

# **BAUMÄRKTE IM BUNDESGBIET 2023**

**Datenerfassung und Auswertung:**

**gemaba - Gesellschaft für Markt- und Betriebsanalyse mbH**  
**51371 Lev-Hitdorf, Ringstraße 48**  
**Telefon: 02173-41395      email: gemaba@freenet.de**

**Veröffentlichung im Rahmen der Jahrespressekonferenz des  
BHB - Handelsverband Heimwerken, Bauen und Garten e.V., Köln**

Alle Verwertungsrechte im Sinne der §§ 2 Abs. 2 und 31 Abs. 2 des  
Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte liegen bei der gemaba.

## 42. BAUMARKT-STRUKTURUNTERSUCHUNG DER GEMABA:

### 2022 - BRISANTES JAHR MIT STRUKTURELLER KONSTANZ

2022 präsentierte sich für die Baumarkt-Branche zum dritten Mal in Folge als ein Jahr ungeahnter Herausforderungen. 2020 hatte man als einer der wenigen Gewinner der Corona-Auswirkungen die Umsätze deutlich steigern können. 2021 konnte das hohe Umsatzniveau zwar nicht gehalten werden, die Rückgänge hielten sich aber trotz Lockdown auch dank einer Forcierung des Online-Handels in durchaus vertretbaren Grenzen. Statt einer erhofften Beruhigung stellten dann im abgelaufenen Jahr die Auswirkungen des Ukraine-Kriegs Anforderungen an das operative Geschäft, deren Ende nicht absehbar ist. An der Schwelle zur Rezession lassen Zinserhöhungen und beträchtliche Preissteigerungsraten weitere Einbrüche der Bautätigkeit erwarten. Beschaffungsprobleme und lange Lieferzeiten stellen zudem entsprechende Anforderungen an Einkauf und Logistik. Die Branche ist in Bewegung und wohin die Reise geht, läßt sich zum Untersuchungszeitpunkt nicht wirklich abschätzen.

Im Rahmen dieser rein statistischen Bestandsaufnahme schlagen sich allerdings die Turbulenzen des vergangenen Jahres kaum nieder, denn die Bestandszahlen haben sich gegenüber dem Vorjahr nur geringfügig verändert. Das übliche Auswertungsprogramm, mit dem die **gemaba** ihrer Informationspflicht nachkommt, wird trotzdem in gewohnter Weise dargestellt. Die Kommentierung beschränkt sich aber primär auf allgemeine Grundlagen der Datenerfassung und -auswertung.

Zum Stand 1.1.2023 erfaßte die **gemaba** im Rahmen ihrer laufenden Marktbeobachtung im Bundesgebiet insgesamt 2.067 Baumärkte im Sinne der üblichen Baumarkt-Definition, die eine Innen-VF von mindestens 1.000 qm und ein breites Sortiment an Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf ohne ausgeprägte Schwerpunkte voraussetzt. Die erfaßten Märkte verfügen über eine Innen-VF von rd 11.935.000 qm. Freiflächen summieren sich auf ca 3,9 Mio qm, so daß eine Gesamtverkaufsfläche von ca 15,8 Mio qm vorhanden ist. In der branchenüblichen Gewichtung des BHB (Innenverkaufsfläche - warm und kalt - zu 100 %, überdachte Freifläche zu 50 %, Baustoff-Drive in-Halle zu 50 %, offener Außenbereich zu 25 %) ergibt sich eine aggregierte gewichtete VF von rd 13.265.000 qm. Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich der Bestand um 24 Objekte, was teilweise darauf zurückzuführen ist, daß an Kombistandorten Einzelhandelsaktivitäten zugunsten des Stammgeschäfts zurückgefahren wurden. Da die Abschmelzung im wesentlichen Kleinf lächen betraf, veränderte sich die Gesamtverkaufsfläche nur unwesentlich.

