



Fläche insgesamt. Das größte Gebäude ist die eigentliche Großmarkthalle mit Büro- und Lagertrakt. Zu vermieten sind hier 6.280 m² Standfläche und 849 m² Präsentationsfläche. Zum Service des Hauses zählt, dass Bürocontainer auf der Standfläche gleich mitvermietet werden. Dem schließt sich ein Lageranbau von 2.738 m² Mietfläche, größtenteils als Kühlfläche genutzt, an und in den Ecktürmen stehen 1.523 m² Bürofläche zu Verfügung. Hier drüben über den Hof haben wir noch eine separate Lagerhalle, die hat 5.850 m². In einem Teil dieser Halle war früher mal eine Bananenreiferei. Der Großteil der dortigen Fläche wird aktuell nicht nur für Obst und Gemüse, sondern auch als Trockenlager verwendet. Auch hier können wir auf namhafte Unternehmen wie Rewe und Interspe & Hellmann als Mieter verweisen. Und das hier ringsherum ist unser großzügig bemessenes Parkplatzangebot.“

Und weil wir einmal bei den Zahlen sind, rückt Zimmermann am Ende doch mit den Mietpreisen heraus: „Da müssen wir differenzieren nach Stand- und Kühlfläche. Bei den Standflächen haben wir heute etwa das gleiche Mietpreisniveau, wie vor zehn Jahren, also rund 12 Euro pro Quadratmeter. Kühlflächen liegen verständlicherweise wegen des Investitionsumfangs etwas höher. Lagerflächen sind natürlich günstiger anzumieten, hier richten wir uns nach dem Vermietungsmarkt,

Großmarkt Leipzig – der Umschlagplatz für Mitteleuropa

Noch sind Flächen frei

Lange bevor in den meisten Büros der Stadt die Computer hochfahren, ist im Großmarkt von Leipzig die Arbeit getan. Hier und da wird noch der Besen geschwungen oder ein letztes Telefonat erledigt, aber eigentlich ist in diesen Morgenstunden Feierabend. Wer jetzt mit Matthias Zimmermann, dem Geschäftsführer der Großmarkt Leipzig GmbH, durch die inzwischen stillen Hallen geht, kann nur ahnen, was hier vor ein paar Stunden los war. Oder er bekommt es vom Chef erzählt: „Hier wird noch richtig Handel betrieben, mit viel Turbulenz und durchaus auch mal mit deftigen Worten.“ Aber etwas anderes ist auch jetzt noch zu sehen: Die Firmenschilder über den Eingängen zu den „Käfigen“ der Mieter. Branchenweit bekannte Namen sind zu lesen wie van Wylick, Macoo oder Atlanta und außerdem Namen von Händlern, die in Leipzig und Umgebung schon seit Ewigkeiten Handelsgeschichte schreiben, Hübler zum Beispiel oder Oertel. Sie waren schon Mieter auf dem ersten Leipziger Großmarkt, der wegen seiner Kuppeldächer von den Leipzigern „Kohlrabizirkus“ genannt wurde. Beim Umzug des Marktes anno 1995 in die Neubauten im Güterverkehrszentrum in Nordosten vor der Stadt (die UBG Unternehmensgruppe hat hier den ersten privatwirtschaftlich betriebenen Großmarkt Deutschlands errichtet) waren sie

dann mit dabei. Und noch eine Rundgangimpression: Hier und da ist noch ein Stand frei.

Wieder in seinem Büro breitet Zimmermann, der die Gesellschaft seit 2005 leitet, einen Lageplan aus und erläutert das Areal: „Rund 70.000 m² beträgt unsere



Matthias Zimmermann (r.), Geschäftsführer der Großmarkt Leipzig GmbH.

