



Industriestandorte 2020/21

Die Bestandsaufnahme 4.0

**Dr. Jörg-Peter Naumann Gesellschaft für
Unternehmensberatung mbH**

Hannover, im Mai 2021

Mit freundlicher
Unterstützung von

CBRE

ENGIE

Gegenbauer

WISAG

- Die Studie betrachtet Industriestandorte in Deutschland mit mindestens 1.000 Beschäftigten.
- Die verwendeten Daten wurden durch JPN umfassend unter Zuhilfenahme von zugänglichen Unternehmensinformationen (i.W. Geschäftsberichte, Internet), Pressemitteilungen und zugänglichen Datenbanken recherchiert und analysiert. Bei fehlenden Angaben wurde die Anzahl Mitarbeiter von Dr. Jörg-Peter Naumann Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH (JPN) auf der Grundlage von Vergangenheitsdaten geschätzt.
- Es wurden durchweg anerkannte Quellen verwendet, die Richtigkeit der Daten wird angenommen.
- Die Analyseergebnisse wurden seitens JPN auf Basis umfangreicher Projekterfahrungen und zahlreichen Expertengesprächen bewertet, entsprechende Ableitungen und Handlungsempfehlungen getroffen.
- Einer Verwendung dieser Studienergebnisse wird unter Nennung der eindeutigen Quelle (Dr. Jörg-Peter Naumann Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH, Hannover) zugestimmt – die Zusendung eines Belegexemplars kann angefordert werden.
- Die vorliegende Präsentation zeigt einen Auszug der Studie – detaillierte Analysen liegen vor und können auf Anfrage vorgestellt werden.

Hannover, im Mai 2021

Wir bedanken uns bei den Sponsoren der Studie ...

CBRE bietet Corporate Real Estate Management Lösungen abgestimmt auf die Unternehmensstrategie von Industrie-Unternehmen. Unser Service-Spektrum reicht von der Portfolio-strategie und Standortsuche über integriertes Facility- und Transaktions-Management bis hin zur Modernisierung oder Umnutzung von Liegenschaften und Produktionsstandorten. Industrie Services, wie Instandhaltung und Verlagerung von Produktionsanlagen, komplettieren das Angebot. Wir haben Spezialisten für jede Einzelleistung, die hervorragende Qualität sicher stellen. Durch die Integration aller Komponenten und mit Hilfe unserer Technologieplattform können wir bislang unentdeckte Optimierungspotentiale erschließen. So entwickeln wir nachhaltige Lösungen, um Ihre Immobilien fit für die Zukunft zu machen.

SIND SIE RAUPE ODER SCHMETTERLING?

Gemeinsam
transformieren wir
Ihr Facility &
Corporate Real
Estate Management



CBRE

Ihre Vorteile:

- Signifikante Kostensenkungen
- Effizienter, rechtssicherer Betrieb
- Flächen- und Nutzungsoptimierung
- Transparenz über das Portfolio
- Erhöhung der Mitarbeiterzufriedenheit
- Geringerer CO₂ Fußabdruck
- Outsourcing/ flexible Vertragsmodelle

Kontakt:

Glenn-M. Müller

Senior Director Business Development

glenn-michael.mueller@cbre.com

Mobil +49 (0) 152 5672 8299

Grugaplatz 2 | 45131 Essen

www.cbre.de/gws

Bei ENGIE Deutschland verbinden sich Technik-, Energie- und Servicekompetenz zu einem gesamtheitlichen Portfolio, mit dem wir unsere Kunden beim Übergang zur Klimaneutralität begleiten. Mit rund 4.500 Mitarbeitern sind wir an fast 50 Standorten deutschlandweit immer nah an unseren Kunden aus Industrie und Gewerbe, Kommunen, Immobilienwirtschaft und privaten Haushalten.

Wir unterstützen unsere Kunden dabei, echte Klimaneutralität zu erreichen. Mit nachhaltigen Effizienzmaßnahmen, Green Facility Services und zukunfts-sicheren Versorgungslösungen.



Kontakt:

Kamal Nand Kumar

Head of Facility Solutions

M: +49 173 463 9856

kamal.nand-kumar@engie.com

Dr. Alexandra Pabst

Chief Sales Officer Facility
Solutions

M: +49 173 463 9722

alexandra.pabst@engie.com

ENGIE Deutschland GmbH
Aachener Str. 1044
50858 Köln

Die RGM Industrial Services GmbH, ein Unternehmen der Gegenbauer Holding SE & Co. KG, sorgt an der Schnittstelle zu den Kernprozessen der Produktion für einen störungsfreien Betrieb der gebäude- und produktionstechnischen Infrastruktur. Die Sicherstellung der Sekundärprozesse in Industrieunternehmen gewährleistet eine hohe Anlagenverfügbarkeit und die Erzielung eines optimalen Outputs. Schwerpunkt bilden dabei die Automotive-, Pharma- und Chemiebranche sowie der Maschinen- und Anlagenbau.

