



GHID DEMOLARE · 8 MIN DE CITIT

Schimbarea structurală din industria germană — analiză de piață

Analiza schimbării structurale din industria germană: ramuri afectate, cauze, efecte și oportunități pentru dezvoltarea de tip brownfield.

Situația actuală a industriei germane

Industria germană se află într-un proces profund de transformare. Creșterea costurilor cu energia, cerințele de reglementare înăsprite, tensiunile geopolitice și exigențele decarbonizării obligă numeroase întreprinderi să își relocheze amplasamentele, să reducă producția sau să închidă complet uzinele. Ponderea industriei în produsul intern brut a scăzut continuu de la reunificare.

- Ponderea industriei în PIB: scădere de la peste 30 % (1991) la sub 20 % (2025)
- Angajații din industria prelucrătoare: scădere semnificativă din 2018
- Rata de investiții: în scădere, relocare tot mai accentuată în străinătate
- Industriile energointensive: deosebit de puternic afectate de creșterea prețurilor la energie

Observație: Transformare, nu declin — Schimbarea structurală nu înseamnă sfârșitul industriei germane, ci o deplasare către procese de producție mai intensive în cunoaștere și mai puțin energointensive. Pentru sectorul dezafectării ia astfel naștere o piață în creștere pentru curățarea profesionistă a amplasamentelor și revitalizarea terenurilor.

Ramurile deosebit de afectate

Nu toate sectoarele industriale sunt afectate în aceeași măsură de schimbarea structurală. Ramurile energointensive se află sub o presiune deosebită, la fel ca sectoarele cu o intensitate ridicată a concurenței internaționale și cu marje reduse. Prezentarea următoare arată ramurile cu cea mai mare nevoie de dezafectare.

- Industria siderurgică: amplasamentele cu furnale sunt abandonate în favoarea oțelăriilor electrice, proiecte ample de dezafectare la amplasamentele metalurgice tradiționale
- Industria chimică: închiderea instalațiilor cu tehnologie învechită, cerințe ridicate privind decontaminarea și decontaminarea solului
- Furnizorii din industria auto: transformarea către e-mobilitate face ca amplasamentele pentru componentele de motoare cu ardere internă să devină caduce
- Centralele pe cărbune: renunțarea la cărbune decisă politic până în 2038, numeroase amplasamente trebuie

dezafectate

- Rafinării și petrochimie: scăderea producției de combustibili fosili, proiecte complexe de dezafectare
- Industria textilă: schimbare structurală pe termen lung, multe amplasamente vechi cu nevoie de remediere
- Industria sticlei și a ceramicii: închideri de amplasamente cauzate de costurile cu energia, căptușelile refractare ca temă de dezafectare

Observație: Concentrarea regională — Schimbarea structurală lovește deosebit de dur anumite regiuni: bazinul Ruhrului (oțel, chimie), Lusacia (cărbune), landul Saarland (oțel, industria auto), părți din Bavaria și Baden-Württemberg (furnizori auto). Aici iau naștere cele mai mari suprafețe de tip brownfield și cea mai ridicată nevoie de dezafectare.

Factorii determinanți ai schimbării structurale

Cauzele transformării peisajului industrial german sunt complexe și acționează cumulativ. Niciun factor luat separat nu explică schimbarea — este combinația dintre presiunea costurilor, înăsprirea reglementărilor și situația concurențială globală modificată.

- Costurile cu energia: prețurile industriale la electricitate în Germania sunt de două-trei ori mai mari decât în SUA sau în China
- Tarifarea CO2: schema UE de comercializare a certificatelor de emisii (EU-ETS) și CBAM scumpesc producția energointensivă
- Birocrația și procedurile de autorizare: durate lungi de planificare, costuri ridicate de conformare
- Deficitul de personal calificat: în special în profesiile tehnice și în regiunile slab structurate
- Riscurile geopolitice: dependența de lanțurile de aprovizionare, decuplarea piețelor
- Decarbonizarea: nevoia de investiții pentru o producție neutră climatic depășește capacitatea de capital a multor întreprinderi
- Schimbarea tehnologică: digitalizarea și automatizarea impun concepte noi de amplasament

Efectele asupra amplasamentelor și comunelor

Închiderea amplasamentelor industriale are consecințe de amploare, care depășesc pierderea imediată a locurilor de muncă. Comunele pierd venituri din impozitul pe activități economice, furnizorii pierd comenzi și iau naștere terenuri abandonate care, fără o pregătire profesionistă, nu pot fi refolosite.

