die Bundesländer mit Regierungsbezirken, so besteht auch bezogen auf die Zahl der Einwohner pro Objekt in Baden-Württemberg eine sehr homogene Struktur bei einem allerdings geringen Ausstattungsgrad. Ausgeprägte Unterschiede zwischen den einzelnen Regierungsbezirken sind in Hessen und Rheinland-Pfalz zu erkennen. In Bayern ist die Situation im Bezirk Oberbayern atypisch.

Deutlich aussagefähiger für die Bewertung des Versorgungsgrads ist allerdings der Verkaufsflächenbesatz. Gegenwärtig steht im Bundesdurchschnitt für je 10.000 Einwohner eine Innen-Verkaufsfläche von rd 1.510 qm und eine gewichtete VF von rd 1.670 qm zur Verfügung, wobei die neuen Bundesländer nach wie vor spürbar übertversorgt sind. Spitzenreiter ist Sachsen-Anhalt mit rd 2.300 qm Innen-VF bzw. rd 2.550 qm gewichteter VF je 10.000 Einwohner. Die Vergleichsrelation in Berlin liegt demgegenüber bei rd 1.110 qm Innen- bzw. rd 1.210 qm gewichteter VF nur etwa halb so hoch.

Obwohl die Bau- und Heimwerkermärkte in Schleswig-Holstein die geringste durchschnittliche Betriebsgröße aufweisen, besteht hier innerhalb der alten Bundesländer mit rd 1.840 qm Innen- bzw. rd 2.040 qm gewichteter VF je 10.000 Einwohner die beste Flächenausstattung. Interessanterweise werden die bundesüblichen Vergleichswerte in den bevölkerungsstarken Bundesländern Nordrhein-Westfalen, Bayern und Baden-Württemberg teilweise spürbar unterschritten.

Setzt man die Flächenausstattungs- werte in den einzelnen Bundesländern und Regierungsbezirken in direkte Beziehung zum Bundesdurchschnitt (Basiswert 100), so ergibt sich der Dichte-Index, der sich zwischen Innen-VF und gewichteter VF grundsätzlich nur graduell unterscheidet.

Die zusammengestellten Daten geben lediglich eine rein quantitative Darstellung des Versorgungsniveaus. Zu Beurteilung von Wettbewerbsintensitäten oder zur Absicherung von Standortinvestitionen sind sie demgegenüber nur sehr bedingt geeignet, weil die Faktoren der Nachfrage unberücksichtigt bleiben. Diese werden neben der Kaufkraft und der Haushaltszusammensetzung insbesondere durch die Baustruktur geprägt.

Erst eine Abwägung zwischen den Ausstattungswerten des Angebots und den Einflußfaktoren der Nachfrage ermöglicht im konkreten Fall Rückschlüsse auf die Marktchancen, die Bau- und Heimwerkermärkte als Investitionsprojekte oder im Rahmen von Standortoptimierungen bestehender Märkte vorfinden. Sie werden im Rahmen der speziellen gemaba-Auftragsforschung durch den gemaba-DIY-Marktchancen-Index quantifiziert, der nicht nur für Bundesländer und Regierungsbezirke vorliegt, sondern auch für Kreise und größere Gemeinden verfügbar ist. Weitere Ausführungen zur qualitativen Versorgung sprengen jedoch den üblichen Umfang von rein bestandsorientierten Strukturuntersuchungen.

