



Special: Immobilien

Managementsoftware muss fachübergreifend arbeiten, Nutzung als Strategiewerkzeug

Seite 14 – 16



Dienstleistungen

Industrieservice will Datenaufbereitung für „Industrie 4.0“ anbieten und Standards setzen

Seite 17



Standorte

Chemiestandorte im Fokus: Wacker in Nünchritz, Energieeffizienz-Netzwerk Leuna

Seite 18

Prämierte Logistik

Die erfolgreichsten Logistik-Gewerbegebiete Deutschlands wurden erstmals ausgezeichnet

Auf der transport logistic in München im Mai wurden die Ergebnisse der erstmals durchgeführten Logistik-Gewerbegebietsstudie präsentiert. Die Auszeichnung der zehn Top-Gebiete mit einem Platz in der „LoGe“ erfolgte während einer feierlichen Veranstaltung mit über 200 geladenen Gästen.

Die Güterverkehrszentren (GVZ) in Bremen (1. Platz) und Nürnberg (3. Platz) sowie das Logistik-Gewerbegebiet Logport in Duisburg (2. Platz) sind die erfolgreichsten logistischen Gewerbegebiete in Deutschland. Auf

Rang 4 bis 10 finden sich weitere GVZ (Berlin Süd, 5.; Erfurt, 8.; Kassel, 10.) sowie die Logistik-Gewerbegebiete Hamburg Altenwerder (4.), Hamburg Billbrook (6.), Linnfeld Baunatal (7.) und Hamburg Allermöhe (9.). Dies ist eines der Ergebnisse der Studie „LoGe 2015: Die erfolgreichsten Logistik-Gewerbegebiete Deutschlands“. Ralph Sandstedt, Geschäftsführer der GVZ Entwicklungsgesellschaft Bremen, zeigte sich hoch erfreut über die Auszeichnung: „Logistische Stärke ist unsere Kompetenz. Das GVZ Bremen steht seit mittlerweile 30 Jahren für erstklassiges Logistik-Know-how, Pioniererfahrungen und Top-Lage mit exzellenter Infrastruktur.“

Die Studie wurde von dem Münchner Logistikimmobilien-Spezialisten Loginvest initiiert und zusammen mit der Fraunhofer-Arbeitsgruppe für Supply Chain Services aus Nürnberg durchgeführt. Kuno Neumeier, Geschäftsführer des Immobilienexperten erläutert die Zielsetzung: „Die Branche ist mit zunehmender Flächenknappheit konfrontiert. Besonders in den Ballungszentren führt dies zu Ausweichbewegungen und mehr oder weniger zufälligen Ansiedlungen in den Speckgürteln dieser Metropolregionen. Logistik-Gewerbegebiete sind aus unserer Sicht prädestiniert, zu einer geordneten, sinnvollen Logistik-Infrastruktur beizutragen. Dafür schafft die Studie erstmals eine objektive Datenbasis und liefert weitere Erkenntnisse.“

Nach der zugrunde gelegten Definition sind Logistik-Gewerbegebiete als Gewerbe-, Industrie- oder Son-



Die Güterverkehrszentren (GVZ) in Bremen (1. Platz) und Nürnberg (3.) sowie Logport in Duisburg (2) sind die erfolgreichsten logistischen Gewerbegebiete in Deutschland

dergebiet für Logistik ausgewiesen, weisen mindestens zwei unterschiedliche Unternehmen auf, die überwiegend logistische Prozesse durchführen und umfassen Parzellengrößen von mindestens 5.000 m² Grundstücksfläche. Zur Erstellung des Rankings wurden die Ansiedlungserfolge in jedem der Gewerbegebiete bewertet. „Für das Ranking haben wir drei Fragen untersucht“, präziserte Uwe Veres-Homm, Leiter Markt, Fraunhofer SCS: „Wie hoch ist der gesamte Flächenbestand? Auf wie viele Logistikimmobilien verteilt er sich? Wie hoch war die Ansiedlungsdynamik bezüglich Logistikflächen in den vergangenen zehn Jahren?“

Insgesamt bietet die Untersuchung erstmals einen Vergleich der 154 erfolgreichsten Logistik-Gewerbegebiete nach einem erweiterten Kriterienkatalog. Neben den Genannten wurden auch Informationen zur Infrastruktur, zum ökonomischen Umfeld, zu den Kosten, dem Dienstleistungsangebot sowie

den Rahmenbedingungen und Auflagen betrachtet. „Der Vergleich dieser Faktoren erlaubt Rückschlüsse darauf, welche Bedingungen einen logistischen Gewerbegebietsstandort erfolgreich machen“, so Dr. Alexander Nehm, Geschäftsführer der Loginvest Concept. Anhand von bestehenden Untersuchungen zu regionalökonomischen Faktoren stellt die Studie darüber hinaus Zusammenhänge zu Eigenschaften erfolgreicher Gewerbegebiete her. Sie betreffen etwa die direkte und indirekte Beschäftigungswirkung von Ansiedlungen, die Pro-Kopf-Wertschöpfung, den Zusammenhang zwischen großen Logistikgewerbegebieten und überproportionalem Gewerbesteueraufkommen oder die durchaus vielseitige Zusammensetzung der angesiedelten Unternehmen. „Auf diese Weise geben wir allen Beteiligten wertvolle Argumente an die Hand, die einer Reihe gängiger Vorurteile gegenüber Logistik entgegnet werden können. Zusammen-

mit den vielfältigen Benchmark-Informationen können wir damit bspw. Kommunen und Wirtschaftsförderungen bei der Standortprofilierung und -Vermarktung fundierter unterstützen“, erklärt Nehm.