Das Leistungsspektrum umfasst:

- Managementkompetenz in der technischen Bewirtschaftung komplexer industrieller Liegenschaften
- Unterstützung des Produktionsbetriebs durch Sicherstellung der produktionsnahen Prozesse
- Sicherstellung der Infrastruktur rund um das Objekt und die Produktionsbereiche
- Elektrotechnische Dienstleistungen
- MSR-Dienstleistungen
- Schaltanlagenbau



Gegenbauer

Kontakt:

Nils Lueken

Vorsitzender der Geschäftsführung

RGM Industrial Services GmbH

Hansastraße 95

D-44137 Dortmund

Tel.: +49 231 98 70 87-262

Mail: nils.lueken@gegenbauer-rgm.de

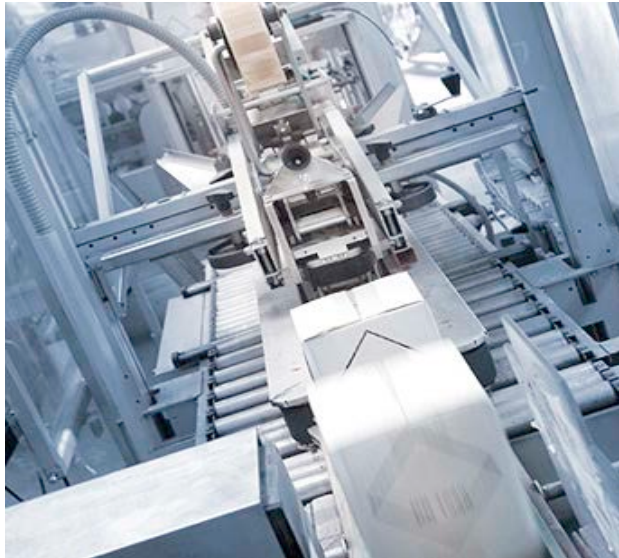
Web: www.gegenbauer.de

Die WISAG Industrie Service Holding GmbH mit Sitz in Frankfurt am Main ist einer der führenden deutschen Industriedienstleister. Kerngeschäft des Familienunternehmens ist die Übernahme von Sekundärprozessen rund um Produktion und Verwaltung bei industriellen Kunden. Das Leistungsspektrum umfasst die Geschäftsfelder Instandhaltung, technische Reinigung, industrielles Facility Management, Anlagenbau Elektrotechnik, Anlagenbau Gebäudetechnik, Produktionslogistik, Produktionsunterstützung sowie Industriemontage. Mit über 9.000 Kunden und einem Umsatz von 861 Millionen Euro im Jahr 2019 zählt die WISAG Industrie Service Holding GmbH zu den führenden Dienstleistungsunternehmen der Branche. 2019 beschäftigte das Unternehmen rund 14.300 Mitarbeiter in mehr als 70 Niederlassungen in Deutschland.



Kontakt:
Dipl.-Ing. (FH) Tobias Archut
 Herriotstraße 3
 60528 Frankfurt am Main
 Tel. +49 69 505044-690
tobias.archut@wisag.de

Management Summary



An Industriestandorten werden Flächen, Infrastruktur, Maschinen, Anlagen und Menschen zur Güterproduktion zusammengeführt

Begriff ‚Industriestandort‘

**In | dus | trie |
stand | ort**

Substantiv,
maskulin
der; <pl> -e

- I. Für die **Industrieproduktion** bedeutsamer Standort
- II. Zusammenfassung von **Flächen, Gebäuden, Infrastruktur** sowie **Maschinen und Anlagen**, die von **Mitarbeitern, externen Dienstleistern** und **Zulieferern** zur **Produktion** von **Gütern und Dienstleistungen** betrieben und bewirtschaftet werden
- III. Wichtiger **Bestandteil des Geschäftsmodells** von **Industrieunternehmen**
- IV. **Gesamtwirtschaftlicher Treiber** mit **Sekundäreffekten** für den **regionalen und ggf. überregionalen Arbeits-, Güter- und Dienstleistungsmarkt**

Die Studie ‚Industriestandorte 2020/21‘ schafft Transparenz über die größten Produktions- und Infrastrukturstandorte in Deutschland

