



GIDS SLOOP · 8 MIN LEESTIJD

Structurele verandering in de Duitse industrie — marktanalyse

Analyse van de structurele verandering in de Duitse industrie: getroffen sectoren, oorzaken, gevolgen en kansen voor brownfieldontwikkeling.

De huidige situatie van de Duitse industrie

De Duitse industrie bevindt zich in een ingrijpend transformatieproces. Stijgende energiekosten, aangescherpte regelgeving, geopolitieke verschuivingen en de eisen van de decarbonisatie dwingen tal van bedrijven tot verplaatsing van hun locatie, productievermindering of volledige sluiting van hun fabriek. Het aandeel van de industrie in het bruto binnenlands product daalt sinds de Duitse hereniging gestaag.

- Aandeel van de industrie in het bbp: daling van ruim 30 % (1991) naar onder de 20 % (2025)
- Werkgelegenheid in de verwerkende industrie: duidelijke daling sinds 2018
- Investeringsquote: dalend, toenemende verplaatsing naar het buitenland
- Energie-intensieve industrieën: bijzonder hard getroffen door de stijging van de energieprijzen

Let op: Transformatie in plaats van neergang — De structurele verandering betekent niet het einde van de Duitse industrie, maar een verschuiving naar kennisintensievere, minder energie-intensieve productieprocessen. Voor de ontmantelingssector ontstaat daardoor een groeiende markt voor professionele opschoning van locaties en revitalisering van terreinen.

Bijzonder getroffen sectoren

Niet alle industriesectoren worden in gelijke mate door de structurele verandering geraakt. Energie-intensieve branches staan onder bijzondere druk, evenals sectoren met een hoge internationale concurrentiedruk en een lage marge. Het volgende overzicht toont de sectoren met de grootste ontmantelingsbehoefte.

- Staalindustrie: hoogovenlocaties worden opgegeven ten gunste van elektrostaalfabrieken, omvangrijke ontmantelingsprojecten op traditionele hoogovenlocaties
- Chemische industrie: sluiting van installaties met verouderde technologie, hoge eisen aan de sanering van schadelijke stoffen en de bodemdecontaminatie
- Toeleveranciers van de auto-industrie: de transformatie naar elektrische mobiliteit maakt locaties voor componenten van verbrandingsmotoren overbodig
- Kolencentrales: politiek besloten kolenuitstap tot 2038, talrijke locaties moeten worden ontmanteld
-

Raffinaderijen en petrochemie: teruglopende productie van fossiele brandstoffen, complexe ontmantelingsprojecten

- Textielindustrie: structurele verandering op lange termijn, veel oude locaties met saneringsbehoefte
- Glas- en keramiekindustrie: sluiting van locaties door de energiekosten, vuurvaste bekledingen als ontmantelingsthema

Let op: Regionale concentratie — De structurele verandering treft bepaalde regio's bijzonder hard: het Ruhrgebied (staal, chemie), de Lausitz (kolen), Saarland (staal, automotive) en delen van Beieren en Baden-Württemberg (toeleveranciers van de auto-industrie). Daar ontstaan de grootste brownfieldterreinen en de grootste ontmantelingsbehoefte.

Aanjagers van de structurele verandering

De oorzaken van de transformatie van het Duitse industrielandchap zijn veelzijdig en werken cumulatief. Geen enkele factor op zichzelf verklaart de verandering — het is de combinatie van kostendruk, strengere regelgeving en een veranderde mondiale concurrentiepositie.

- Energiekosten: de industriële stroomprijzen in Duitsland liggen twee tot drie keer hoger dan in de VS of China
- CO2-beprijzing: het EU-emissiehandelssysteem (EU-ETS) en CBAM maken energie-intensieve productie duurder
- Bureaucratie en vergunningsprocedures: lange doorlooptijden, hoge compliancekosten
- Tekort aan vakkrachten: vooral in technische beroepen en in structuurzwakke regio's
- Geopolitieke risico's: afhankelijkheid van toeleveringsketens, ontkoppeling van markten
- Decarbonisatie: de investeringsbehoefte voor klimaatneutrale productie overstijgt het kapitaal van veel bedrijven
- Technologische verandering: digitalisering en automatisering vragen om nieuwe locatieconcepten

Gevolgen voor locaties en gemeenten

De sluiting van industrielocaties heeft verstrekken gevolgen die verder reiken dan het onmiddellijke banenverlies. Gemeenten verliezen inkomsten uit bedrijfsbelasting, toeleveranciers verliezen opdrachten, en er ontstaan braakliggende terreinen die zonder professionele opwaardering niet opnieuw te gebruiken zijn.

