



GUÍA DESMANTELAMIENTO · 8 MIN

Cambio estructural en la industria alemana: análisis de mercado

Análisis del cambio estructural en la industria alemana: sectores afectados, causas, consecuencias y oportunidades para el desarrollo de brownfields.

Situación actual de la industria alemana

La industria alemana atraviesa un profundo proceso de transformación. El aumento de los costes energéticos, unos requisitos normativos más estrictos, las tensiones geopolíticas y las exigencias de la descarbonización obligan a numerosas empresas a deslocalizar su producción, reducirla o cerrar por completo sus plantas. El peso de la industria en el producto interior bruto no ha dejado de disminuir desde la reunificación.

- Peso de la industria en el PIB: descenso de más del 30 % (1991) a menos del 20 % (2025)
- Empleo en la industria manufacturera: fuerte descenso desde 2018
- Tasa de inversión: a la baja, con una creciente deslocalización al extranjero
- Industrias intensivas en energía: especialmente afectadas por la subida de los precios energéticos

Nota: Transformación, no declive — El cambio estructural no significa el fin de la industria alemana, sino un desplazamiento hacia procesos productivos más intensivos en conocimiento y menos intensivos en energía. Para el sector del desmantelamiento, esto genera un mercado creciente de saneamiento profesional de emplazamientos y revitalización de terrenos.

Sectores especialmente afectados

No todos los sectores industriales se ven afectados por igual por el cambio estructural. Las industrias intensivas en energía están sometidas a una presión especial, al igual que los sectores con fuerte competencia internacional y márgenes reducidos. El siguiente resumen muestra los sectores con mayor necesidad de desmantelamiento.

- Industria siderúrgica: se abandonan emplazamientos de alto horno en favor de acerías eléctricas, con amplios proyectos de desmantelamiento en los emplazamientos siderúrgicos tradicionales
- Industria química: cierre de plantas con tecnología obsoleta, con elevadas exigencias de retirada de sustancias peligrosas y descontaminación de suelos
- Proveedores del automóvil: la transición a la movilidad eléctrica deja obsoletos los emplazamientos dedicados a componentes de motores de combustión
-

Centrales de carbón: abandono del carbón aprobado políticamente para 2038; numerosos emplazamientos deben desmantelarse

- Refinerías y petroquímica: descenso de la producción de combustibles fósiles, proyectos de desmantelamiento complejos
- Industria textil: cambio estructural a largo plazo, muchos emplazamientos antiguos con necesidad de saneamiento
- Industria del vidrio y la cerámica: cierres de emplazamientos por los costes energéticos, con los revestimientos refractarios como aspecto del desmantelamiento

Nota: Concentración regional — El cambio estructural golpea con especial dureza a determinadas regiones: la cuenca del Ruhr (acero, química), Lusacia (carbón), el Sarre (acero, automoción) y partes de Baviera y Baden-Wurtemberg (proveedores de automoción). Allí se concentran las mayores superficies brownfield y la mayor necesidad de desmantelamiento.

Impulsores del cambio estructural

Las causas de la transformación del tejido industrial alemán son múltiples y actúan de forma acumulativa. Ningún factor explica por sí solo el cambio: es la combinación de presión de costes, endurecimiento normativo y un entorno competitivo global distinto.

- Costes energéticos: los precios de la electricidad industrial en Alemania duplican o triplican los de EE.UU. o China
- Precio del CO2: el régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (EU ETS) y el CBAM encarecen la producción intensiva en energía
- Burocracia y procedimientos de autorización: largos plazos de planificación, elevados costes de cumplimiento normativo
- Escasez de personal cualificado: sobre todo en profesiones técnicas y en regiones estructuralmente débiles
- Riesgos geopolíticos: dependencia de las cadenas de suministro, desacoplamiento de mercados
- Descarbonización: la inversión necesaria para una producción climáticamente neutra supera la capacidad financiera de muchas empresas
- Cambio tecnológico: la digitalización y la automatización exigen nuevos conceptos de emplazamiento

Consecuencias para los emplazamientos y los municipios

El cierre de emplazamientos industriales tiene consecuencias de gran alcance que van más allá de la pérdida directa de empleo. Los municipios pierden ingresos por el impuesto local sobre actividades económicas, los proveedores pierden pedidos y surgen terrenos abandonados que no pueden reutilizarse sin un saneamiento profesional.

- Pérdida de empleo y de poder adquisitivo en la región
- Merma de ingresos por el impuesto local sobre actividades económicas en los municipios afectados
- Aparición de terrenos industriales abandonados con sospecha de contaminación
- Daño a la imagen del emplazamiento y de la región
- Deterioro de las infraestructuras: ramales ferroviarios de planta, redes de suministro, viales

Nota: El desmantelamiento profesional como oportunidad — Un emplazamiento desmantelado y saneado de forma profesional no es un problema, sino un activo. Ante el objetivo del Gobierno federal alemán de reducir el consumo de suelo (menos de 30 ha/día hasta 2030), los terrenos urbanizables en ubicaciones ya urbanizadas son un bien muy demandado por inversores, municipios y promotores.

Oportunidades del desarrollo de brownfields

Los antiguos emplazamientos industriales ofrecen un potencial considerable para su reutilización económica. Por lo general disponen de conexiones de transporte, infraestructura de suministro y condiciones urbanísticas para un uso comercial o industrial. Además, la revitalización de brownfields contribuye a ahorrar suelo y a proteger las superficies agrícolas.

- Ventajas de ubicación: urbanización existente (carretera, ferrocarril, vía navegable), conexiones a la red, planeamiento urbanístico
- Ventaja en sostenibilidad: reutilización en lugar de nueva impermeabilización de suelo virgen
- Ayudas públicas: el Estado federal y los estados federados financian la revitalización de terrenos abandonados y la descontaminación de suelos
- Demanda: el suelo industrial en ubicaciones urbanizadas escasea en las áreas metropolitanas
- Revalorización: la diferencia entre el terreno contaminado y la superficie saneada es el motor económico

Nota: El desmantelamiento como parte de la cadena de valor — El desmantelamiento profesional es el eslabón entre un emplazamiento industrial en desuso y una superficie económicamente aprovechable. Inversores y promotores necesitan un socio que domine todo el proceso: desde el levantamiento del estado actual y la retirada de sustancias peligrosas hasta la entrega del terreno listo para edificar.

Preguntas frecuentes

¿Cuántos emplazamientos industriales se desmantelarán en los próximos años?

No existen cifras globales fiables. Los expertos del sector prevén un volumen de desmantelamiento claramente creciente, sobre todo por el abandono del carbón, la transformación del automóvil y la consolidación de la industria química. La Agencia Federal de Medio Ambiente alemana (Umweltbundesamt) estima que en Alemania hay más de 300 000 superficies sospechosas de contaminación.

¿Es reversible el cambio estructural?

En parte sí, por ejemplo mediante una reducción de los costes energéticos o la agilización de los procedimientos de autorización. No obstante, la transición hacia una producción climáticamente neutra y la digitalización modificarán la estructura industrial en cualquier escenario. La necesidad de desmantelar emplazamientos antiguos se mantiene.

¿Qué papel desempeñan los programas de ayudas municipales?

Municipios y estados federados ofrecen distintos programas de ayudas para la revitalización de terrenos abandonados: desde la descontaminación de suelos y fondos de reciclaje de suelo hasta subvenciones a la inversión para implantaciones en antiguos terrenos industriales. Los programas varían mucho según el estado federado.

Hablemos de su proyecto

Respuesta en 24 horas en días laborables.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200

Leer en línea: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/deindustrialisierung-deutschland