Eine besonders hohe Dichte an erfolgreichen Logistik-Gewerbegebieten ergibt sich im Großraum Hamburg, dem Rheinland, dem Ruhrgebiet sowie dem Großraum zwischen Stuttgart und Frankfurt am Main. Aber auch die Regionen um Berlin, München, Hannover, Leipzig-Halle, Erfurt, Ulm und Bremen weisen zahlreiche im Ranking enthaltene Gewerbegebiete auf. „Wir sind überzeugt, dass diese erstmals in dieser Weise erhobenen Daten für alle Akteure hilfreich sein werden, für Nutzer von Infrastruktur wie für Projektentwickler und Investoren, für Kommunen, Wirtschaftsförderungen und Regionen. Und schließlich kann die Studie künftig den dringend nötigen Dialog zur Entwicklung einer übergreifenden Infrastruktur mit wertvollen Fakten unterfüttern“, so Neumeier.

„Wir freuen uns sehr über den Erfolg dieses Projekts und werden das Thema mit einer erweiterten Studie, aber auch mit zusätzlichen Aktivitäten weiterverfolgen“, versprach Kuno Neumeier. Die Studie ist gegen eine Schutzgebühr von 79 EUR bei Loginvest erhältlich. (op)

■ Kontakt:
Daniela Schneider
Loginvest GmbH & Loginvest Concept GmbH, München
Daniela.Schneider@loginvest.de
www.loginvest.de



Industrieservice 4.0 – Menschen bewegen Industrie

Die „Industrie 4.0“ Bundesinitiative sollte als Weckruf für die deutsche Industrie gesehen werden. Jedes Unternehmen muss für sich prüfen, inwieweit es zukünftige Anforderungen erfüllen kann und ob es die damit verbundenen Chancen nutzen will. Dabei müssen die Unternehmen auch überlegen, wie sie die Menschen in den Kulturwandel einbeziehen. Denn eine Industrie 4.0 wird bedingt durch den erhöhten Informationsaustausch am Ende Abläufe übergreifend und nachhaltig verändern.



Reinhard Maaß
WVIS

Heute scheuen Unternehmen den Austausch und die Nutzung großer Datenmengen, immerhin gibt es durchaus berechtigte Bedenken hinsichtlich der Datensicherheit hochsensibler Produktionsdaten, oder sie können die Informationen noch nicht als Steuerungsinstrument verwenden. Andererseits fehlt ein Gefühl der Betroffenheit. Für viele Unternehmen in der Prozessindustrie ist das Thema Industrie 4.0 noch nicht greifbar geworden. Moleküle tauschen halt keine Informationen aus. Die smarten Anwendungen für Produkte und Fertigungsprozesse sind für den Maschinenbau in Forschungsberichten transparent dargestellt worden und längst nicht so abstrakt wie für die Chemieindustrie.

Dennoch birgt die Industrie 4.0 große Chancen für die Prozessindustrie. Der Nutzen smarter Technologien wird langfristig zum Erfolgsfaktor für Instandhaltung, Anlagenrevisionen und Neubauprojekte sein. Eine verbesserte Datengrundlage und ein optimierter Datenaustausch sorgen nicht nur für verbesserte Planung und Betrieb einzelner Komponenten. Wettbewerbsvorteile wirken über den gesamten Lebenszyklus einer Anlage. Insbesondere ist ein großer Nutzen in der Chemischen Industrie hinsichtlich der Prozessoptimierung und Energieeinsparungen zu erwarten.

Industrieservice-Unternehmen verfügen über ein hohes Maß an Prozesskompetenz entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Es besteht also großes Potenzial, um gemeinsam neue Dienstleistungen zu entwickeln. Das Know-how des Industrieservice wird der Industrie helfen entlang seiner Wertschöpfungskette Effizienz zu steigern, Kosten zu senken und Qualität weiter zu verbessern.

Der WVIS hat einen neuen Arbeitskreis initiiert, der diese Aspekte fokussiert und als Plattform für den Austausch zwischen Industrie und Industrieservice dient. Durch den neuen Arbeitskreis „Industrieservice 4.0“ kann es koordiniert gelingen, eine Standardisierung der Randbedingungen rund um industrielle Dienstleistungen voranzutreiben. Der Fokus liegt zunächst auf einer Vereinheitlichung von Standardleistungsverzeichnissen für spezifische Gewerke sowie einem übergreifenden Ansatz, um Qualifikation und Kompetenzen von Mitarbeitern in der Instandhaltung mit dem „Maintenance Skills Passport“ zu dokumentieren.