Fotos: Heinz

erfreulicherweise zieht der im Gewerbegebiet des Güterverkehrszentrums an, nicht zuletzt der Ansiedlung von DHL wegen.“

Nach Kosten-Trends befragt, muss Zimmermann ein wenig weiter ausholen: „Die Nebenkosten sind zu unserem Leidwesen trotz Kostendämpfungsmaßnahmen enorm gestiegen. Bis 2004 haben die Städtischen Kreiswerke, die hier entsorgt haben, eine eigene Deponie gehabt. Jetzt muss alles auf eine öffentliche Deponie und das kostet, politische Entscheidungen, die schwer nachzuvollziehen sind. Im Jahr 2005 haben wir noch 4.000 Euro bezahlt, dieses Jahr werden wir 17.000 hinblättern müssen. Aber mit dem Entsorgungsproblem haben alle Großmärkte zu kämpfen. Und dann noch die Energiepreise! Strom, Gas, diese Kosten sind selbst mittels Energiemanagement schwer in den Griff zu bekommen. In 2006 haben wir beispielsweise den Stromverbrauch um über 100.000 kWh gesenkt, allerdings stieg der Strompreis um 16%, sodass letztlich nur 2.000 Euro effektive Kostensenkung rauskamen. Aktuell bezahlt jeder Mieter in der Markthalle ca. 4,20 Euro pro Quadratmeter Nebenkosten.“

Vermietet ist der Markt zu etwa 80% – seit seiner Eröffnung bewegt sich der Anteil in etwa dieser Größenordnung. Es wurde auf Zuwachs gebaut, und die Nachfrage, besonders im Lagerbereich, bestätigt diese Entscheidung. Etwa 7.000 m² davon haben 14 Firmen der Obst- und Gemüsebranche unter sich aufgeteilt. Die meisten sind Großhändler, aber auch einige Einzelhändler, die hier zwischenlagern und kommissionieren. Den Rest



nutzen Anbieter von Fleisch, asiatischen Spezialitäten und Verpackungen. Wie also weiter mit den freien 20%? „Natürlich ist jeder willkommen, der Fläche sucht, auch die Obst- und Gemüseanbieter“, läßt der Geschäftsmann ein. Aber letztlich erklärt er, dass er auch das ursprüngliche Konzept eines Frischemarktes trotz der Übermacht des Fruchthandels noch nicht ganz aus dem Auge verloren hat: „Ich würde mir also noch Anbieter aus der Molkereibranche, des Getränkehandels oder weitere Spezialitäten-Händler wünschen, um das Sortiment zu erweitern und für die Kunden attraktiver zu werden.“

Aber auch mit dem Stand der Dinge im Frucht-Sektor ist Zimmermann noch nicht gänzlich zufrieden. „Es fehlen hier

noch ein paar Ausländer, Griechen und Türken zum Beispiel, um der steigenden Nachfrage des Endkonsumenten nach noch mehr Angebotsvielfalt Rechnung zu tragen. Auf der vergangenen Fruit Logistica, wo wir immer auf dem Gemeinschaftsstand der GFI vertreten sind, habe ich da schon einige Kontakte geknüpft und ich hoffe im kommenden Februar weiterzukommen. Jeder Interessent ist uns herzlich willkommen, möglicherweise kann man sich ja auf eine Test-Phase einigen.“

Auch mehr als den einen bisher im Großmarkt Leipzig präsenten Convenience-Produzenten kann sich Zimmermann vorstellen. „Ich sehe für solche Firmen noch mehr Möglichkeiten am boomenden Markt unserer Region. Wir könnten ihnen jedenfalls die entsprechenden technischen Bedingungen schaffen.“ Erzeuger von Obst und Gemüse hat der Markt ebenfalls noch keine in seinem Mieter-Spektrum. „Da werden wir 2008 dran arbeiten“, hat sich der Geschäftsführer vorgenommen. „Aber das ist nicht unkompliziert, denn ich möchte ja meinen hier ansässigen Großhändlern nicht das Geschäft verderben. Hier ist Fingerspitzengefühl und eine genaue Sortimentsauswahl notwendig. Mit Saison-Anbietern steigert man zwar kurzfristig den Vermietungsstand, nimmt den Großhändlern aber unter Umständen ein Stück ihres Umsatzes.“

