
IEE Go ECO - Development and Implementation of Integrated Energy Concepts in Business Parks

Partner: **Berlin Energy Agency**

Ein Gewerbegebiet in der Großstadt: Der Berliner Großmarkt

1. Versorgungszentrum für den Lebensmitteleinzelhandel

Mit einer Fläche von 330.000 Quadratmetern, mit rund 300 Fachhändlern und Mieter und mit einem jährlichen Warenumschlag von rund einer Milliarde Euro gehört der Berliner Großmarkt zu den größten Versorgungszentren für den ungebundenen Lebensmitteleinzelhandel, Hotels, Gastronomie und Großverbraucher in Deutschland. Alles, was der internationale Markt bietet, ist hier zu jeder Jahreszeit in ausreichender Menge und bester Qualität erhältlich.

Die Berliner Großmarkt GmbH ist eine landeseigene Gesellschaft als Eigentümerin für das Facility-Management und damit die Betriebsicherheit des Geländes an der Beusselstraße zuständig. Zu ihren Aufgaben gehören unter anderem die Vermietung und Verpachtung von Gewerbe- und Büroflächen und die Instandhaltung und Instandsetzung des gesamten Areals.

Knapp 30 Mitarbeiter sorgen dafür, dass der Betrieb des Großmarktes funktioniert, sowohl unter betriebswirtschaftlichen als auch unter Sicherheits- und betriebslogistischen Aspekten. Der Großmarkt ist dabei bemüht, möglichst unabhängig aufgestellt zu sein. Dazu gehören u.a. eine eigene Müllverwertungsstation, lokale Reinigungskommandos, eigene Werkstätten und das Sicherheitsunternehmen, das das Großmarktgelände ist rund um die Uhr bewacht.

Umschlag/Umsätze p.a.

Obst und Gemüse	200.000 t
Blumen	31 Mio. Euro
Gesamtumschlag	über 500.000 t
Gesamt	1 Mrd. Euro

2. Energetische Situation

Für den Berliner Großmarkt (BGM) ist eine nachhaltige und zukunftsweisende Energieversorgungs- und Verbrauchsstruktur ein wichtiges Anliegen. Transport und Aufbewahrung von Obst, Gemüse, Fleisch, Fisch, Blumen und Pflanzen aus aller Welt zu jeder Jahreszeit in ausreichender Menge und bester Qualität bedeutet einen hohen Energieaufwand. Insbesondere bei Strom, Wärme und Kälte ist der Energiebedarf hoch.

Nachdem der Großmarkt und die Berliner Energieagentur (BEA) bereits 2012 mit der Installation der größten Berliner Photovoltaik-Dachfläche einen ersten großen Schritt in Richtung einer Optimierung von Energieversorgung und -verbrauch gegangen sind, beteiligt sich der BGM nun am EU-Projekt goEco.

Das integrierte Energiekonzept, das die BEA im Rahmen von goEco für den BGM erstellt, zeigt konkrete Möglichkeiten auf, wie Strom-, Kälte- und Wärmeverbrauch durch effiziente Technologien und Änderungen im Nutzungsverhalten reduziert und die dezentrale Erzeugung ausgebaut werden kann.

Einige Gebäude auf dem Gelände des BGM sind auf einem energetisch guten Niveau. Dies ist auf die Aktivitäten des BGM bzw. auch einzelner Mieter in den letzten Jahren zurückzuführen. Denn der BGM hat in der Vergangenheit bereits aus eigener Kraft einige Maßnahmen für mehr Nachhaltigkeit umgesetzt, darunter die Umstellung auf zertifizierten Ökostrom, die Modernisierung der Kälteversorgung für den Blumengroßmarkt sowie die Optimierung der Wärmeversorgung in der Obst- und Gemüsehalle des Fruchthofs Berlin.

Zu den weiteren Plänen des BGM gehört nun die sukzessive Umstellung des Fuhrparks auf Elektrofahrzeuge, die Erweiterung der Photovoltaikanlage sowie die Installation eines Blockheizkraftwerkes (BHKW) oder einer Holzhackschnitzelanlage zur Verarbeitung von 1.500 Tonnen Holzabfällen.

A Business Park in Metropolis: Berliner Großmarkt

1. Supply centre for food retail markets

Opened in 1965, Berliner Großmarkt, covering an area of app. 330.000 square metre, is now an important centre of trade. Top-quality fruit, vegetables, meat, fish and convenience products of all types are vended at Berliner Großmarkt.

More than 300 resident retailers, who gain app. € 1 billion per year, make the "Belly of Berlin" one of the most important warehouses in Germany.

Consumers making use of this opportunity include not only retail sellers and vendors at farmers' markets, but also hotels and restaurants as well as large-scale consumers such as hospitals, asylums, snack bars and cafeterias.

Berliner Großmarkt is also an important logistic location. Truckage companies, various repair shops, public administrative offices (e.g. employment centre, veterinary offices), a petrol station, washing bays and recycling firms have settled here.

App. 2,500 employees ensure service that caters to your needs and are happy to give individual consultancies.

Berliner Großmarkt GmbH is owned by the Federal State of Berlin and responsible for managing the facilities at Beusselstrasse. Its tasks include letting the commercial areas and maintaining the entire premises.

Around 30 employees ensure that the wholesale market operates smoothly in terms of finances, safety and logistics. In its operations, the wholesale market tries to achieve the greatest possible degree of independence.

Turnover p.a.

Fruit and vegetables	200.000 t
Flowers	31 mil. Euro
Total turnover	over 500.000 t
Total	1 bn. Euro

2. Energetic Situation

Sustainable and forward-looking energy supply and consumption are important issues for Berliner Großmarkt. Transport and storage of fruit, vegetable, meat, fish and flowers from all over the world at all times of year and in a sufficient amount and in best quality equals a high energy input. This affects especially electricity, heating and cooling.

In 2012, Berliner Großmarkt and Berliner Energieagentur started their cooperation with the installation of the largest photovoltaics unit upon a roof area in Berlin with about 1.6 MW peak. This was the first big step for optimising energy supply and consumption on the grounds. Since 2013, Berliner Großmarkt is part of the goEco project.

BEA develops an integrated energy concept which will show specific potentials for reduction of electricity, heating and cooling consumption by implementing efficient technologies and changing consumer behaviour. Furthermore, Berliner Großmarkt aims at expanding the decentralised energy generation on the grounds.

Several buildings on the grounds are already on an acceptable energetic level. This has been a result of the activities of BGM and its tenants in recent years, since BGM has already implemented some measures in its' own right, such as the conversion to green power, the modernisation of the cooling system of the flower market and the optimisation of the heat supply in the fruit and vegetables hall.

Further plans include a step-by-step changeover of the car pool to e-mobiles, the enlargement of the photovoltaics unit, installation of a CHP unit or a wood-chip-fired facility for the processing of 1.500 t of waste wood.