Herzlichst Ihr
Reinhard Maaß

Der Wirtschaftsverband für Industrieservice e.V. (WVIS) hat es sich zur Aufgabe gemacht, das breite Spektrum der Branche umfassend zu vermitteln, Kompetenzen zu bündeln und ein repräsentatives Branchenimage nach Außen zu tragen.

■ Kontakt:
Dr.-Ing. Reinhard Maaß
Wirtschaftsverband Industrieservice e.V. (WVIS), Düsseldorf
info@wvis.eu
www.wvis.eu



Rund 3.300 Mitarbeiter in sechs Geschäftsfeldern betreut das IT Service Management (ITSM) von Currenta an den Chempark-Standorten Leverkusen, Dormagen und Krefeld. Um Serviceanfragen von Mitarbeitern schnell und professionell beantworten zu können, führte der Standortbetreiber mit Unterstützung des Softwareherstellers PMCS HelpLine eine neue IT-Lösung ein. CHEManager befragte Manfred Jandke, Leiter des IT-Servicebereichs Organisation und Information (O&I), zum Projekt.

CHEManager: Wie ist die IT-Serviceabteilung von Currenta aufgestellt?

M. Jandke: Der zentrale IT-Servicebereich Organisation und Information, kurz O&I, zählt 44 Beschäftigte und managt die IT-Services für rund 3.300 Mitarbeiter. Im Unternehmen gibt es vier zentrale IT-Abteilungen sowie dezentrale Ansprechpartner beziehungsweise Teams für jedes Geschäftsfeld. Insgesamt arbeiten circa 60 Personen im IT-Umfeld.



Manfred Jandke, Currenta

Warum wurde eine neue Software für Serviceanfragen eingeführt? Wie gingen Sie dabei vor?

M. Jandke: Wir nutzten eine eigenentwickelte Lotus-Notes-Applikation. Als Currenta unternehmensweit Outlook einführt, musste eine neue und vor allem verlässliche ITSM-Lösung her – denn wir betreuen allein über 2.000 Auszubildende und beantworten circa 2.000 Anfragen

im Monat, da möchten wir auf ein funktionierendes System vertrauen können. Um alle Serviceprozesse durchgängig, effizient und mit geringem Aufwand abzubilden, entschieden wir uns für die ITSM-Lösung HelpLine. Das Pilotprojekt im Geschäftsfeld Bildung lief reibungslos. Anschließend wurden die Bereiche Organisation & Information, Analytik, Human Resources, Asset Management und SAP in die Lösung integriert. Dabei haben wir mit PMCS HelpLine einen einheitlichen Prozess für die sehr unterschiedlichen Bereiche aufgesetzt. Trotz unterschiedlicher Vorgaben in der IT-Governance und im Routing können wir mit einem zentralen System arbeiten.

War das Projekt erfolgreich?

M. Jandke: Mit HelpLine erreichen wir eine bessere Servicequalität und Anwenderzufriedenheit. Die Software ermöglicht es uns, Störungen schnell und einfach zu priorisieren. Auf diese Weise können wir Probleme, die viele Mitarbeiter betreffen – zum Beispiel den Ausfall des

Internets in einem Schulungsraum – schneller und effizienter beheben als zuvor. Begeistert sind wir auch von der Transparenz: Unser gesamtes Team hat jetzt eine Übersicht darüber, wo IT-Probleme schwerpunktmäßig auftreten. Für HelpLine sprach auch, dass die Lösung webbasiert ist, so können wir Probleme direkt vor Ort lösen.

Wie wird die neue Lösung von den Nutzern akzeptiert?

M. Jandke: Wichtig ist uns, dass die Mitarbeiter die Lösung als unternehmensinternes System ansehen. Daher lieben wir das Webportal im Currenta-Design gestalten. Natürlich ist die Software für einige Mitarbeitende noch Neuland. Sie müssen sich erst mit den vielen Möglichkeiten anfreunden, die sie bietet. Doch von den Hauptverantwortlichen der Geschäftsfelder und Supporteinheiten haben wir bisher nur positive Rückmeldungen erhalten. Das liegt auch daran, dass alle Anforderungen wie geplant umgesetzt wurden. (ag)

■ www.currenta.de

Mieten statt kaufen

Immobilienexpertin empfiehlt mittelständischen Unternehmen das Mieten neuer Betriebsflächen

Steht der Umzug aufgrund einer Geschäftserweiterung oder einer Anpassung von betrieblichen Prozessabläufen in neue Betriebsflächen an, stehen insbesondere mittelständische Unternehmen aus der Chemie- und Pharmabranche vor einer Herausforderung: Die passenden Flächen zu finden – nicht nur in Bezug auf den Standort, sondern auch die Größe und die Kombination von Büro-/Verwaltungsräumen und Labor-/Produktionsräumen. Für viele ist dies die Suche nach der berühmten Nadel im Heuhaufen.