Fokus der Bestandsaufnahme



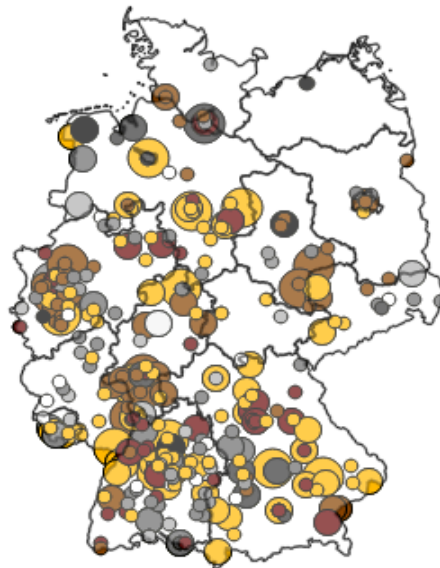
366 Standorte

haben mehr als 1.000 Beschäftigte



**1,4 Mio.
Beschäftigte**

sind an diesen Standorten tätig



53 Mio. m² Grundfläche

umfassen allein die 15 größten Industriestandorte



224 Unternehmen

betreiben große, komplexe
Industriestandorte in Deutschland



**25% der
Industrieleistung**

werden an diesen Standorten – bezogen auf die
Wertschöpfung – erbracht

Die Industriestandorte in Deutschland befinden sich im größten Umbau seit den Stahl- und Montankrisen in den 80er und 90er Jahren

Herausforderungen für Industriestandorte

- Wichtige Einflussfaktoren und Auslöser für den Restrukturierungsbedarf sind u.a.
 - die **Restrukturierung kompletter Branchen** wie Automobil und Energie mit Auswirkung auf die gesamte Zulieferkette
 - hohe **Produktivitätssteigerung** in der **Serien- und Großserienfertigung**
 - die **Multiplizierbarkeit von Produktionsmodellen** – Fertigungskapazität kann mit immer geringerem Aufwand an Standorte mit Kosten- oder Logistikvorteilen oder in Abnehmermärkte verlagert werden
 - die **Minimierung von händischer Arbeit** als Voraussetzung zur Produktionsverlagerung
 - die Umstellung auf grundlegend andere **Geschäft- und Produktionsmodelle** – z.B. Anything as a Service
 - die **Restrukturierung einzelner Unternehmen** z.B. durch Käufe, Verkäufe und Carve Outs
 - die Festlegung und Umsetzung von **Nachhaltigkeitszielen** u.a. in den Bereichen **Energie und Dekarbonisierung**
- Mit ihrem Fokus auf den oder die Kernprozesse fehlen an den Standorten Ressourcen in Quantität und Qualität, um diesen Umbau zu begleiten

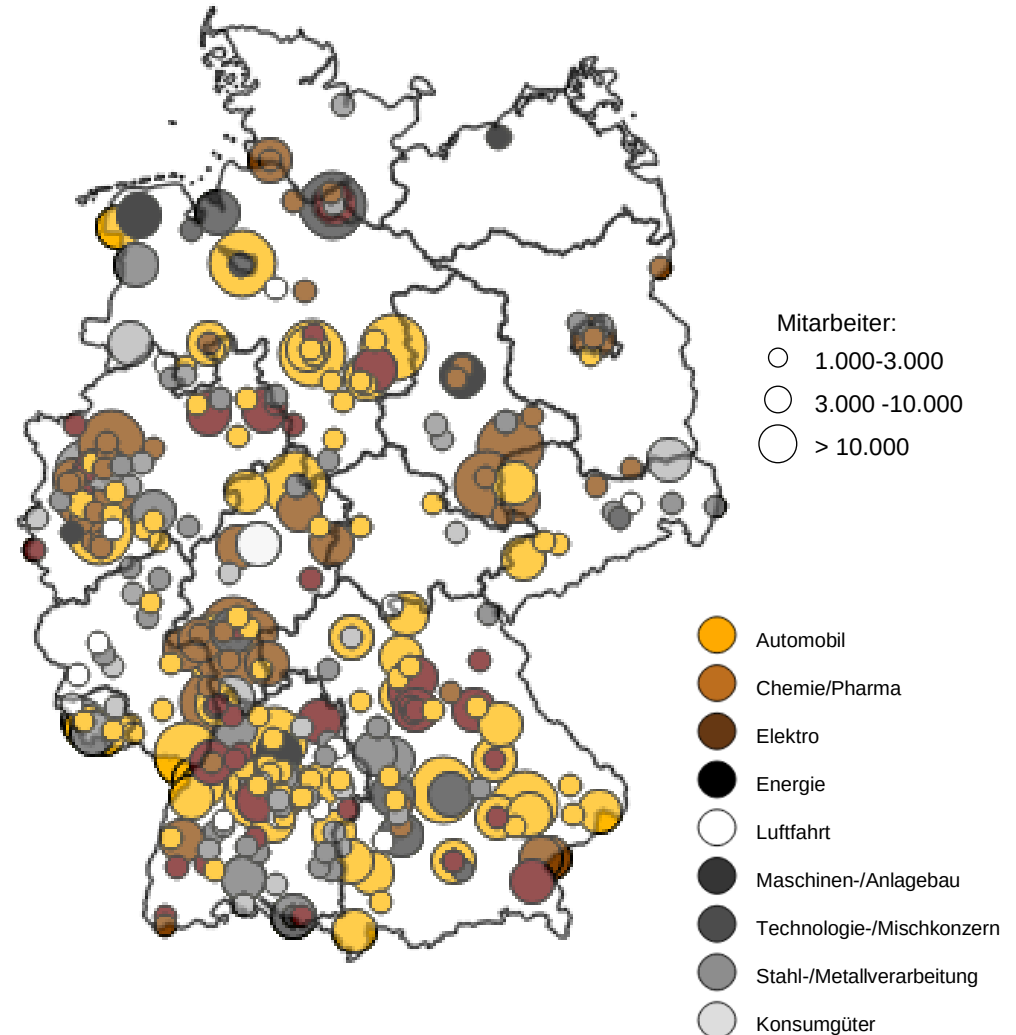
Industriestandorte in Deutschland – Status quo



