



GUIDA SMANTELLAMENTO · 8 MIN

Il cambiamento strutturale dell'industria tedesca: analisi di mercato

Analisi del cambiamento strutturale nell'industria tedesca: settori colpiti, cause, effetti e opportunità per la riqualificazione delle aree dismesse (brownfield).

La situazione attuale dell'industria tedesca

L'industria tedesca sta attraversando un profondo processo di trasformazione. L'aumento dei costi energetici, requisiti normativi più severi, sconvolgimenti geopolitici e le esigenze della decarbonizzazione costringono numerose aziende a delocalizzare, ridurre la produzione o chiudere completamente gli stabilimenti. La quota dell'industria sul prodotto interno lordo è diminuita costantemente dalla riunificazione tedesca.

- Quota dell'industria sul PIL: calo da oltre il 30 % (1991) a meno del 20 % (2025)
- Occupati nell'industria manifatturiera: netto calo dal 2018
- Tasso di investimento: in diminuzione, con crescenti delocalizzazioni all'estero
- Industrie ad alta intensità energetica: particolarmente colpite dall'aumento dei prezzi dell'energia

Nota: Trasformazione, non declino — Il cambiamento strutturale non significa la fine dell'industria tedesca, ma uno spostamento verso processi produttivi a maggiore intensità di conoscenza e a minore intensità energetica. Per il settore dello smantellamento nasce così un mercato in crescita per la bonifica professionale dei siti e la riqualificazione delle aree.

I settori più colpiti

Non tutti i settori industriali sono colpiti allo stesso modo dal cambiamento strutturale. Sotto particolare pressione si trovano i settori ad alta intensità energetica, così come quelli esposti a una forte concorrenza internazionale e con margini ridotti. La panoramica seguente mostra i settori con il maggiore fabbisogno di smantellamento.

- Industria siderurgica: i siti con altoforno vengono abbandonati a favore delle acciaierie elettriche, con vasti progetti di smantellamento nei siti siderurgici tradizionali
- Industria chimica: chiusura di impianti con tecnologie obsolete, requisiti elevati per la bonifica da sostanze pericolose e la decontaminazione del suolo
- Fornitori del settore automobilistico: la transizione alla mobilità elettrica rende obsoleti i siti di produzione di componenti per motori a combustione
-

Centrali a carbone: uscita dal carbone entro il 2038 decisa a livello politico, numerosi siti devono essere smantellati

- Raffinerie e petrolchimica: calo della produzione di carburanti fossili, progetti di smantellamento complessi
- Industria tessile: cambiamento strutturale di lungo periodo, molti siti dismessi da bonificare
- Industria del vetro e della ceramica: chiusure di siti dovute ai costi energetici, con i rivestimenti refrattari come tema di smantellamento

Nota: Concentrazione regionale — Il cambiamento strutturale colpisce in modo particolarmente duro alcune regioni: la Ruhr (acciaio, chimica), la Lusazia (carbone), il Saarland (acciaio, automotive), parti della Baviera e del Baden-Württemberg (fornitori automotive). Qui si trovano le maggiori aree dismesse (brownfield) e il più alto fabbisogno di smantellamento.

I fattori del cambiamento strutturale

Le cause della trasformazione del panorama industriale tedesco sono molteplici e si sommano tra loro. Nessun fattore da solo spiega il cambiamento: è la combinazione di pressione sui costi, inasprimento normativo e mutato contesto competitivo globale.