Anders als Unternehmen, die lediglich neue Büro-/Verwaltungsflächen suchen, benötigen mittelständische Chemie- und Pharmaunternehmen zusätzlich Labor-/Produktionsräume. Und genau hier liegt der Knackpunkt. Die Labor-/Produktionsflächen müssen auf das Geschäftsfeld des jeweiligen Unternehmens individuell zugeschnitten sein. Hier hat jede Firma ein sehr spezifisches Anforderungsprofil. Eine Standardfläche kann diese Anforderungen in der Regel nie komplett erfüllen. So ist jede Laborfläche in der pharmazeutischen Industrie eine Einzelanfertigung; kein Chemielabor ist wie das andere.

Eine geeignete Bestandsfläche ist selten zu finden. Die Kosten für Um- und Ausbau sind vielfach so hoch, dass sich eine Investition nicht lohnt – weder als Eigentümer noch als Mieter. Oft sind die Anforderungen technisch darüber hinaus gar nicht umsetzbar. Beispiel Deckenhöhe: In Bestandsgebäude ist die Medienerschließung üblicherweise nur horizontal auf einer Ebene unterhalb der Decke möglich. Demzufolge ist die Deckenhöhe oft ein Ausschlusskriterium – 2,75 m reichen in der Regel nicht. Bei-

spiel Deckenlast: Die Raumdecken müssen eine gewisse Belastbarkeit aufweisen, z.B. für den Einbau von Digestorien. Üblich sind mindestens 2 kN/m² als zulässige Verkehrslast, in Teilbereichen können zulässige Lasten bis zu 5 kN/m² erforderlich sein. In vielen Bestandsgebäuden ist dies nicht gegeben. Beispiel Abluftanlage: Ein Unternehmen benötigt für seine Räume eine Abluftanlage, die für die abzuführenden Stoffe geeignet ist. Der nachträgliche Einbau einer solchen Abluftanlage ist, wenn er technisch überhaupt möglich ist, meist so kostenintensiv, dass er nicht vertretbar ist.

Es gibt viele weitere Beispiele. Der so genannte tertiäre Explosionsschutz ist in vielen Fällen das K.O.-Kriterium für ein Bestandsgebäude. Anforderungen an baukonstruktive Maßnahmen und eine bestimmte Anordnung von Räumen im Gebäude können hier nicht erfüllt werden. Für mittelständische Betriebe spricht von wirtschaftlicher und sicherheitstechnischer Seite alles für Neubaufächen. Auch in puncto Energieeffizienz sind Neubauten klar im Vorteil: Die Medienleitungen und die haustechnischen Anlagen sind energetisch optimal



© shock - Fotolia.com

anzuordnen. Von großem Vorteil ist bspw. die vertikale, übereinander liegende Anordnung von Laborräumen in den Geschossen eines Gebäudes. Diese Anordnung reduziert Medienleitungslängen und erhöht die Flexibilität, einzelne Räume später an die Medienserschließung anzubinden. Des Weiteren reduziert sich hierdurch die Anforderung an die Volumenströme, was zu erheblichen Einsparungen bei der Investition und im Betrieb führt. Ein auf diese Weise modern und effizient geplantes Laborgebäude kann aktuell zu 30–40 % geringeren Ener-

giekosten als ein Bestandsgebäude führen.

Bei all diesen Herausforderungen stellt sich die Grundsatzfrage: mieten oder selbst bauen? Die aufwändige Suche lässt Mittelständler – insbesondere in einer Niedrigzinsphase – oft zum Grundstück kaufen und selbst bauen tendieren. Vielen ist unbekannt, dass es entsprechende Räumlichkeiten zum Mieten gibt, die nach den unternehmensspezifischen Anforderungen geplant, errichtet und ausgebaut werden können. Mieten ist die wirtschaftlich sinnvollere Option. Denn gerade

mittelständische Firmen sollten ihr Kapital in ihr Kerngeschäft stecken. Auch haben die Firmen als Mieter kein Baukostenrisiko zu tragen, das schon zu „bösen Überraschungen“ geführt hat. Es ist viel einfacher, den Vermieter aufzufordern, einen Gebäudemangel zu beseitigen, ganz abgesehen vom Thema Gewährleistungsmanagement nach der Bauphase.

Auch die Frage, was man als mittelständisches Unternehmen macht, wenn das Geschäft so gut läuft, dass die Flächen in 10 oder 15 Jahren zu klein geworden sind, lässt sich

als Mieter viel leichter beantworten. Mietverträge für neue Gebäude laufen mindestens zehn Jahre, meist mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren. Ein solcher Mietvertrag Planungssicherheit für die Betriebsstätte, bei gleichzeitiger Flexibilität nach Ablauf der Vertragslaufzeit z.B. neue, größere Betriebsflächen zu beziehen. Mittelständler berichten immer wieder, dass sie diese Flexibilität in Bezug auf die Frage der Unternehmensnachfolge und einen möglichen Verkauf des Unternehmens schätzen.