2020 existieren in Deutschland 366 große Industriestandorte mit mehr als 1.000 Mitarbeitern

Industriestandorte Deutschland 2020 – Übersicht

- 675¹ Industrieunternehmen haben mehr als 1.000 Beschäftigte
- 224 Unternehmen betreiben 366 komplexe Industriestandorte mit mehr als 1.000 Beschäftigten
- Mit 1,4 Millionen sind an diesen Standorten 25% der Beschäftigten in der deutschen Industrie tätig²
- Die Automobilindustrie betreibt die meisten Großstandorte (132 = 36%), gefolgt von der Chemie- und Pharmaindustrie (65 = 18%) und dem Maschinen- und Anlagenbau (50 = 14%)
- Die höchste Standortkonzentration weist Baden-Württemberg (90 = 25%) auf



¹ Quelle: Statistisches Bundesamt

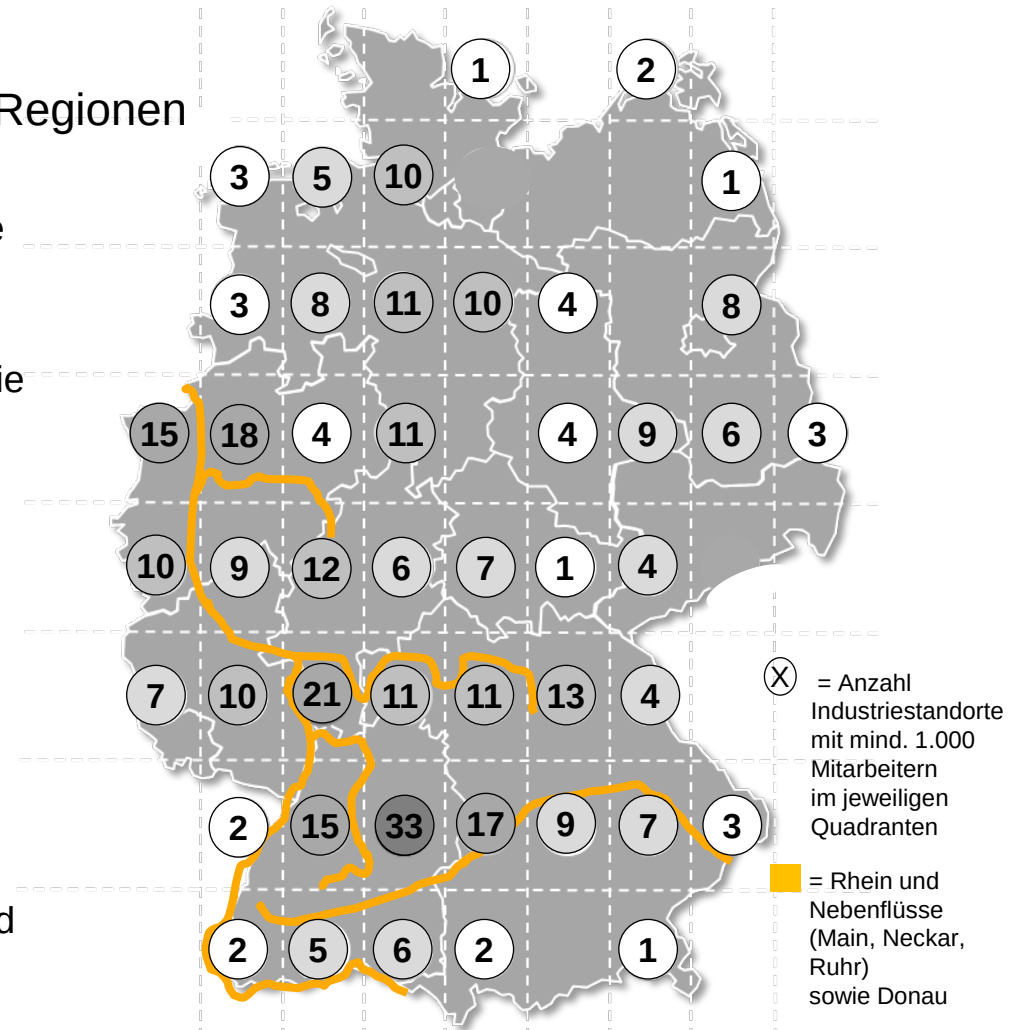
² Basis: 7,4 Mio. Beschäftigte in der Industrie, Quelle: Statistisches Bundesamt (2021)

