RATGEBER RÜCKBAU · 8 MIN. · 5. MÄRZ 2026

# Strukturwandel in der deutschen Industrie — Marktanalyse

Analyse des Strukturwandels in der deutschen Industrie: betroffene Branchen, Gründe, Auswirkungen und Chancen für Brownfield-Entwicklung.

## Aktuelle Situation der deutschen Industrie

Die deutsche Industrie befindet sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess. Steigende Energiekosten, verschärfte regulatorische Anforderungen, geopolitische Verwerfungen und die Anforderungen der Dekarbonisierung zwingen zahlreiche Unternehmen zur Standortverlagerung, Produktionsreduktion oder vollständigen Werksschließung. Der Anteil der Industrie am Bruttoinlandsprodukt ist seit der Wiedervereinigung kontinuierlich gesunken.

- Industrieanteil am BIP: Rückgang von über 30 % (1991) auf unter 20 % (2025)
- Beschäftigte im verarbeitenden Gewerbe: deutlicher Rückgang seit 2018
- Investitionsquote: rückläufig, zunehmende Verlagerung ins Ausland
- Energieintensive Industrien: besonders stark betroffen durch Energiepreisanstieg

**Hinweis:** Transformation statt Niedergang — Der Strukturwandel bedeutet nicht das Ende der deutschen Industrie, sondern eine Verschiebung hin zu wissensintensiveren, weniger energieintensiven Produktionsprozessen. Für den Rückbausektor entsteht dadurch ein wachsender Markt für professionelle Standortbereinigung und Flächenrevitalisierung.

## Besonders betroffene Branchen

Nicht alle Industriesektoren sind gleichermaßen vom Strukturwandel betroffen. Energieintensive Branchen stehen unter besonderem Druck, ebenso wie Sektoren mit hoher internationaler Wettbewerbsintensität und geringer Marge. Die folgende Übersicht zeigt die Branchen mit dem größten Rückbaubedarf.

- Stahlindustrie: Hochofenstandorte werden zugunsten von Elektrostahlwerken aufgegeben, umfangreiche Rückbauprojekte an traditionellen Hüttenstandorten
- Chemieindustrie: Schließung von Anlagen mit veralteter Technologie, hohe Anforderungen an Schadstoffsanierung und Bodendekontamination
- Automobilzulieferer: Transformation zur E-Mobilität macht Standorte für Verbrennungsmotorkomponenten obsolet
-

Kohlekraftwerke: Politisch beschlossener Kohleausstieg bis 2038, zahlreiche Standorte müssen rückgebaut werden

- Raffinerien und Petrochemie: Rückgang der fossilen Kraftstoffproduktion, komplexe Rückbauprojekte
- Textilindustrie: Langfristiger Strukturwandel, viele Altstandorte mit Sanierungsbedarf
- Glas- und Keramikindustrie: Energiekostenbedingte Standortschließungen, feuerfeste Auskleidungen als Rückbauthema

**Hinweis:** Regionale Konzentration — Der Strukturwandel trifft bestimmte Regionen besonders hart: das Ruhrgebiet (Stahl, Chemie), die Lausitz (Kohle), das Saarland (Stahl, Automotive), Teile Bayerns und Baden-Württembergs (Automotive-Zulieferer). Hier entstehen die größten Brownfield-Flächen und der höchste Rückbaubedarf.

## Treiber des Strukturwandels

Die Ursachen für die Transformation der deutschen Industrielandschaft sind vielschichtig und wirken kumulativ. Kein einzelner Faktor allein erklärt den Wandel — es ist die Kombination aus Kostendruck, regulatorischer Verschärfung und veränderter globaler Wettbewerbssituation.

- Energiekosten: Industriestrompreise in Deutschland zwei- bis dreimal höher als in den USA oder China
- CO2-Bepreisung: EU-Emissionshandel (EU-ETS) und CBAM verteuern energieintensive Produktion
- Bürokratie und Genehmigungsverfahren: lange Planungszeiten, hohe Compliance-Kosten
- Fachkräftemangel: insbesondere in technischen Berufen und in strukturschwachen Regionen
- Geopolitische Risiken: Abhängigkeit von Lieferketten, Entkopplung von Märkten
- Dekarbonisierung: Investitionsbedarf für klimaneutrale Produktion übersteigt Kapitaldecke vieler Unternehmen
- Technologischer Wandel: Digitalisierung und Automatisierung erfordern neue Standortkonzepte

## Auswirkungen auf Standorte und Kommunen

Die Schließung von Industriestandorten hat weitreichende Konsequenzen, die über den unmittelbaren Arbeitsplatzverlust hinausgehen. Kommunen verlieren Gewerbesteuereinnahmen, Zulieferer verlieren Aufträge, und es entstehen Brachflächen, die ohne professionelle Aufbereitung nicht nachnutzbar sind.