Fazit

Das Mieten von Neubaufächen, die sowohl die firmenspezifischen Anforderungen an die Kombination von Büro-/Verwaltungsräumen und Labor-/Produktionsräumen als auch die erforderliche Haustechnik und Gebäudeausstattung erfüllen, ist für mittelständische Unternehmen aus der Chemie- und Pharmabranche sinnvoller als selbst zu bauen. Hier ist es entscheidend, einen Projektentwickler zu finden, der weiß, worauf es bei der Planung und dem späteren Betrieb von Labor-/Produktionsflächen ankommt.

Mareike Lechner,
Prokuristin, Immobilien-
Experten-AG, Berlin

■ info@immexa.de
www.immexa.de

Evides Verantwortung für Wasser

12 Millionen m³
VE-Wasser
im Jahr – allein mit
einer Anlage.



Im Hafengebiet von Rotterdam versorgt Evides 15 Betriebe der petrochemischen und chemischen Industrie mit VE-Wasser.

Mit dieser Menge sind wir in den Niederlanden bereits Marktführer. Denn die Versorgung mit VE-Wasser für Verfahren in der chemischen und petrochemischen Industrie sowie in der Lebensmittelindustrie ist unsere Kernkompetenz. Wir produzieren mit unseren Anlagen täglich über 150.000 m³ VE-Wasser aus Quellen wie Flusswasser, Oberflächenwasser, Brackwasser und Grundwasser. Und die Qualität entspricht genau dem Bedarf.

Wir planen, bauen, betreiben und finanzieren perfekte Lösungen für Sie. Profitieren Sie von großer Erfahrung, technologischem Know-how – und unserer Verantwortung für Wasser.

Vertrauen
Sie auf unser
Wissen.

Evides Industriewasser
Postfach 101423 · D-42014 Wuppertal
Tel. +49 (0)202 51 46 818 · E-Mail sales@evides.de
www.evides.de

evides
Industriewasser

Vorreiter im Real Estate Management

Für die Implementierung eines konzernweit einheitlichen Managementsystems für Immobilien wurde Evonik Industries eine von drei Auszeichnungen im Rahmen des Facility-Management (FM)-Anwenderpreises 2015 verliehen. Das Unternehmen setzt als eines der ersten in der Chemiebranche einen Best-Practice-Ansatz zur Steuerung eines internationalen Immobilien-Portfolios um.

Der Bereich Industrial Real Estate Management (IRE) von Technology & Infrastructure betreibt europaweit rund 500 Gebäude an 15 Standorten. Mit dem Start des Projekts One CAFM (Computer-Aided Facility Management) Anfang 2014 werden alle immobilienbezogenen Stammdaten und Prozesse in einem einheitlichen IT-System zusammengeführt. Dies ermöglicht eine deutliche Erhöhung der Standardisierung und Transparenz.

„Die Konsolidierung der CAFM-Systeme steigert den Professionalisierungsgrad des Bereichs Industrial Real Estate Management und unterstützt die konzerneigenen Anforderungen bei der Optimierung des Immobilienportfolios“, erklärt Dirk Müller-Nordhausen, Leiter der Product Line IRE im Geschäftsgebiet Standortmanagement.

„Aktuell hat jeder Standort individuelle Prozesse. Die Prozesse laufen künftig nach einer einheitlichen Konzernsicht und decken die gesamte Immobilienwertschöpfungskette ab. Durch die fortschreitende Professionalisierung erreichen wir eine Optimierung der Dienstleistungsqualität und Immobilienkosten. Dies hat wiederum positive Auswirkungen für unsere Kunden“, so Projektleiter Boris Heidicker.

Mit dem FM-Anwenderpreis 2015 zeichnete die Fachzeitschrift „Der Facility Manager“ bereits zum 20. Mal herausragende Projekte



Von links: Dirk Müller-Nordhausen (Industrial Real Estate Management, Leitung) und Boris Heidicker (Industrial Real Estate Management, Referent Prozesse und Projekte)

der Immobilienbranche aus. „Die Auszeichnung bestätigt, dass wir als Inhouse-Dienstleister auf Augenhöhe mit dem Wettbewerb der FM-Anbieter stehen. Mit der Auszeichnung reihen wir uns in eine Liste namhafter Unternehmen ein, was die Wertigkeit des Preises und

des Projekts verdeutlicht“, freut sich Heidicker.

■ Kontakt:
Katharina Simon
Evonik Industries AG, Essen
katharina.simon@evonik.com
www.evonik.de



Freuen sich über die Auszeichnung: v.l.: Uwe Daniel, Domenico Rocca, Boris Heidicker, Konstanze Weber-Gehri, Jörg Kappel, Helmut Jakubek, Lothar Brumann

Fachübergreifendes Datennetz

Mit neuen Softwaretools zum effizienteren Immobilienmanagement in der Industrie

Zur Wahrnehmung und Gewährleistung der gesetzlichen Betreiberverantwortung und der Verkehrssicherheit, lassen sich Gebäude und Immobilien wie auch alle weiteren Anlagegüter auf industriellen Werksanlagen kaum mehr ohne leistungsfähige EDV-Unterstützung verwalten. Ein erfolgreiches Management erfordert eine effiziente Steuerung der einzusetzenden Ressourcen für ein bestmögliches Kosten-Nutzen-Verhältnis.