Quellen: JPN Recherche, Eigenauskünfte von Unternehmen, Industrie- und Handelskammern, Experteninterviews, Unternehmensdatenbanken

Historisch und geografisch bedingt variiert die Standortdichte in der Fläche stark

Industriestandorte 2020 – Industriedichte nach Regionen

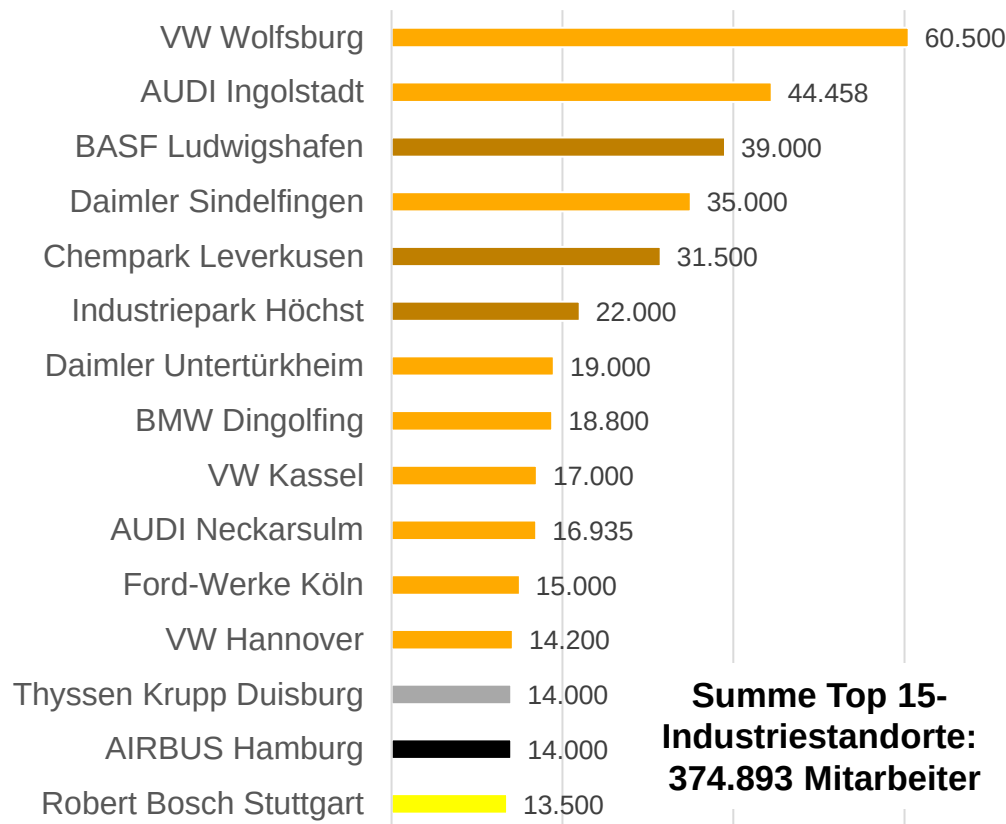
- **Wasserzugang bzw. -versorgung** hat bei Standortentscheidungen historisch eine wichtige Rolle gespielt
- **Hohe Standortdichte** entlang des Rheins und seiner Nebenflüsse Main, Neckar und Ruhr sowie der Donau
- An diesen **„Industrie-Hot Spots“** dominieren energie- und logistikintensive Branchen wie Chemie, Automotive sowie Maschinen-/Anlagenbaubau
- **Standorte** gehen häufig auf Gründungen durch nicht mehr existierenden **Traditionsunternehmen** wie z.B. Glas (Dingolfing) Henschel (Kassel), NSU (Neckarsulm) zurück
- **Geringe Standortdichte in Randlagen**, im Nordosten, Nordwesten und in Mitteldeutschland



