

Chemieparks in Deutschland

Von stetigem Wandel geprägt

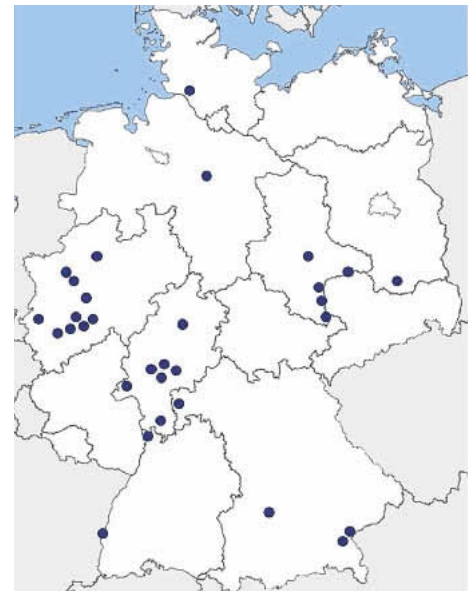
Die Chemiaparklandschaft, wie wir sie in Deutschland vorfinden, ist weltweit einzigartig. So vielfältig diese Welt heute noch ist, wird in den kommenden Jahrzehnten eine Konsolidierung stattfinden. Dabei stehen die Chemieparks weniger in einem Wettbewerb zueinander, sondern jeder für sich selbst im Wettbewerb gegen die Herausforderungen von heute und morgen.

Ende der 1990er-Jahre fand in der Chemieindustrie ein Umbruch statt, der letztendlich zu der Entstehung der heutigen Chemiaparklandschaft in Deutschland geführt hat. Mit der Aufspaltung der Hoechst AG in spezialisierte Geschäftsbereiche und der Ausgliederung der Infrastrukturdienstleistungen in die Infracore-Gesellschaften sind die Industrie- und Chemieparks Höchst (Frankfurt), Kalle-Albert (Wiesbaden), Gendorf (Burgkirchen) und Knapsack (Hürth) entstanden. Weitere ehemalige Standorte wie Bobingen, Gersthofen, Griesheim, Marburg, Fechenheim und Münchsmünster sind heute ebenfalls diversifizierte Chemie- oder Industrieparks. Doch was genau ist eigentlich ein Chemiapark? Per Definition handelt es sich um einen geschlossenen, nach außen vor fremdem Zugriff geschützten, Industriepark, in dem unterschiedliche Chemieunternehmen forschen und produzieren. Oft bestehen zwischen diesen Unternehmen Stoffverbünde oder andere Synergien. Daneben gibt es einen Chemiaparkbetreiber, der für die ordnungsgemäße Bereitstellung von Flächen, Immobilien, Infrastrukturen, der Netze sowie der Ver- und Entsorgungseinrichtungen verantwortlich ist. Darüber hinaus erbringen Dienstleistungsgesellschaften unterschiedlichste Services für Produzenten und Betreiber. Im Idealfall gibt es eine neutrale Instanz, die das Zusammenspiel der unterschiedlichen Parteien regelt und den Chemie-

park nach außen vertritt. Die heutige Struktur der Chemie- und Industrieparks in Deutschland ist heterogen und es gibt unterschiedlichste Ausprägungen. Wesentliche Unterscheidungskriterien sind die Größe, das Chemiaparkmodell, die Eigentümerstruktur und das Betreibermodell. Der Größe nach lassen sich Chemie- und Industrieparks in drei Kategorien einteilen (siehe Tabelle). Entscheidend allein ist aber nicht die Fläche des Chemieparks. Ausschlaggebend für die Stabilität ist vielmehr die Auslastung der nutzbaren Flächen.

Unterschiedliche Modelle

Unabhängig von der Größe der Parks, gibt es unterschiedliche Chemiaparkmodelle. Das am wenigsten differenzierte Modell ist der Single-User-Standort. Er entspricht dem klassischen Chemiewerk, d. h. nur ein einziges Unternehmen produziert am Standort und ist somit Eigentümer aller Assets wie Produktionsanlagen, Flächen und Infrastruktur (z. B. BASF Ludwigshafen). Weiter ausdifferenziert ist der Major-User-Standort. Zwar sind hier noch der überwiegende Teil aller Assets in der Hand der Eigentümergesellschaft, aber es gibt bereits vereinzelt andere Unternehmen, die am Standort produzieren. Weil der überwiegende Teil der produktionsbegleitenden Services und Infrastrukturdienstleistungen nicht ausgegliedert ist, müssen diese Leistungen vom Eigentümer auch für Dritte am Standort erbracht werden. Dies ist nicht selten mit Komplikationen für die empfangende Gesellschaft verbunden, da der Standortbetreiber nicht auf die Erbringung von Industriedienstleistungen ausgerichtet ist. Beispiele für Major-User-Standorte sind der Industriepark Walsrode (Dow) oder der Chemiapark



Landkarte der wesentlichen Chemie- und Industrieparks in Deutschland

Marl (Evonik). Der Multi-User-Standort wird nicht von einem Unternehmen dominiert. Unterschiedliche Produktionsunternehmen sind am Standort angesiedelt. Die Betreiber-gesellschaft und verschiedenste Dienstleister sorgen für ein ausgeglichenes Serviceangebot und kümmern sich um Infrastruktur und Flächen. Der Industriepark Höchst zählt zu den Multi-User-Standorten.