## Bau- und Heimwerkermärkte 2009:

### Ausstattung je 10.000 Einwohner in den Bundesländern und Regierungsbezirken

Bundesland bzw. Regierungsbezirk	Einwohner in 1.000	Anzahl Einwohner je Betrieb	VF je 10.000 Einwohner				
			absolut	Index	absolut	gewichtet Index	
<b>Schleswig-Holst.</b>	<b>2.837</b>	<b>122</b>	<b>23.300</b>	<b>1.840 qm</b>	<b>122</b>	<b>2.040 qm</b>	<b>122</b>
<b>Hamburg</b>	<b>1.771</b>	<b>30</b>	<b>59.000</b>	<b>1.040 qm</b>	<b>69</b>	<b>1.130 qm</b>	<b>68</b>
Braunschweig	1.633	47	34.700	1.810 qm	120	2.000 qm	120
Hannover	2.157	75	28.800	1.730 qm	115	1.940 qm	116
Lüneburg	1.701	56	30.400	1.620 qm	107	1.800 qm	108
Weser-Ems	2.481	97	25.600	1.540 qm	102	1.730 qm	104
<b>Niedersachsen</b>	<b>7.972</b>	<b>275</b>	<b>29.000</b>	<b>1.660 qm</b>	<b>110</b>	<b>1.860 qm</b>	<b>111</b>
<b>Bremen</b>	<b>663</b>	<b>16</b>	<b>41.400</b>	<b>1.390 qm</b>	<b>92</b>	<b>1.520 qm</b>	<b>91</b>
Düsseldorf	5.208	112	46.500	1.320 qm	87	1.440 qm	86
Köln	4.391	119	36.900	1.390 qm	92	1.550 qm	93
Münster	2.615	69	37.900	1.300 qm	86	1.410 qm	84
Detmold	2.059	60	34.300	1.590 qm	105	1.740 qm	104
Arnsberg	3.724	99	37.600	1.400 qm	93	1.540 qm	92
<b>Nordrhein-Westf.</b>	<b>17.997</b>	<b>459</b>	<b>39.200</b>	<b>1.380 qm</b>	<b>91</b>	<b>1.520 qm</b>	<b>91</b>
Darmstadt	3.780	86	44.000	1.290 qm	85	1.380 qm	83
Giessen	1.053	33	31.900	1.630 qm	108	1.830 qm	110
Kassel	1.239	45	27.500	1.460 qm	97	1.650 qm	99
<b>Hessen</b>	<b>6.072</b>	<b>164</b>	<b>37.000</b>	<b>1.380 qm</b>	<b>91</b>	<b>1.510 qm</b>	<b>90</b>
Koblenz	1.508	50	30.200	1.460 qm	97	1.650 qm	99
Trier	516	18	28.700	1.710 qm	113	1.880 qm	113
Rheinhessen-Pfalz	2.022	41	49.300	1.480 qm	98	1.650 qm	99
<b>Rheinland-Pfalz</b>	<b>4.046</b>	<b>109</b>	<b>37.100</b>	<b>1.500 qm</b>	<b>99</b>	<b>1.680 qm</b>	<b>101</b>
Stuttgart	4.007	90	44.500	1.210 qm	80	1.310 qm	78
Karlsruhe	2.739	64	42.800	1.180 qm	78	1.280 qm	77
Freiburg	2.197	54	40.700	1.410 qm	93	1.530 qm	92
Tübingen	1.807	46	39.300	1.340 qm	89	1.450 qm	87
<b>Baden-Württemb.</b>	<b>10.750</b>	<b>254</b>	<b>42.300</b>	<b>1.270 qm</b>	<b>84</b>	<b>1.370 qm</b>	<b>82</b>

**Bau- und Heimwerkermärkte 2009:  
Ausstattung je 10.000 Einwohner in den Bundesländern und Regierungsbezirken  
(Fortsetzung)**