1. Anzahl Industriestandorte im gerasterten Flächenmodell

Die 15 größten Industriestandorte in Deutschland beschäftigen etwa 370.000 Mitarbeiter – 2/3 sind Standorte der Automobilhersteller

Industriestandorte 2020 – Top-15 nach Anzahl Mitarbeiter



- Die **15 größten Industriestandorte** in Deutschland beschäftigen etwa **375.000 Mitarbeiter** – **27%** der Beschäftigten an großen Standorten
- 10 Standorte – 2/3 mit in Summe 254.000 Beschäftigten – werden von **Automobilherstellern betrieben**
- 3 Standorte gehören als Werk – Ludwigshafen – bzw. Chemparks – Leverkusen und Hoechst – zur **Chemieindustrie**
- Die **Grundfläche** der 15 Standorte beträgt insgesamt rund **53 Mio. m²**
- Die **Produktionsfläche**, d.h. zu Produktionszwecken bebaute Fläche beträgt ca. **50%**



Focus 2021 – Standortinfrastruktur



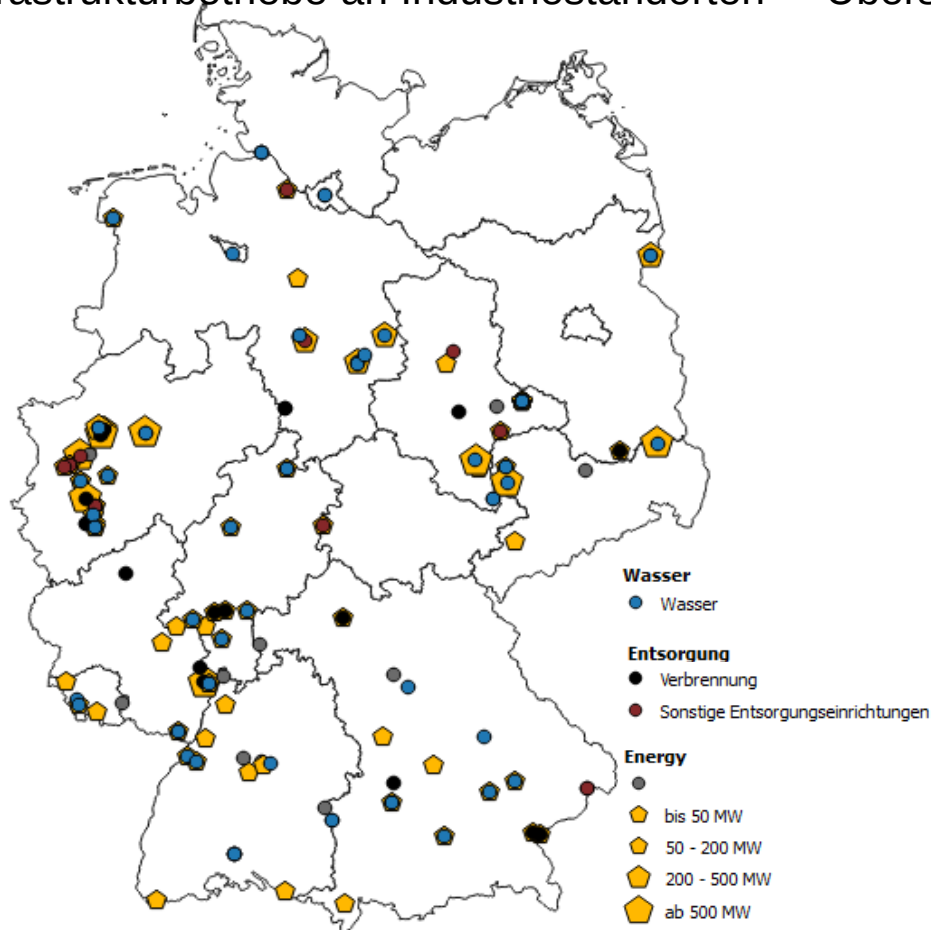
Die Infrastruktur rückt stärker in den Fokus der Standortentwicklung – neue Betreiber- und Geschäftsmodelle sind notwendig