Das Major-User-Modell ist im Vergleich zu den anderen beiden Modellen sicher das ungünstigste für alle Beteiligten. Die dominierende Partei kann in der Regel alle Entscheidungen alleine und in ihrem Interesse treffen. Auf der anderen Seite müssen bestimmte Dienstleistungen auch für die angesiedelten Unternehmen er-

Autor



Benjamin Fröhling
Unternehmensberater
SXCON Managementberatung



Flächen ausgewählter Chemie-/Industrieparks

Chemie-/Industriepark	Fläche in ha
Große Parks	
Chemical Site Leuna	1300
P-D Chemiepark Bitterfeld Wolfen	1200
BASF Verbundstandort Ludwigshafen	1000
Chempark	1170
Industriepark Höchst	460
Mittlere Parks	
BASF Schwarzheide	265
Industriepark Werk Gendorf	203
Wacker Werk Burghausen	200
Chemical Industrial Park Knapsack	180
Kleine Parks	
Industriepark Walsrode	130
Industriepark Kalle-Albert	100
Industriepark Werk Bobingen	80
Industriepark Griesheim	61
Industriepark Gersthofen	35

Die vollständige Tabelle können Sie unter www.prozesstechnik-online.de einsehen

Der Industriepark Höchst entstand durch die Aufspaltung der Hoechst AG und beherbergt heute mehr als 90 Unternehmen (Foto: Infraser/Höchst)

mune in notwendige Infrastrukturen, wenn dadurch der Verkauf der Flächen ermöglicht wird. Die Investitionsbereitschaft privater Investoren orientiert sich in der Regel an der Rendite bzw. den Renditeerwartungen, sofern durch die Investition die langfristige Auslastung der verpachteten Flächen verbessert werden kann. Die Eigentümerstruktur ist häufig mit dem Chemieparkmodell verknüpft. Ein heterogener Multi-User-Standort bietet die besten Möglichkeiten für externe Investoren. In der Praxis ist der Anteil der Chemieparks mit externer Eigentümerstruktur, privatem Investor oder Kommune gering und nur dort zu beobachten, wo sich der Major-User komplett zurückgezogen hat.

Das Betreiber- und Dienstleistungsmodell spiegelt die Verteilung der maßgeblichen Rollen in einem Chemiepark wider und ist somit ein weiteres wesentliches Unterscheidungskriterium. In einem Chemiepark gibt es fünf unterschiedliche Rollen mit jeweils unterschiedlich gelagerten Zielen und Interessen. Je besser diese Rollen auf unterschiedliche und jeweils im Eigeninteresse agierende Unternehmen verteilt sind, desto besser ist das Gleichgewichtsgefüge des Industrieparks.

sein eigenes Portfolio an Herausforderungen, das sich aus der jeweiligen Kombination der Merkmale ergibt.

Auch die äußeren Rahmenbedingungen für die Chemieparks verändern sich. Die überwiegende Mehrzahl von Neuinvestitionen in große Chemieanlagen findet nicht mehr in Deutschland statt, sondern verlagert sich z. B. nach Asien oder Südamerika. Darüber hinaus sind viele Chemieparks von Anlagenstilllegungen oder Abwanderungen betroffen. Gleichzeitig wird die Chemie in Deutschland sich in den kommenden Jahrzehnten immer weiter spezialisieren bzw. flexibilisieren müssen. Dies führt weg von großen hin zu kleinen, flexiblen Anlagen. Darüber hinaus gibt es zwangsläufig einen langfristigen Trend zur „solarbasierten“ Chemie. Das heißt, die Rohstoffe für Endprodukte der Chemie sind nicht mehr erdölbasiert, sondern sie werden aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnen. Dies führt unter anderem – analog zur Energieerzeugung – zu einer Dezentralisierung der Chemieproduktion.

Die Veränderung der Rahmenbedingungen verlangt auch eine Veränderung in der Betrachtung des eigenen Chemieparkmodells. Insbesondere in kleinen Chemieparks sind die Auswirkungen z. B. von Abwanderungen besonders spürbar. Sie müssen die Flexibilität herstellen, die es benötigt, sich für die Zukunft neu aufzustellen. Beispiele belegen, dass diejenigen Chemie- und Industrieparks, die sich eine klare Ausrichtung gegeben haben, erfolgreich neue Unternehmen ansiedeln können.

bracht werden, obwohl dies nicht im Fokus und Interesse der ausführenden Gesellschaft ist.

Eigentümer und Betreiber

Die Eigentümer der Flächen und Infrastrukturen eines Chemieparks können die produzierenden Unternehmen selbst, externe Investoren oder Kommunen sein. Entsprechend der Eigentümerstruktur ist die Investitionsbereitschaft gemäß der vorliegenden Interessen und Möglichkeiten unterschiedlich ausgeprägt. So steigt die Investitionsbereitschaft einer Kom-

Zukünftige Herausforderungen

Die ideale Ausprägung eines Chemieparks findet man in der Praxis nicht. Auch wenn man in der Theorie anhand der beschriebenen vier Differenzierungsmerkmale sagen kann, dass bestimmte Kombinationen besonders gut funktionieren oder bestimmte Kombinationen auszuschließen sind. In der Realität ist oft ein oder sind mehrere Kriterien aus historischen Gründen fixiert, sodass die Freiheitsgrade begrenzt sind. Somit hat jeder Chemiepark



Langfassung dieses Artikels mit weiterführenden Daten & Fakten zur Chemieparklandschaft