- Arbeitsplatzverlust und regionale Kaufkraftverluste
- Gewerbesteuerausfälle bei den betroffenen Kommunen
- Entstehung von Industriebrachen mit Altlastenverdacht
- Imageschaden für den Standort und die Region
- Infrastrukturverfall: Werksbahnanschlüsse, Versorgungsleitungen, Straßen

**Hinweis:** Professioneller Rückbau als Chance — Ein fachgerecht rückgebauter und sanierter Standort ist kein Problem, sondern ein Wert. Baureife Flächen in erschlossener Lage sind angesichts des Flächenverbrauchs-Reduktionsziels der Bundesregierung (unter 30 ha/Tag bis 2030) ein gefragtes Gut für Investoren, Kommunen und Projektentwickler.

## Chancen der Brownfield-Entwicklung

Ehemalige Industriestandorte bieten erhebliches Potenzial für eine wirtschaftliche Nachnutzung. Sie verfügen in der Regel über eine bestehende Verkehrsanbindung, Versorgungsinfrastruktur und planungsrechtliche Voraussetzungen für gewerbliche oder industrielle Nutzung. Die Revitalisierung von Brownfields ist zudem ein Beitrag zur Flächenschonung und zum Schutz landwirtschaftlicher Nutzflächen.

- Standortvorteile: bestehende Erschließung (Straße, Schiene, Wasser), Netzanschlüsse, Planungsrecht
-

Nachhaltigkeitsvorteil: Wiedernutzung statt Neuversiegelung auf der grünen Wiese

- Fördermittel: Bund und Länder fördern die Revitalisierung von Brachflächen und Altlastensanierung
- Nachfrage: Gewerbeflächen in erschlossenen Lagen sind in Ballungsräumen knapp
- Wertsteigerung: Die Differenz zwischen belastetem Grundstück und sanierter Fläche ist der wirtschaftliche Treiber

**Hinweis:** Rückbau als Teil der Wertschöpfungskette — Der professionelle Rückbau ist das Bindeglied zwischen stillgelegtem Industriestandort und wirtschaftlich nutzbarer Fläche. Investoren und Projektentwickler benötigen einen Partner, der den gesamten Prozess beherrscht — von der Bestandsaufnahme über die Schadstoffsanierung bis zur baureifen Übergabe.

## Häufige Fragen

### Wie viele Industriestandorte werden in den nächsten Jahren rückgebaut?

Belastbare Gesamtzahlen existieren nicht. Branchenexperten rechnen mit einem deutlich steigenden Rückbauvolumen, insbesondere durch den Kohleausstieg, die Automobiltransformation und die Konsolidierung in der Chemieindustrie. Das Umweltbundesamt schätzt die Zahl altlastverdächtiger Flächen in Deutschland auf über 300.000.

### Ist der Strukturwandel umkehrbar?

In Teilen ja — etwa durch eine Senkung der Energiekosten oder beschleunigte Genehmigungsverfahren. Die Transformation zur klimaneutralen Produktion und die Digitalisierung werden jedoch in jedem Szenario zu einer Veränderung der Industriestruktur führen. Der Rückbaubedarf an Altstandorten bleibt bestehen.

### Welche Rolle spielen kommunale Förderprogramme?

Kommunen und Länder bieten verschiedene Förderprogramme für die Revitalisierung von Brachflächen an. Das reicht von der Altlastensanierung über Flächenrecycling-Fonds bis zu Investitionszuschüssen für Ansiedlungen auf ehemaligen Industrieflächen. Die Programme variieren stark nach Bundesland.

**Sprechen Sie mit uns über Ihr Projekt**

Rückmeldung binnen 24 Stunden, werktags.

**info@sbs-rs.de**

**+49 89 541 960 200**

**Online lesen: www.sbs-rs.de/rueckbau/ratgeber/deindustrialisierung-deutschland**