Focus Infrastruktur – Management Summary

- 2021 werden an über 130 großen Industriestandorten lokale **Infrastruktureinrichtungen und -betriebe für Ver- und Entsorgung** vorgehalten. Dazu gehören
 - 114 Industriestandorte mit eigener **Energieversorgung**
 - 48 **Abwasserbehandlungsanlagen**
 - 39 **sonstige Entsorgungseinrichtungen**
- Der **Handlungs- und Veränderungsdruck** auf die Infrastruktur ist stark angestiegen
 - **Zero-Carbon-Diskussion** stellt neue, hohe und verbindliche Anforderungen an CO₂-Reduktion
 - ‚Good Practice‘ bei Verkauf oder Carve Outs von Infrastruktur kann **Game Changer** und Anstoß für die **Neubewertung von Infrastrukturbetrieben** sein
 - Aufgrund von **Engpässen bei Human- und finanziellen Ressourcen** suchen Unternehmen neue Modelle für die Erneuerung bzw. die Ertüchtigung der Standortinfrastruktur

2021 betreiben in Deutschland mindestens 134 große Industriestandorte lokale Ver- oder Entsorgungseinrichtungen

Infrastrukturbetriebe an Industriestandorten – Übersicht



- An mindestens 134 großen Industriestandorten werden Infrastrukturbetriebe vorgehalten, davon
 - 114 Industriestandorte mit eigener Energieversorgung
 - 48 Abwasserbehandlungsanlagen
 - 39 sonstige Entsorgungseinrichtungen
- Chemie- & Pharma-Standorte stellen den größten Anteil der On-Site-Infrastruktur
 - 48 von 114 Kraftwerke
 - 19 von 48 Abwasserbehandlungsanlagen
 - 32 von 39 sonstige Entsorgungseinrichtungen
- Insgesamt verfügen die Industriestandorte über 14.712 MW installierte Leistung

Der Betrieb kapitalintensiver Infrastruktur wird geprüft – Auslöser sind knappe Ressourcen und die Neubewertung von Assets

Einflussfaktoren Infrastrukturbetrieb

**Zero-Carbon-Diskussion
beschleunigt
Restrukturierungsprozesse**

- Hohe Verbindlichkeit von CO₂-Zielen auf Ebene der Geschäfts- und Unternehmensleitung
- Druck zur Erneuerung der Infrastruktur oder Kooperation mit Anbietern erneuerbarer Energien nimmt zu

**„Good Practice“ als Anstoß für
die Neubewertung von
Infrastrukturbetrieben**

- Infrastrukturprojekte – u.a. der Verkauf von Currenta – haben die Bewertung der Infrastruktur vom Kosten- zum Werttreiber geändert
- Standorte und Unternehmen sind offen für intelligente Ansätze z.B. zur Reduzierung von CO₂-Ausstoß, Kosten und Headcount

**Engpässe bei Human- und
finanziellen Ressourcen**

- Hohe Investitionen in Nicht-Kernprozesse zur Erreichung von CO₂-Zielen sind unerwünscht
- Fachkräftemangel erschwert die (Nach-)Besetzung von Stellen in Infrastrukturbereichen mit qualifiziertem Personal

Industriestandorte in Deutschland – Entwicklung 2016-2020



Die Zahl der Beschäftigten an großen Industriestandorten hat sich zwischen 2016 und 2020 nur geringfügig verändert

Entwicklung Industriestandorte 2016-2020

- Produktivitätsfortschritt hat seit 2016 zu einem **leichten Rückgang der Beschäftigten** an großen Industriestandorten i.H.v. -0,05% p.a. beigetragen. Das BIP wuchs im gleichen Zeitraum um 1,5 % p.a.*
- An über 39% der **Standorte** ist die Anzahl der **Beschäftigten gestiegen** – am **stärksten** an Standorten der **Automobil- und Chemieindustrie**.
- Die **Energiewende und daraus resultierende Umstrukturierungen** haben mit **ca. 12%** zu einem **starken Rückgang der Beschäftigung an den Standorten der Energiewirtschaft** beigetragen.
- Die **Anzahl** der großen Industriestandorte ist **seit 2016 rückläufig**. Insgesamt 29 Standorte sind **seit 2016 unter den Schwellenwert ‚1.000 Mitarbeiter‘** gefallen. Darunter sind 12 **Standorte der Automobilindustrie**, 5 der **Elektroindustrie** und 2 **Chemie- & Pharmastandorte**.
- Für den **Beschäftigungsrückgang** können **Konjunktur, Produktivitätsfortschritt** aber auch die **Verlagerung von Wertschöpfung ins Ausland** ursächlich sein.

