



RÁDCE DEMOLICE · 8 MIN.

Strukturální změna v německém průmyslu — tržní analýza

Analýza strukturální změny v německém průmyslu: dotčená odvětví, příčiny, dopady a příležitosti pro rozvoj brownfieldů.

Aktuální situace německého průmyslu

Německý průmysl prochází hlubokým transformačním procesem. Rostoucí náklady na energie, zpřísněné regulační požadavky, geopolitické otřesy a nároky dekarbonizace nutí řadu podniků k přemístění výroby, jejímu omezení nebo k úplnému uzavření závodu. Podíl průmyslu na hrubém domácím produktu od znovusjednocení trvale klesá.

- Podíl průmyslu na HDP: pokles z více než 30 % (1991) pod 20 % (2025)
- Zaměstnanci ve zpracovatelském průmyslu: výrazný pokles od roku 2018
- Míra investic: klesající, rostoucí přesun do zahraničí
- Energeticky náročná odvětví: zvláště silně zasažena růstem cen energií

Poznámka: Transformace, nikoli úpadek — Strukturální změna neznamena konec německého průmyslu, nýbrž posun ke znalostně náročnějším a energeticky méně náročným výrobním procesům. Pro demontážní odvětví tím vzniká rostoucí trh profesionálního vyklizení lokalit a revitalizace ploch.

Zvláště zasažená odvětví

Strukturální změna nezasahuje všechna průmyslová odvětví stejnou měrou. Pod zvláštním tlakem jsou energeticky náročná odvětví, stejně jako sektory s vysokou mezinárodní konkurencí a nízkou marží. Následující přehled ukazuje odvětví s největší potřebou demontáže.

- Ocelářství: lokality s vysokými pecemi se opouštějí ve prospěch elektrooceláren, rozsáhlé demontážní projekty na tradičních hutních lokalitách
- Chemický průmysl: uzavírání zařízení se zastaralou technologií, vysoké nároky na sanaci škodlivin a dekontaminaci zemin
- Dodavatelé pro automobilový průmysl: transformace k elektromobilitě činí lokality pro díly spalovacích motorů zastaralými
- Uhelné elektrárny: politicky rozhodnutý odchod od uhlí do roku 2038, řada lokalit musí být demontována
- Rafinerie a petrochemie: pokles výroby fosilních paliv, složité demontážní projekty
-

Textilní průmysl: dlouhodobá strukturální změna, mnoho starých lokalit s potřebou sanace

- Sklářský a keramický průmysl: uzavírání provozů kvůli nákladům na energie, žáruvzdorné vyzdívky jako téma demontáže

Poznámka: Regionální koncentrace — Strukturální změna zasahuje některé regiony obzvláště tvrdě: Porúří (ocel, chemie), Lužici (uhlí), Sársko (ocel, automobilový průmysl) a části Bavorska a Bádenska-Württemberska (dodavatelé pro automobilový průmysl). Zde vznikají největší brownfieldové plochy a nejvyšší potřeba demontáže.

Hybatelé strukturální změny

Příčiny transformace německé průmyslové krajiny jsou mnohohvrstevnaté a působí kumulativně. Změnu nevysvětluje žádný jednotlivý faktor sám o sobě — je to kombinace nákladového tlaku, zpřísňující se regulace a změněné globální konkurenční situace.

- Náklady na energie: ceny elektřiny pro průmysl jsou v Německu dvakrát až třikrát vyšší než v USA nebo Číně
- Zpoplatnění CO2: evropský systém obchodování s emisemi (EU ETS) a CBAM prodraží energeticky náročnou výrobu
- Byrokracie a povolovací řízení: dlouhé doby plánování, vysoké náklady na compliance
- Nedostatek odborníků: zejména v technických profesích a ve strukturálně slabých regionech
- Geopolitická rizika: závislost na dodavatelských řetězcích, odpojování trhů
- Dekarbonizace: investiční potřeba pro klimaticky neutrální výrobu přesahuje kapitálové možnosti mnoha podniků
- Technologická změna: digitalizace a automatizace vyžadují nové koncepce lokalit

Dopady na lokality a obce

Uzavření průmyslových lokalit má dalekosáhlé důsledky, které přesahují bezprostřední ztrátu pracovních míst. Obce přicházejí o příjmy z živnostenské daně, dodavatelé o zakázky a vznikají brownfieldy, které bez profesionální přípravy nelze dále využít.

- Ztráta pracovních míst a pokles regionální kupní síly
- Výpadky živnostenské daně v dotčených obcích
- Vznik průmyslových brownfieldů s podezřením na staré ekologické zátěže
- Poškození image lokality a regionu
- Chátrání infrastruktury: podnikové vlečky, rozvodné sítě, komunikace

Poznámka: Profesionální demontáž jako příležitost — Odborně demontovaná a sanovaná lokalita není problém, nýbrž hodnota. Plochy připravené k zástavbě v zasíťované poloze jsou vzhledem k cíli spolkové vlády omezit zábor půdy (pod 30 ha/den do roku 2030) žádaným statkem pro investory, obce i developery.

Příležitosti rozvoje brownfieldů

Bývalé průmyslové lokality nabízejí značný potenciál pro hospodářské následné využití. Zpravidla disponují stávajícím dopravním napojením, zásobovací infrastrukturou a územněplánovacími předpoklady pro komerční nebo průmyslové využití. Revitalizace brownfieldů je navíc příspěvkem k šetření půdou a k ochraně zemědělsky využívaných ploch.

- Výhody lokality: stávající zasíťování (silnice, železnice, voda), přípojky sítí, územní plán
- Výhoda udržitelnosti: opětovné využití namísto nového zastavování na zelené louce
- Dotace: spolek i země podporují revitalizaci brownfieldů a sanaci starých ekologických zátěží
- Poptávka: komerční plochy v zasíťovaných polohách jsou v aglomeracích vzácné
-

Zhodnocení: rozdíl mezi zatíženým pozemkem a sanovanou plochou je ekonomickým hybatelem

Poznámka: Demontáž jako součást hodnotového řetězce — Profesionální demontáž je spojnicí mezi odstavenou průmyslovou lokalitou a hospodářsky využitelnou plochou. Investoři a developři potřebují partnera, který zvládá celý proces — od průzkumu stávajícího stavu přes sanaci škodlivin až po předání plochy připravené k zástavbě.

Časté dotazy

Kolik průmyslových lokalit bude v nejbližších letech demontováno?

Spolehlivá souhrnná čísla neexistují. Odborníci z oboru počítají s výrazně rostoucím objemem demontáží, zejména v důsledku odchodu od uhlí, transformace automobilového průmyslu a konsolidace v chemickém průmyslu. Německý Spolkový úřad pro životní prostředí odhaduje počet ploch s podezřením na staré ekologické zátěže v Německu na více než 300 000.

Je strukturální změna vratná?

Zčásti ano — například snížením nákladů na energie nebo zrychlením povolovacích řízení. Transformace ke klimaticky neutrální výrobě a digitalizace však povedou ke změně průmyslové struktury v každém scénáři. Potřeba demontáže starých lokalit zůstává.

Jakou roli hrají komunální dotační programy?

Obce a spolkové země nabízejí různé dotační programy na revitalizaci brownfieldů. Sahá to od sanace starých ekologických zátěží přes fondy recyklace ploch až po investiční příspěvky na umístění provozů na bývalých průmyslových plochách. Programy se podle spolkové země výrazně liší.

Promluvme si o vašem projektu

Odpověď do 24 hodin v pracovních dnech.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200

Číst online: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/deindustrialisierung-deutschland