## Entwicklung der Baumärkte 1982 - 2023

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
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

# gemaba

<i>Stichtag</i>	<i>Anzahl</i>		<i>Verkaufsfläche</i>	<i>VF je Baumarkt</i>
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	5.500 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
01.01.2020	2.106	innen	11.921.600 qm	5.660 qm
		gewichtet	13.243.300 qm	6.290 qm
01.01.2021	2.095	innen	11.908.910 qm	5.680 qm
		gewichtet	13.235.300 qm	6.320 qm
01.01.2022	2.091	innen	11.932.400 qm	5.710 qm
		gewichtet	13.261.600 qm	6.340 qm
01.01.2023	2.067	innen	11.935.800 qm	5.770 qm
		gewichtet	13.264.100 qm	6.420 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** - Ges. f. Markt- und Betriebsanalyse, Lev.-Hitdorf  
Weiterverwendung bitte nur mit dieser Quellenangabe!

## DATENERFASSUNG

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

Im Rahmen der verwendeten Baumarktdefinition wird nicht das gesamte Anbieterspektrum abdeckt. So werden aufgrund der notwendigen Mindestgröße von 1.000 qm zahlreiche kleinere Standorte von Franchise-Systemen (wie Bauvista, Eurobaustoff, Euro-DIY, hagebau, NBB) oder auch weiterer Kooperationen des klassischen Baustoffhandels nicht erfaßt. Hier spielt in Zweifelsfällen die Öffnungszeit eine Rolle bei der Zuordnung zum Groß- oder Einzelhandel. Hinzuweisen ist auch darauf, daß die inzwischen rd 330 Sonderpreis-Baumärkte - von wenigen Ausnahmen abgesehen - nicht die definitorischen Anforderungen eines typischen Baumarkts erfüllen.

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.

Die aus methodischen Gründen nicht erfaßten Märkte sind jedoch ebenso wie weitere Outlets des DIY- und Gartenfachhandels, Möbelhäuser oder auch Lebensmitteldiscounter direkte Konkurrenten von Baumärkten. Sie haben dementsprechend für die Bedarfsdeckung ebenso wie im spürbar zunehmenden Maße auch der Online-Handel beträchtliche Bedeutung. Dies wird erkennbar, wenn man berücksichtigt, daß der stationäre Umsatzanteil der Baumärkte im Bundesgebiet langjährig bei etwas unter 40 % der Gesamtnachfrage nach baumarkttypischen Sortimenten gelegen hat. Die Frage, ob oder wie sich an dieser Sättigungsgrenze durch politisch bzw. gesellschaftlich beeinflusste Rahmenbedingungen etwas ändern wird, gehört nicht zur Thematik dieser rein statistischen Bestandsaufnahme. Auf die aktuellen regelmäßigen Statements des BHB zur Umsatzentwicklung wird an dieser Stelle verwiesen.

## ÜBERSICHTEN

In Anbetracht der im Vergleich zum Vorjahr nur unbedeutenden Veränderungen wird nachfolgend auf eine Kommentierung der standardmäßig zum Veröffentlichungsprogramm gehörenden Daten weitestgehend verzichtet. Hingewiesen sei allerdings darauf, daß bei den Prozentangaben Rundungsdifferenzen auftreten können.