- Pierderea locurilor de muncă și pierderi regionale de putere de cumpărare
- Pierderi de venituri din impozitul pe activități economice la comunele afectate
- Apariția unor terenuri industriale abandonate, suspectate de contaminare
- Prejudiciu de imagine pentru amplasament și pentru regiune
- Degradarea infrastructurii: racorduri feroviare uzinale, rețele de utilități, drumuri

Observație: Dezafectarea profesionistă ca oportunitate — Un amplasament dezafectat și remediat corespunzător nu este o problemă, ci o valoare. Terenurile gata de construire, în zone echipate edilitar, sunt un bun căutat de investitori, comune și dezvoltatori imobiliari, având în vedere obiectivul guvernului federal de reducere a consumului de teren (sub 30 ha/zi până în 2030).

Oportunitățile dezvoltării de tip brownfield

Fostele amplasamente industriale oferă un potențial considerabil pentru o refolosire economică. Ele dispun de regulă de o legătură rutieră existentă, de infrastructură de utilități și de premisele urbanistice pentru o utilizare comercială sau industrială. Revitalizarea terenurilor de tip brownfield reprezintă totodată o contribuție la economisirea suprafețelor și la protejarea terenurilor agricole.

•

Avantaje de amplasament: echipare edilitară existentă (drum, cale ferată, apă), racorduri la rețele, cadru urbanistic

- Avantaj de sustenabilitate: re folosire în locul impermeabilizării unor terenuri noi, neconstruite
- Finanțări: statul federal și landurile sprijină revitalizarea terenurilor abandonate și remedierea siturilor contaminate
- Cerere: suprafețele comerciale în zone echipate edilitar sunt rare în aglomerările urbane
- Creșterea valorii: diferența dintre terenul contaminat și terenul remediat este motorul economic

Observație: Dezafectarea ca parte a lanțului de valoare — Dezafectarea profesionistă este veriga dintre amplasamentul industrial scos din funcțiune și terenul utilizabil economic. Investitorii și dezvoltatorii imobiliari au nevoie de un partener care stăpânește întregul proces — de la inventariere, trecând prin decontaminare, până la predarea terenului gata de construire.

Întrebări frecvente

Câte amplasamente industriale vor fi dezafectate în următorii ani?

Nu există cifre totale fiabile. Experții din ramură se așteaptă la un volum de dezafectare în creștere semnificativă, în special ca urmare a renunțării la cărbune, a transformării industriei auto și a consolidării din industria chimică. Agenția Federală de Mediu estimează numărul suprafețelor suspectate de contaminare din Germania la peste 300.000.

Este reversibilă schimbarea structurală?

În parte da — de exemplu printr-o reducere a costurilor cu energia sau prin accelerarea procedurilor de autorizare. Transformarea către o producție neutră climatic și digitalizarea vor conduce însă, în orice scenariu, la o modificare a structurii industriale. Nevoia de dezafectare a amplasamentelor vechi rămâne.

Ce rol joacă programele de finanțare ale comunelor?

Comunele și landurile oferă diverse programe de finanțare pentru revitalizarea terenurilor abandonate. Acestea merg de la remedierea siturilor contaminate, trecând prin fonduri de reciclare a terenurilor, până la subvenții pentru investițiile de amplasare pe foste terenuri industriale. Programele variază puternic de la un land la altul.

Să discutăm despre proiectul dumneavoastră

Răspuns în 24 de ore în zilele lucrătoare.

info@sbs-rs.de

+49 89 541 960 209

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