Planung, Betrieb und Bewirtschaftung sowie die Erfüllung von Normen und gesetzlichen Vorgaben sind dabei umfangreiche und teilweise komplexe Aufgabenstellungen. Für korrekte und aussagekräftige Analysen müssen Unternehmensdaten in eine ganzheitliche Betrachtungsweise münden, denn nur auf Basis einer gesicherten Datengrundlage lassen sich tragfähige Entscheidungen treffen, Schwachstellen identifizieren, Arbeitsabläufe optimieren und die Wirtschaftlichkeit verbessern.

Herausforderungen im Immobilienmanagement und FM

Das Management von Immobilien und Facilities auf industriellen Werksanlagen und in Industrieparks ist durch planerische, technische, infrastrukturelle und organisatorische sowie durch kaufmännische Sachverhalte und Aufgabenstellungen geprägt. Dazu kommen die räumliche Sicht, Analyse und Visualisierung der einzelnen Objekte und Anlagen mit einem Geographischen Informationssystem (GIS). Ein zentrales, möglichst fachübergreifendes und unternehmensweites Daten- und Informationsmanagement ist dabei von entscheidendem Vorteil, wenn es um Auswertungen und Analysen geht, sei es als Reports oder als Dashboard Anwendungen. Als Kernprozesse des Immobilienmanagements lassen sich benennen:

- Liegenschaftsmanagement
- Objekt- und Anlagenverwaltung, inkl. Inventarisierung
- Aufgaben-, Auftrags- und Ressourcenmanagement
- Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung sowie Prüfmanagement
- Ereignis-, Störfall- und Meldemanagement
- Prozessmanagement und Betriebssteuerung
- Qualitätsmanagement
- Compliance Management
- Bauprojekt- und Mängelmanagement

- GIS und CAD: Planung, Dokumentation, Visualisierung und Analyse
- Informationsmanagement und Reporting

Technische, organisatorisch / logistische, kaufmännische und räumliche Aufgabenstellungen und Sachverhalte werden bisher systemseitig zumeist als allein stehende und nicht durchgängige CAFM und GIS-Prozesse abgebildet. Viele unabhängig voneinander agierende Module und Datenhaltungen erlauben es nicht, logische Prozesse wie z.B. die Gebäudeinhaberbewirtschaftung in Beziehung mit der Außenraumbewirtschaftung zu bringen. Außenleitungen wie z.B. Strom, die in einem System (GIS) dokumentiert werden, enden zumeist an der Gebäudeaußenkante, die Leitungen innerhalb eines Gebäudes werden über ein anderes System dokumentiert (CAFM).

Die Software Geonis FM verfolgt einen ganzheitlichen Lösungsansatz und schließt den Kreis zwischen CAFM und GIS. Neben der Abbildung aller erforderlichen Prozesse für ein leistungsfähiges Immobilienmanagement und der Integration von CAFM mit Geographischen Informationssystemen (GIS) ermöglicht die Lösung ein umfassendes Objekt- und Anlagenmanagement sowie Prozess- und Instandhaltungsmanagement für sämtliche Anlagegüter und Fachbereiche innerhalb von Industrieunternehmen. Facility, Utility und Infrastruktur Management können damit innerhalb einer Systemumgebung inklusive der Anbindung an die Finanz-IT realisiert werden.

Die CAFM Komponente stellt eine umfassende Objekt- und Anlagenverwaltung mit den jeweiligen Objektbeziehungen bereit und beinhaltet alle erforderlichen Arbeits- und Prozessabläufe. Die GIS Komponente ermöglicht neben den planerischen und erfassungstechnischen Aufgaben die räumliche Visualisierung und Analyse – von Geschossplänen über Werkspläne bis hin zur Darstellung und Verwaltung aller Unternehmensstandorte in ei-



Management von großen Werksinfrastrukturen

nem interaktiven GIS. Die mobilen Anwendungen decken alle Anforderungen für ein mobiles Auftragsmanagement, für das Wartungs-, Instandhaltungs- und Störfallmanagement, für die Inventarisierung, Kontrollen usw. ab.

Das reibungslose Zusammenspiel von CAFM, GIS und CAD auf Basis eines zentralen Daten- und Informationsmanagements sowie die Integration von weiteren Kernsystemen wie beispielsweise SAP ermöglichen eine bislang noch nicht bekannte Optimierung von Fach- und Unternehmensprozessen auf allen Unternehmensebenen und in allen Anwendungsbereichen – vom Experten über den Fachwender und Außendienstmitarbeiter bis hin zum Management. Die durchgängige Konfigurierbarkeit aller Systemkomponenten ermöglicht dabei maximale Flexibilität und Anpassbarkeit, sowohl bei Desktop (Facharbeitsplätze), Web als auch mobilen Anwendungen.