- Banenverlies en verlies aan regionale koopkracht
- Gederfde bedrijfsbelasting bij de betrokken gemeenten
- Ontstaan van industriële braakterreinen met vermoeden van historische verontreiniging
- Imagoschade voor de locatie en de regio
- Verval van infrastructuur: spooraansluitingen van de fabriek, nutsleidingen, wegen

Let op: Professionele ontmanteling als kans — Een vakkundig ontmantelde en gesaneerde locatie is geen probleem, maar een waarde. Bouwrijpe terreinen op een ontsloten locatie zijn, gezien de doelstelling van de Duitse regering om het ruimtegebruik terug te dringen (minder dan 30 ha/dag in 2030), een gewild goed voor investeerders, gemeenten en projectontwikkelaars.

Kansen van brownfieldontwikkeling

Voormalige industrielocaties bieden aanzienlijk potentieel voor economisch vervolgebruik. Zij beschikken in de regel over een bestaande verkeersontsluiting, nutsinfrastructuur en planologische voorwaarden voor bedrijfsmatig of industrieel gebruik. De revitalisering van brownfields levert bovendien een bijdrage aan zuinig ruimtegebruik en aan de bescherming van landbouwgrond.

- Locatievoordelen: bestaande ontsluiting (weg, spoor, water), netaansluitingen, planologisch kader
-

Duurzaamheidsvoordeel: hergebruik in plaats van nieuwe verharding in het groen

- Subsidies: de federale overheid en de deelstaten ondersteunen de revitalisering van braakliggende terreinen en de sanering van historische verontreiniging
- Vraag: bedrijfsterreinen op ontsloten locaties zijn schaars in stedelijke agglomeraties
- Waardestijging: het verschil tussen een belast perceel en een gesaneerd terrein is de economische aanjager

Let op: Ontmanteling als schakel in de waardeketen — Professionele ontmanteling is de schakel tussen een stilgelegde industrielocatie en een economisch bruikbaar terrein. Investeerders en projectontwikkelaars hebben een partner nodig die het hele proces beheerst — van de inventarisatie via de sanering van schadelijke stoffen tot de bouwrijpe oplevering.

Veelgestelde vragen

Hoeveel industrielocaties worden de komende jaren ontmanteld?

Betrouwbare totaalcijfers bestaan niet. Branchedeskundigen verwachten een duidelijk stijgend ontmantelingsvolume, vooral door de kolenuitstap, de transformatie van de auto-industrie en de consolidatie in de chemische industrie. Het Duitse federale milieuagentschap schat het aantal terreinen met een vermoeden van historische verontreiniging in Duitsland op meer dan 300.000.

Is de structurele verandering omkeerbaar?

Gedeeltelijk wel — bijvoorbeeld door lagere energiekosten of versnelde vergunningsprocedures. De transformatie naar klimaatneutrale productie en de digitalisering zullen echter in elk scenario tot een verandering van de industriestructuur leiden. De behoefte aan ontmanteling van oude locaties blijft bestaan.

Welke rol spelen gemeentelijke subsidieprogramma's?

Gemeenten en deelstaten bieden verschillende subsidieprogramma's voor de revitalisering van braakliggende terreinen. Dat loopt uiteen van de sanering van historische verontreiniging via fondsen voor terreinhergebruik tot investeringsbijdragen voor vestigingen op voormalige industrieterreinen. De programma's verschillen sterk per deelstaat.

Laten we het over uw project hebben

Antwoord binnen 24 uur op werkdagen.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 200 Online lezen: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/deindustrialisierung-deutschland