- Costi energetici: prezzi dell'elettricità per l'industria in Germania da due a tre volte superiori rispetto a USA o Cina
- Prezzo della CO₂: il sistema europeo di scambio delle quote di emissione (EU ETS) e il CBAM rendono più costosa la produzione ad alta intensità energetica
- Burocrazia e procedure autorizzative: tempi di pianificazione lunghi, costi di compliance elevati
- Carenza di personale qualificato: in particolare nelle professioni tecniche e nelle regioni strutturalmente deboli
- Rischi geopolitici: dipendenza dalle catene di fornitura, disaccoppiamento dei mercati
- Decarbonizzazione: gli investimenti necessari per una produzione climaticamente neutra superano la dotazione di capitale di molte aziende
- Cambiamento tecnologico: digitalizzazione e automazione richiedono nuovi concetti di sito produttivo

Effetti su siti e comuni

La chiusura dei siti industriali ha conseguenze di vasta portata, che vanno oltre la perdita immediata di posti di lavoro. I comuni perdono gettito dell'imposta sulle attività produttive, i fornitori perdono ordini e nascono aree dismesse che, senza un risanamento professionale, non possono essere riutilizzate.

- Perdita di posti di lavoro e di potere d'acquisto a livello regionale
- Minori entrate dell'imposta sulle attività produttive per i comuni interessati
- Formazione di aree industriali dismesse con sospetta contaminazione
- Danno d'immagine per il sito e per la regione
- Degrado delle infrastrutture: raccordi ferroviari, reti di servizi, strade

Nota: Lo smantellamento professionale come opportunità — Un sito smantellato e bonificato a regola d'arte non è un problema, ma un valore. Alla luce dell'obiettivo del governo federale di ridurre il consumo di suolo (meno di 30 ha al giorno entro il 2030), le aree pronte per l'edificazione e già urbanizzate sono molto richieste da investitori, comuni e sviluppatori immobiliari.

Le opportunità della riqualificazione dei brownfield

I siti industriali dismessi offrono un notevole potenziale di riutilizzo economico. Di norma dispongono già di collegamenti viari, infrastrutture di servizio e dei presupposti urbanistici per un uso commerciale o industriale. La riqualificazione dei brownfield contribuisce inoltre a contenere il consumo di suolo e a proteggere i terreni agricoli.

- Vantaggi del sito: urbanizzazione esistente (strada, ferrovia, vie d'acqua), allacciamenti alle reti, destinazione urbanistica
- Vantaggio in termini di sostenibilità: riutilizzo invece di nuova impermeabilizzazione di terreni agricoli
- Finanziamenti: Stato federale e Länder sostengono la riqualificazione delle aree dismesse e la bonifica dei siti contaminati
- Domanda: nelle aree metropolitane le superfici commerciali urbanizzate scarseggiano
- Aumento di valore: la differenza tra terreno contaminato e area bonificata è il motore economico

Nota: Lo smantellamento come anello della catena del valore — Lo smantellamento professionale è l'anello di congiunzione tra il sito industriale dismesso e l'area economicamente utilizzabile. Investitori e sviluppatori immobiliari hanno bisogno di un partner che padroneggi l'intero processo, dal rilievo dello stato di fatto alla bonifica da sostanze pericolose fino alla consegna dell'area pronta per l'edificazione.

Domande frequenti

Quanti siti industriali verranno smantellati nei prossimi anni?

Non esistono dati complessivi affidabili. Gli esperti del settore prevedono un volume di smantellamenti in netta crescita, in particolare per effetto dell'uscita dal carbone, della trasformazione del settore automobilistico e del consolidamento nell'industria chimica. L'Umweltbundesamt (agenzia federale tedesca per l'ambiente) stima in oltre 300.000 le aree con sospetta contaminazione in Germania.

Il cambiamento strutturale è reversibile?

In parte sì, ad esempio con una riduzione dei costi energetici o procedure autorizzative più rapide. La transizione verso una produzione climaticamente neutra e la digitalizzazione porteranno però in ogni scenario a un cambiamento della struttura industriale. Il fabbisogno di smantellamento nei siti dismessi resta.

Che ruolo hanno i programmi di finanziamento comunali?

Comuni e Länder offrono diversi programmi di finanziamento per la riqualificazione delle aree dismesse. Si va dalla bonifica dei siti contaminati ai fondi per il riciclo delle aree fino ai contributi agli investimenti per insediamenti su ex aree industriali. I programmi variano molto da un Land all'altro.

Parliamo del suo progetto

Risposta entro 24 ore nei giorni lavorativi.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200

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