Systemtechnische Mehrwerte für die Praxis

Der moderne und modulare Entwicklungsansatz, das zentrale Daten- und Informationsmanagement sowie das ganzheitliche und durchgängige Lösungsportfolio für alle relevanten Themenbereiche von Infrastruktur, Facility und Utility Management ermöglichen effiziente prozessgesteuerte Systemanwendungen für alle Anwendergruppen Ihres Unternehmens. Diese Integrationsinfrastruktur stellt den einzelnen Anwendern aufgabenbezogen passgenaue Lösungen zur.

Integrationsinfrastruktur bedeutet dabei die Realisierung von Anwendungen, die sich hinsichtlich Funktionalität passgenau zu den Aufgabenanforderungen des Anwenders verhalten, den Zugriff auf alle erforderlichen und berechtigten Informationen aus den unterschiedlichsten Datenquellen ermöglichen sowie die Sichten auf Daten der aktuellen Aufgabenstellung anpassen und damit die Bedienung weiter vereinfachen und die Nutzung von Diensten in unterschiedlichen Ausprägungen innerhalb von Anwendungen ermöglichen.

Nutzen

Die Vorteile dieses Lösungsansatzes liegen auf der Hand! Durchgängige und integrierte Lösungen schaffen durchgängige Prozesse und be-

schleunigen diese. Passgenaue Anwendungen und Funktionen schaffen Akzeptanz bei den Anwendern. Ein zentrales und verlässliches Daten- und Informationsmanagement verbessert Arbeits- und Geschäftsprozesse auf allen Unternehmensebenen. Modulare und systemtechnisch skalierbare Lösungen ermöglichen eine optimale Systemdimensionierung für alle Unter-

nehmensgrößen und damit auch wirtschaftlich eine maximale Effizienz.

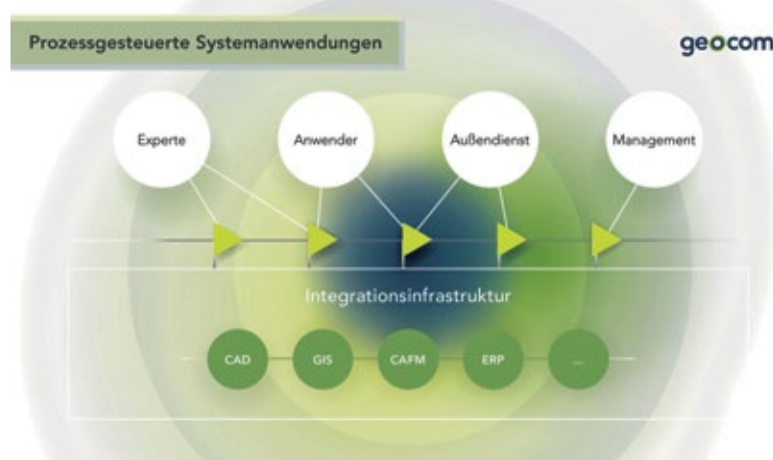
Ein großes bayrisches Chemieunternehmen hat sich Anfang 2015 entschieden, die bisher bestehende Vielfalt von verschiedenen Systemen für die Unterstützung der wesentlichen Prozesse des Corporate Real Estate und Facility Management auf dem Werk zu optimieren und zu homogenisieren und durch die

durchgängigen Anwendungen auf der Basis der neuen Software-Lösung zu ersetzen. (op)

- Kontakt:
Jürgen Lutz
Niederlassungsleiter
Geocom Informatik GmbH, Kranzberg
j.lutz@geocom-informatik.de
www.geocom-informatik.de



Anwendungen im GEONIS FM



Prozessgesteuerte Systemanwendungen und Anwendergruppen für die Industrie

STANDORTBETRIEB. SITE SERVICES. ENERGIEN. ENTSORGUNG. LOGISTIK.

>> IHR VORTEIL: UNSERE LOGISTIK.

Ob Transport oder Lagerung, Mehrwertleistungen oder Zoll: Infraser Logistics gestaltet Ihre Versorgungskette schnell, sicher und effizient. Entdecken Sie, was wir unter „infraser“ verstehen. www.infraser.com und www.infraser-logistics.com

infraser
höchst
STANDORT. VORTEIL.

Individuelle Lösungen

Das Immobilienmanagement im Industriepark Kalle-Albert hat sich stark verändern müssen

Wurde früher am Chemie-Standort traditionell die Immobilienbewirtschaftung eher als Nebensache betrachtet, hat sich das Immobilienmanagement des 96 ha großen Industrieparks Kalle-Albert im Wiesbadener Südosten mittlerweile stark gewandelt.

Weg vom reinen Verwalten und Betreiben hin zum modernen Portfoliomanagement, Asset-Management und Facility Management wie es in der Immobilienbranche üblich ist. Hierbei werden die Gebäude nach den Kennwerten der Immobilien-, Kosten-, Objekt-, Belegungs- und Serviceperformance betrachtet. Statt nur auf kurzfristige Bedürfnisse der am Standort produzierenden Betriebe zu reagieren, werden mittels Markt- und Portfolioanalysen langfristige Investitionsstrategien entwickelt und umgesetzt.