### Baumärkte 2023: Verteilung nach Betriebsgrößen

Größenklasse (Innen-VF)	Anzahl	Verkaufsfläche			
		absolut innen	absolut gewichtet	je Baumarkt innen	je Baumarkt gewichtet
1.000 - 1.499 qm	180 9 %	207.900 qm 2 %	229.300 qm 2 %	1.160 qm	1.270 qm
1.500 - 2.999 qm	307 15 %	641.300 qm 5 %	719.600 qm 5 %	2.090 qm	2.340 qm
3.000 - 4.999 qm	421 20 %	1.669.200 qm 14 %	1.862.000 qm 14 %	3.960 qm	4.420 qm
5.000 - 7.499 qm	511 25 %	3.147.900 qm 26 %	3.455.100 qm 26 %	6.160 qm	6.760 qm
7.500 - 9.999 qm	409 20 %	3.470.300 qm 29 %	3.849.600 qm 29 %	8.480 qm	9.410 qm
ab 10.000 qm	239 12 %	2.799.200 qm 23 %	3.148.500 qm 24 %	11.710 qm	13.170 qm
<b>gesamt</b>	<b>2.067</b>	<b>11.935.800 qm</b>	<b>13.264.100 qm</b>	<b>5.770 qm</b>	<b>6.420 qm</b>

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

## Baumärkte 2023: Größenstruktur nach Bundesländern

Bundesland	Anzahl	Betriebsgrößenanteil in % (qm Innen-VF)			VF je Baumarkt	
		1.000- 4.999	5.000- 9.999	ab 10.000	innen	gewichtet
Schleswig-Holstein	105	56	36	8	4.830 qm	5.370 qm
Hamburg	23	26	35	39	7.740 qm	8.640 qm
Niedersachsen	244	55	37	7	5.080 qm	5.710 qm
Bremen	12	33	42	25	6.590 qm	7.580 qm
Nordrhein-Westfalen	386	36	49	15	6.500 qm	7.210 qm
Hessen	146	43	44	13	5.680 qm	6.320 qm
Rheinland-Pfalz	100	41	45	14	6.010 qm	6.820 qm
Baden-Württemberg	222	39	48	14	6.100 qm	6.670 qm
Bayern	330	49	42	9	5.450 qm	6.040 qm
Saarland	17	18	24	59	9.470 qm	10.840 qm
Berlin	43	17	42	42	9.100 qm	10.010 qm
Brandenburg	84	38	52	10	5.760 qm	6.440 qm
Mecklenbg-Vorpommern	64	53	40	6	4.760 qm	5.290 qm
Sachsen	128	46	48	6	5.200 qm	5.750 qm
Sachsen-Anhalt	82	41	55	5	5.520 qm	6.120 qm
Thüringen	81	54	43	2	4.710 qm	5.220 qm
<b>gesamt</b>	<b>2.067</b>	<b>44</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>5.770 qm</b>	<b>6.420 qm</b>

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

Diese Übersicht verdeutlicht insbesondere bei den Großflächen ab 10.000 qm Innen-VF eklatante regionale Unterschiede, während die Anteile der mittleren Größenklasse zumeist zwischen 35 und 50 % liegen. Bei den durchschnittlichen Verkaufsflächen ist ein deutliches West-Ost-Gefälle feststellbar. Als generell atypisch stellt sich aufgrund der dortigen Anbieterstrukturen die Situation im Saarland dar.

## Baumärkte 2023: Regionale Ausstattung

Bundesland	Einwohner in 1.000	Bau- märkte	Einwohner je Baumarkt	VF je 10.000 Einwohner innen	Einwohner gewichtet
Schleswig-Holst.	2.922	105	27.800	1.730 qm	1.930 qm
Hamburg	1.854	23	80600	960 qm	1.070 qm
Niedersachsen	8.027	244	32.900	1.540 qm	1.740 qm
Bremen	676	12	56.000	1.170 qm	1.350 qm
Nordrhein-Westf.	17.925	386	46.400	1.400 qm	1.550 qm
Hessen	6.295	146	43.100	1.320 qm	1.470 qm
Rheinland-Pfalz	4.106	100	41.100	1.460 qm	1.660 qm
Baden-Württemb.	11.125	222	50.100	1.220 qm	1.330 qm
Bayern	13.177	330	39.900	1.370 qm	1.510 qm
Saarland	982	17	57.800	1.640 qm	1.880 qm
Berlin	3.678	43	85.500	1.060 qm	1.170 qm
Brandenburg	2.538	84	30.200	1.900 qm	2.130 qm
Mecklenbg-Vorp.	1.611	64	25.200	1.890 qm	2.100 qm
Sachsen	4.043	128	31.600	1.650 qm	1.820 qm
Sachsen-Anhalt	2.169	82	26.400	2.080 qm	2.310 qm
Thüringen	2.109	81	26.000	1.810 qm	2.000 qm
<b>gesamt</b>	<b>83.237</b>	<b>2.067</b>	<b>40.300</b>	<b>1.430 qm</b>	<b>1.590 qm</b>
- alte Länder *	67.089	1.585	42.300	1.380 qm	1.530 qm
- neue Länder *	12.470	439	28.400	1.830 qm	2.040 qm

