

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

### **Teil 1: ALLGEMEINE STRUKTURDATEN**

Zum Stand 1.1.2017 registrierte die **gemaba** im Rahmen ihrer laufenden Marktbeobachtung im Bundesgebiet insgesamt 2.118 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 11.940.000 qm. Freiflächen summieren sich auf insgesamt rd 3.810.000 qm, so daß eine Gesamtverkaufsfläche von rd 15.750.000 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 13.250.000 qm.

Die Zahl der Märkte sank um saldiert 16 Outlets auf das Niveau des Jahresanfangs 2015. Die hieraus resultierenden Flächenrückgänge konnten durch die Neueröffnungen nur teilkompensiert werden. Insgesamt gab es einen leichten Flächenrückgang um rd 60.000 qm Innen-VF bzw. rd 50.000 qm gewichtete VF.

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 EMV, Eurobaustoff, Euro-DIY, NBB, ZEUS) oder auch weiterer Kooperationen des klassischen Baustoffhandels nicht erfaßt. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben die weitaus meisten der rd 190 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 E-Commerce durchaus eine entsprechende Bedeutung. Sie 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 etwas unter 40 % liegt und sich in den letzten 15 Jahren trotz erheblicher Flächenzunahmen kaum verändert hat.

## Entwicklung der Bau- und Heimwertermärkte 1982 - 2017

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

# gemaba

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

\* 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](http://www.gemaba.de)

Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Da die zahlenmäßigen Veränderungen des Jahres 2016 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. Die Tatsache, daß ausgesprochene Großflächen über 10.000 qm rechnerisch leicht an Bedeutung verloren haben, ist weniger auf einzelne Schließungen zurückzuführen, sondern darauf, daß bei Eröffnungsmeldungen teilweise ein gewisser Hang zur Aufrundung besteht. Hierdurch wurde als Ergebnis von Vor-Ort-Recherchen Märkte in die Klasse von 7.500 bis unter 10.000 qm zurückgestuft.

Ohnehin ergeben sich durch die Standortanalysetätigkeit generell Anlässe zu Datenkorrekturen, deren Ursachen nicht notwendigerweise im jeweiligen Berichtszeitraum aufgetreten sein müssen. Dies sollte bei der Interpretation von Zeitreihen berücksichtigt werden.

## Baumärkte 2017: Verteilung nach Betriebsgrößen

Größenklasse (Innen-VF)	Anzahl	Verkaufsfläche			
		innen	absolut gewichtet	je Baumarkt	
				innen	gewichtet
1.000 - 1.499 qm	186	217.000 qm	242.400 qm	1.160 qm	1.300 qm
1.500 - 2.999 qm	341	719.100 qm	804.300 qm	2.110 qm	2.360 qm
3.000 - 4.999 qm	452	1.791.900 qm	1.997.000 qm	3.960 qm	4.420 qm
5.000 - 7.499 qm	523	3.215.200 qm	3.534.700 qm	6.150 qm	6.760 qm
7.500 - 9.999 qm	397	3.386.600 qm	3.745.800 qm	8.530 qm	9.440 qm
ab 10.000 qm	219	2.607.700 qm	2.924.500 qm	11.910 qm	13.350 qm
<b>gesamt</b>	<b>2.118</b>	<b>11.937.500 qm</b>	<b>13.248.700 qm</b>	<b>5.640 qm</b>	<b>6.260 qm</b>

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - [www.gemaba.de](http://www.gemaba.de)  
 Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

## Der typische deutsche Baumarkt

Der typische deutsche Baumarkt des Jahres 2017 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 6.260 qm. Dabei wird im Durchschnitt ein stationäres jährliches POS-Umsatzvolumen von rd EUR 8.350.000 abgewickelt.

Die aktuelle Flächenproduktivität liegt bei rd EUR 1.480 je qm Innen-VF bzw. rd EUR 1.330 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 2017: Der "typische" deutsche Baumarkt

---

	1.1.2017
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	6.260 qm
Brutto-Umsatz je Baumarkt (ca)	EUR 8.350.000
Umsatz je qm Innen-VF	EUR 1.480
Umsatz je qm gewichtete VF	EUR 1.330

---

Detengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei  
Nur für den internen Gebrauch des Empfängers bestimmt.

## Teil 2: 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 2017 - 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	111	9	23	24	26	9	8
Hamburg	23	0	22	4	22	9	43
Niedersachsen	255	11	19	27	18	18	6
Bremen	12	0	25	8	17	25	25
Nordrhein-Westfalen	385	4	14	19	25	26	12
Hessen	145	10	13	26	20	21	11
Rheinland-Pfalz	105	9	25	10	23	19	14
Baden-Württemberg	231	11	15	15	19	28	12
Bayern	325	8	16	26	26	16	9
Saarland	21	14	10	10	5	14	48
Berlin	49	2	6	10	16	31	35
Brandenburg	89	10	12	20	34	16	8
Mecklenbg-Vorpommern	67	12	20	25	34	4	4
Sachsen	133	14	14	22	35	10	5
Sachsen-Anhalt	81	6	11	26	40	14	4
Thüringen	86	13	19	24	27	15	2
<b>gesamt</b>	<b>2.118</b>	<b>9</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>10</b>

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - [www.gemaba.de](http://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 6.260 qm gewichteter VF liegt. Die Schwankungsbreite reicht von 8.760 qm Innen-VF bzw. 9.620 qm gewichteter VF in Berlin bis zu Mecklenburg-Vorpommern, wo sich die Vergleichsfläche nur auf 4.510 qm innen bzw. 5.010 qm gewichtet) beläuft.