Bundesland bzw. Regierungsbezirk	Einwohner in 1.000	Anzahl Einwohner je Betrieb	VF je 10.000 Einwohner				
			absolut	Index	absolut	gewichtet Index	
Oberbayern	4.313	90	47.900	1.090 qm	72	1.190 qm	71
Niederbayern	1.194	43	27.800	1.570 qm	104	1.730 qm	104
Oberpfalz	1.087	40	27.200	1.460 qm	97	1.600 qm	96
Oberfranken	1.089	35	31.100	1.530 qm	101	1.680 qm	101
Mittelfranken	1.714	50	34.300	1.590 qm	106	1.760 qm	105
Unterfranken	1.335	47	28.400	1.570 qm	104	1.750 qm	105
Schwaben	1.788	53	33.700	1.470 qm	97	1.520 qm	91
<b>Bayern</b>	<b>12.520</b>	<b>358</b>	<b>35.000</b>	<b>1.380 qm</b>	<b>91</b>	<b>1.520 qm</b>	<b>91</b>
<b>Saarland</b>	<b>1.037</b>	<b>25</b>	<b>41.500</b>	<b>1.740 qm</b>	<b>115</b>	<b>1.940 qm</b>	<b>116</b>
<b>Berlin</b>	<b>3.416</b>	<b>54</b>	<b>63.300</b>	<b>1.230 qm</b>	<b>81</b>	<b>1.350 qm</b>	<b>81</b>
<b>Brandenburg</b>	<b>2.536</b>	<b>109</b>	<b>23.300</b>	<b>2.270 qm</b>	<b>150</b>	<b>2.540 qm</b>	<b>152</b>
<b>Mecklenbg-Vorp.</b>	<b>1.680</b>	<b>77</b>	<b>21.800</b>	<b>2.010 qm</b>	<b>133</b>	<b>2.230 qm</b>	<b>134</b>
Chemnitz	1.503	63	23.900	2.010 qm	133	2.190 qm	131
Dresden	1.647	69	23.900	1.810 qm	120	2.000 qm	120
Leipzig	1.070	33	32.400	1.620 qm	107	1.770 qm	106
<b>Sachsen</b>	<b>4.220</b>	<b>165</b>	<b>25.600</b>	<b>1.830 qm</b>	<b>121</b>	<b>2.010 qm</b>	<b>120</b>
<b>Sachsen-Anhalt</b>	<b>2.412</b>	<b>110</b>	<b>21.900</b>	<b>2.300 qm</b>	<b>152</b>	<b>2.550 qm</b>	<b>153</b>
<b>Thüringen</b>	<b>2.289</b>	<b>101</b>	<b>22.700</b>	<b>1.980 qm</b>	<b>131</b>	<b>2.190 qm</b>	<b>131</b>
<b>DEUTSCHLAND</b>	<b>82.218</b>	<b>2.428</b>	<b>33.900</b>	<b>1.510 qm</b>	<b>100</b>	<b>1.670 qm</b>	<b>100</b>

Quelle: gemaba Lev.-Hitdorf 2009

Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## Gesamtmarktanteil der Branche stagniert bei 36 %

Die im "Lenkungsausschuß Branchenzahlen" des BHB vertretenen Unternehmen haben sich im wesentlichen auf eine Zusammenarbeit im Rahmen ihrer jeweiligen Kernkompetenzen verständigt. Aus diesem Grund verzichtet die gemaba seit 2007 auf eine eigene Umsatzermittlung und stützt sich in ihren Untersuchungen auf die Ergebnisse des Branchenpanels, das im Auftrag des BHB von der GfK-Nürnberg durchgeführt wird. Demnach erzielten die deutschen Bau- und Heimwerkermärkte im Jahr 2007 ein Brutto-Umsatzvolumen von rd EUR 17,64 Mrd. Die zum Zeitpunkt der gemaba-Strukturuntersuchung im Januar 2009 bereits vorliegenden Quartals-Umsatzzahlen für 2008 lassen auf unbereinigter Fläche leichte Rückgänge erwarten; die genauen Zahlen des BHB werden aber erst im März 2008 vorliegen.

Die für das Sortiment eines "typischen" Bau- und Heimwerkermarkts für 2009 ansetzbaren Pro-Kopf-Ausgaben belaufen sich (bei nur anteiliger Mitberücksichtigung von Ergänzungsbedarf) auf ca EUR 600. Hieraus resultiert innerhalb des gesamten Bundesgebiets für Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf sowie branchenübliche Ergänzungssortimente) eine Gesamtnachfrage von ca EUR 49 Mrd. Der seit Jahren trotz beträchtlicher Flächenzuwächse weitgehend konstante Gesamtmarktanteil in einer Größenordnung um 36 % hat sich damit auch im abgelaufenen Jahr kaum verändert und wird von der gemaba nach wie vor als Sättigungsgrenze angesehen.

Weitere Informationen zur diesjährigen Baumarkt-Strukturuntersuchung und zum gesamten verfügbaren Datenspektrum der Bau- und Heimwerkermärkte sind direkt bei der gemaba-Gesellschaft für Markt- und Betriebsanalyse mbH, Postfach 17 01 07, 51343 Lev-Hitdorf, Telefon 02173-41395, Fax 02173-40395, e-mail [gemaba@freenet.de](mailto:gemaba@freenet.de), erhältlich.

Lev-Hitdorf, 26.1.2009  
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 vorher gültigen Schreibweise abgefaßt ist. Selbstverständlich bestehen für die Veröffentlichung keine Einwände gegen eine Anpassung an die jetzigen Regeln.