\* ohne Berlin

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

Die Verkaufsflächenausstattung je 10.000 Einwohner ist nach wie vor in Ostdeutschland wesentlich höher als in den alten Bundesländern. Logischerweise liegen die Stadtstaaten aufgrund der dortigen deutlichen Dominanz von Mehrfamilienhäusern am Ende der Skala. Folgerichtig werden hier von einem Baumarkt wesentlich mehr Einwohner versorgt als in ländlichen Regionen mit hohen Anteilen an Ein- und Zweifamilienhäusern.



## DER "TYPISCHE" DEUTSCHE BAUMARKT

weist zum Jahresanfang 2023 eine Innen-VF von ca 5.800 qm auf. Davon entfallen ca 1.500 qm auf Pflanzen und Gartensortimente, wobei Warengruppen wie Tierbedarf konzeptabhängig flexibel zugeordnet werden können. Zusätzlich besteht eine teilüberdachte Freifläche von ca 1.900 qm, so daß sich eine Gesamtverkaufsfläche von ca 7.700 qm ergibt. Hieraus resultiert eine gewichtete Verkaufsfläche von ca 6.400 qm. Aufgrund der besonderen Geschäftsentwicklung des vergangenen Jahres ist die Bestimmung des stationären Umsatzvolumens nicht unproblematisch. Die **gemaba** geht davon aus, daß 2022 im Durchschnitt pro Baumarkt ein POS-Umsatzvolumen von ca EUR 9,3 Mio brutto generiert wurde.

Die korrespondierende Flächenproduktivität lag bei ca EUR 1.600 je qm Innen-VF bzw. ca EUR 1.450 je qm gewichteter VF. Gegenüber dem Vorjahr gab es einen spürbaren Anstiege mit entsprechender Beeinflussung durch die Preisentwicklung..

## Baumärkte 2023: Der "typische" deutsche Baumarkt

---

Innen-VF Bau- und Heimwerkerbedarf	4.300 qm
Innen-VF Gartenbedarf	1.500 qm
Innen-VF gesamt	5.800 qm
teilüberdachte Freifläche	1.900 qm
Gesamt-VF	7.700 qm
gewichtete VF	6.400 qm
Brutto-Umsatz je Baumarkt (POS; ca)	EUR 9,3 Mio
Umsatz je qm Innen-VF	EUR 1.600
Umsatz je qm gewichtete VF	EUR 1.450

---

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

## WEITERE INFORMATIONEN

Das üblicherweise von der **gemaba** aufbereitete Datenpaket wird wie bereits in den vergangenen Jahren im Rahmen der Jahrespressekonferenz bekanntgegeben. Zeitgleich erfolgt auch die Veröffentlichung auf unserer Website [www.gemaba.de](http://www.gemaba.de).

Einen permanent aktualisierten Überblick über die einzelnen deutsche Baumärkte vermittelt

### \* **Der Baumarkt-Wegweiser**

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

mit jeweils folgenden Informationen:

Objektnamen	Straße		Postleitzahl
Ort	Innen-VF	Gewichtete VF	Gemeindekennziffer
Bundesland	Nielsen-Gebiet	Zentrale.	

Das **gemaba**-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](mailto:gemaba@freenet.de)