Nach wie vor bestehen bei den Betriebsgrößen erhebliche regionale Unterschiede. Der typische Baumarkt in den neuen Bundesländern (4.970 qm Innen-VF bzw. 5.520 qm gewichteter VF) ist deutlich kleiner als in den alten Ländern (5.730 qm Innen-VF bzw. 6.360 qm gewichteter VF).

## Baumärkte 2017: Anzahl und Verkaufsfläche nach Bundesländern

Bundesland	Anzahl der Baumärkte		Verkaufsfläche aller Baumärkte	Verkaufsfläche je Baumarkt
Schleswig-Holstein	111	innen	530.800 qm	4.780 qm
		gewichtet	591.300 qm	5.330 qm
Hamburg	23	innen	177.700 qm	7.730 qm
		gewichtet	197.100 qm	8.570 qm
Niedersachsen	255	innen	1.259.700 qm	4.940 qm
		gewichtet	1.416.900 qm	5.560 qm
Bremen	12	innen	83.100 qm	6.930 qm
		gewichtet	95.300 qm	7.940 qm
Nordrhein-Westfalen	385	innen	2.436.600 qm	6.330 qm
		gewichtet	2.702.100 qm	7.020 qm
Hessen	145	innen	811.300 qm	5.600 qm
		gewichtet	903.800 qm	6.230 qm
Rheinland-Pfalz	105	innen	607.900 qm	5.790 qm
		gewichtet	689.900 qm	6.570 qm

# gemaba

<i>Bundesland</i>	<i>Anzahl der Baumärkte</i>	<i>Verkaufsfläche aller Baumärkte</i>	<i>Verkaufsfläche je Baumarkt</i>
Baden-Württemberg	231	innen	1.430.200 qm
		gewichtet	1.555.400 qm
Bayern	325	innen	1.736.300 qm
		gewichtet	1.918.800 qm
Saarland	21	innen	167.000 qm
		gewichtet	190.500 qm
Berlin	49	innen	429.000 qm
		gewichtet	471.400 qm
Brandenburg	89	innen	485.300 qm
		gewichtet	542.100 qm
Mecklenburg-Vorpommern	67	innen	302.200 qm
		gewichtet	335.600 qm
Sachsen	133	innen	661.200 qm
		gewichtet	729.500 qm
Sachsen-Anhalt	81	innen	425.100 qm
		gewichtet	471.300 qm
Thüringen	86	innen	394.100 qm
		gewichtet	437.700 qm
<hr/>			
gesamt	2.118	innen	11.937.500 qm
		gewichtet	13.248.700 qm
- alte Länder *	1.613	innen	9.240.600 qm
		gewichtet	10.261.100 qm
- neue Länder *	456	innen	2.267.900 qm
		gewichtet	2.516.200 qm

\* ohne Berlin

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - [www.gemaba.de](http://www.gemaba.de)  
 Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!



## Kennzahlen zu Angebotsdichte

Insgesamt werden gegenwärtig in Deutschland jeweils rd 38.800 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 24.100 Einwohnern in Mecklenburg-Vorpommern und rd 47.400 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 1.450 qm und eine gewichtete VF von rd 1.610 qm zur Verfügung. Klammert man Berlin aus, dann werden diese Durchschnittsrelationen in den alten Ländern um 4 % unterschritten, in den neuen Ländern aber um 24 % übertroffen. Der diesbezügliche Spitzenwert für Brandenburg resultiert nicht zuletzt aus dortigen Großflächen an der unmittelbaren Berliner Peripherie. Vergleichbare Wechselbeziehungen ergeben sich auch zwischen Schleswig-Holstein und Hamburg.

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 2017: Ausstattung nach Bundesländern

Bundesland	Einwohner in 1.000	Bau- märkte	Einwohner je Baumarkt	VF je 10.000 Einwohner innen	Einwohner gewichtet
Schleswig-Holst.	2.859	111	25.800	1.860 qm	2.070 qm
Hamburg	1.787	23	77.700	990 qm	1.100 qm
Niedersachsen	7.927	255	31.100	1.590 qm	1.790 qm
Bremen	671	12	55.900	1.240 qm	1.420 qm
Nordrhein-Westf.	17.866	385	46.400	1.360 qm	1.510 qm
Hessen	6.176	145	42.600	1.310 qm	1.460 qm
Rheinland-Pfalz	4.053	105	38.600	1.500 qm	1.700 qm
Baden-Württemb.	10.880	231	47.100	1.310 qm	1.430 qm
Bayern	12.844	325	39.500	1.350 qm	1.490 qm
Saarland	996	21	47.400	1.680 qm	1.910 qm
Berlin	3.520	49	71.800	1.220 qm	1.340 qm
Brandenburg	2.485	89	27.900	1.950 qm	2.180 qm
Mecklenbg-Vorp.	1.612	67	24.100	1.870 qm	2.080 qm
Sachsen	4.085	133	30.700	1.620 qm	1.790 qm
Sachsen-Anhalt	2.245	81	27.700	1.890 qm	2.100 qm
Thüringen	2.171	86	25.200	1.820 qm	2.020 qm
<b>gesamt</b>	<b>82.176</b>	<b>2.118</b>	<b>38.800</b>	<b>1.450 qm</b>	<b>1.610 qm</b>
- alte Länder *	66.058	1.613	41.000	1.400 qm	1.550 qm
- neue Länder *	12.598	456	27.600	1.800 qm	2.000 qm

\* ohne Berlin

Datengrundlage: gemaba-Baumarkt-Datei - [www.gemaba.de](http://www.gemaba.de)  
 Weiterverwertung bitte nur mit Quellenangabe!

Lev-Hitdorf, 6.3.2017