Weitere Pläne für 2008 hat Zimmermann vor allem in Sachen Öffentlichkeitsarbeit. Ich würde gern einen „Tag der offenen Tür“ für die Leipziger und Hallenser

hier veranstalten. Sollen die doch mal sehen, woher ihr frisches Obst und Gemüse kommt, was sie beim Einzelhändler, und nicht unbedingt beim Discounter, kaufen können. Die Erkenntnis, dass es hier in Leipzig einen Großmarkt gibt, wo sein Einzelhändler die Frischware bezieht, muss wieder stärker hervorgehoben werden. Das ist auch eine Frage des Umdenkens zur Regionalität. Und natürlich habe ich auch die Köche der Region im Auge, auch die sollen sehen, was unser Großmarkt bietet, letztlich können die bei uns direkt ihre Ware beziehen.“

Die Einkäufer, die jeden Morgen im Leipziger Norden anrollen – rund 600 umfasst das Register – sind Einzelhandel und Gastronomen. Die meisten kommen aus dem unmittelbaren Umfeld, aber andere nehmen durchaus bis zu 200 km in Kauf und kommen aus Magdeburg, Rudolstadt oder Sonneberg. Beachtliche Strecken also, die zurückzulegen es einen Grund geben muss. „Klar“ sagt Zimmermann, „weil wir die Frische haben und der Großmarkt in Mitteldeutschland sind. Viele unserer Händler haben sich zertifizieren lassen. Und an ein solches Zertifikat werden erhebliche Anforderungen gestellt, dies schließt das Objekt mit ein.“ Aber vorrangig holt Zimmermann die Argumente für seinen Markt aus der unmittelbaren Umgebung: „Eingebunden im Güterverkehrszentrum Leipzig, dem prosperierendsten Gewerbegebiet der Region, liegen wir einerseits in unmittelbarer Nähe zum Schkeuditzer Kreuz der

A 14 und der A 9 und zum Postfrachtzentrum der DHL. Außerdem ist man in einer Viertelstunde in der Leipziger Innenstadt. Mehr noch: Das Bundesland Sachsen hat sich in den vergangenen Jahren mit einem Zuwachs von 4% an die Spitze des Wirtschaftswachstums in Deutschland gestellt. Auch die Zahl der Einwohner in

Leipzig wächst, von 490.000 in 1999 auf heute 506.000. Damit ist Leipzig – vor Dresden – die größte Stadt im Freistaat. Sie hat einen Entwicklungsschub wie kaum eine andere Stadt. Der regionale Absatzbereich des Großmarktes Leipzig umfasst drei Millionen Endverbraucher.“

mhz

FRUIT LOGISTICA 2008



FRUCHTHANDEL MAGAZIN

Programm Hallenforum zum Thema Zertifizierung

Internationale Messe für
Frucht- und Gemüsemarketing
Berlin, 7.-9.2.2008
www.fruitlogistica.de

Messe Berlin

FRUCHTHANDEL
MAGAZIN

info@fruchthandel.de
www.fruchthandel.de

SAMSTAG, 9. FEBRUAR 2008, 10.00–11.00 Uhr
FRUCHTHANDEL MAGAZIN HALLENFORUM; Halle 11.2

Zertifizierungen – im Dschungel der Praxis

Zertifizierungen haben Hochkonjunktur. Anforderungen von Verbrauchern, Organisationen und Politik führen zu immer neuen Qualitäts- und Lebensmittelsicherungsmaßnahmen. Die Folge: Ein Dschungel aus Zertifikaten und Zertifizierungen. Internationale Experten zeigen den Weg in diesem Dschungel.

Programmänderungen vorbehalten.