Automobil-, Chemie- & Pharma- sowie Konsumgüter-Standorte wachsen; starker Rückgang bei Energieversorgern und in der Elektroindustrie

Industriestandorte 2020 – Veränderungen im Vergleich nach Anzahl der Mitarbeiter

	2014-2016	2016-2018	2018-2020	2014-2020
Automobil	↑ +5,0%	↑ +3,2%	→ +0,13%	↑ +8,5%
Chemie & Pharma	→ +2,5%	↑ +3,3%	↑ +3,59%	↑ +9,6%
Elektroindustrie	→ +2,3%	↓ -4,3%	→ +1,62%*	→ -0,52%
Maschinen- und Anlagenbau	↑ +5,4%	→ -1,9%	→ -0,02%	↑ +3,1%
Stahl- und Metallverarbeitung	↑ +3,9%	→ -1,6%	→ -1,04%	→ +1,2%
Luftfahrt	↑ +9,4%	→ -1,7%	↑ +5,33%	→ +1,13%
Konsumgüter	→ -1,7%	↑ +6,3%	→ -0,77%	↑ +3,7%
Technologie & Mischkonzerne	↓ -11,9%	→ +1,2%	↑ +5,44%	↓ -6%
Energie	↓ -8,2%	↓ -10,5%	↑ +7,49%*	↓ -11,6%

 Wachstum >3%
  Wachstum -3%-3%
  Wachstum <-3%

- Anzahl der Mitarbeiter mit -0,05% p.a. seit 2016 leicht rückläufig
- 39% der Standorte mit Mitarbeiterzuwachs
- 22% der Standorte haben Mitarbeiter reduziert
- Bei 39% der Standorte blieb die Zahl der Mitarbeiter stabil
- Automobil und Chemie/Pharma mit starkem Wachstum
- Energie stark rückläufig

Industriestandorte in Deutschland – Herausforderungen



Voraussetzung für eine Absicherung von Zukunftsinvestitionen in den Standort ist die Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit

Industriestandorte 2020/2021 – Handlungsfelder für Standortbetreiber

CO₂- und Renewable-Strategie umsetzen

- CO₂-Footprint-Infrastruktur
- Geschäfts- und Betreibermodelle
- Potenzial aus Kooperation mit Dienstleistern ausschöpfen

Wettbewerbsfähigkeit sichern bzw. steigern

- Wertschöpfungstiefe von Infrastruktur und Site Services prüfen
- Kostenposition bestimmen und benchmarken
- Potenziale zur Effizienzsteigerung ausschöpfen

Innovationspotenzial der On-Site-Services ausschöpfen

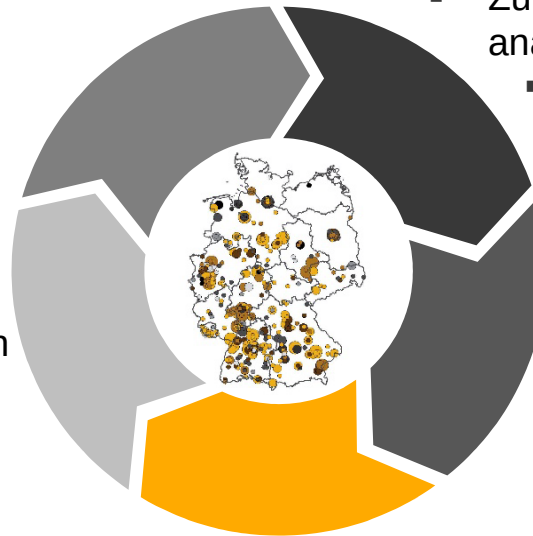
- Anforderungen an Site Services bestimmen
- Potenzial aus innovativen Dienst- u. Infrastrukturleistungen analysieren
- Use Cases mit internen und/oder externen Dienstleistern generieren

Neue Geschäftsmodelle für Infrastruktur entwickeln

- Zukünftige Anforderungen an die Infrastruktur analysieren
 - Best Ownership für Infrastruktur entscheiden
 - Betreibermandat prüfen und zukunftsorientiert definieren

Flächen für Investitionen bereitstellen und nutzen

- Flächenkonsolidierung, Flächenverzehr reduzieren
- Flächenerlöse – Flächenkosten, A-C-Leistungen steigern
- Verfügbarkeit von Freiflächen sicherstellen
- Aktives Ansiedlungsmanagement betreiben



Kontakt

Dr. Jörg-Peter Naumann

Dr. Jörg-Peter Naumann

Gesellschaft für Unternehmensberatung mbH

Theaterstraße 3
30159 Hannover

Telefon: +49 511 5389369

Fax: +49 511 5389380

joerg-peter.naumann@jpnaumann.de

www.jpnaumann.de



Lernen Sie die neue Art des Benchmarkings von
Infrastruktur- und Standortkosten kennen. Infos unter

www.webench.de