Energieeffizienz ist natürlich für alle Immobilienbewirtschaftungen ein wichtiges Thema. Eine elementare Bedeutung zur Erhaltung der Wettbewerbsfähigkeit hat jedoch die kostengünstige Lieferung der im Industriepark selbst produzierten Energien wie Dampf, Strom, Kälte und Wasser für die am Standort beteiligten Firmen. Die Vernetzung mit den Prozessen der verschiedenen Produktionsbetriebe ermöglicht eine intelligente Kraftwerksausnutzung. Viele der 200 Gebäude am Standort werden mittels moderner Gebäudeleittechnik überwacht und gesteuert. So können außergewöhnliche Verbrauchsschwankungen unmittelbar erkannt und behoben oder defekte Anlagenteile identifiziert und eventuelle Instandsetzungs-

maßnahmen zeitnah veranlasst werden. „Industrie 4.0“ bleibt also nicht bloß ein Schlagwort, sondern wird bereits heute umgesetzt.

Einer für Alle

Große Vorteile werden durch die Zentralisierung des Instandhaltungs- und Instandsetzungsmanagements erreicht. Vom tropfenden Wasserhahn bis zur Wartung von Explosionsunterdrückungsanlagen muss nicht jede Einheit seinen eigenen Spezialisten aus- und weiterbilden sowie ganzjährig vorhalten. Der breit gefächerte Pool an erfahrenen und mit dem Standort vertrauten Fachkräften steht allen Betrieben zur Verfügung. Die Firmen können sich auf das konzentrieren, womit sie ihr Geld verdienen: chemische Produktion. Die Kosten für planmäßige und außerplanmäßige Arbeiten an Anlagen und Gebäuden werden reduziert.

Erhöhte Sicherheit

Ein typisches Thema für Immobilien in Industrieparks ist das erhöhte Maß an Sicherheitsüberwachung. Wegen der am Standort vorhandenen Störfallbetriebe muss eine zuverlässige Zugangskontrolle sicherstellen, dass Fremde nicht den Standort betreten und sich in Gefahr bringen. Betriebe,



Nach über 150 Jahren Standortgeschichte verlangen Immobilien verschiedener Epochen individuelle Lösungen.

die z. B. in die USA exportieren haben erhöhte Ansprüche an die Sicherheit wegen der Auflagen für die Zollabwicklung in diesem Land. Die Gefahr durch für Terroranschläge relevante Stoffe ist ein größer werdendes Thema und stellt für den Sicherheitsdienst eine Herausforderung dar. Diese hohen Sicherheitsanforderungen schränken die Vermarktung der Immobilien natürlich stark ein, da ein freier Zutritt innerhalb des Werkszauns nicht ohne weiteres möglich ist, was den potentiellen Mieter abschreckt es sei denn, er selbst hat Interesse an erhöhtem Schutz.

Umweltrechtliche Aspekte

Diverse Mindestabstandsradialen zu Störfallbetrieben schränken zusätzlich die gewerbliche Vermietbarkeit

ein. Nutzungen mit starkem Kundenverkehr durch nicht eingewiesene Personen (z. B. Einzelhandel) sind nicht an jeder Stelle des Standorts oder nur mit erhöhten technischen Schutzmaßnahmen möglich. Die strategische Ausrichtung eines Immobilienmanagements im Industriepark muss auch immer die möglichen Änderungen/Verschärfungen des Umweltschutzes berücksichtigen. So ist gerade erst die Seveso Richtlinie in der 3. Ausführung in Kraft getreten, die den Schutz des Umfeldes vor plötzlich auftretenden gefährlichen Stoffen neu regelt. Was künftige Änderungen dieser europäischen Richtlinie bringen, weiß noch niemand. Die Entwicklung muss stets verfolgt werden, um die Nutzbarkeit der Grundstücke nicht leichtfertig einzuschränken.

Ein traditionsreicher Standort wie der Industriepark Kalle-Albert, eingebettet in die örtliche Wohnbebauung, lebt von der guten und vertrauensvollen Nachbarschaft. Denn auch dort schränken die umweltrechtlichen Auflagen die mögliche Nutzung teilweise ein. Der ständige Dialog mit den zuständigen städtebaulichen Behörden ist für den Fortbestand des Industrieparks wichtig. Ein frühzeitig entworfener Masterplan soll in das städtebauliche Konzept eingebunden werden und Planungssicherheit schaffen.

Flächenausnutzung und der natürliche Lebenszyklus

Auf den ausgewiesenen 96 ha Industriefläche ist Platz ein knappes Gut. Leider kann die Betreibergesellschaft nicht wie es Immobilienunternehmen tun, durch ein strategisches Portfoliomanagement mittels Buy-or-hold-Analysen nach Belieben (und Geldbeutel) Immobilien kaufen oder veräußern. Vielmehr muss die vorhandene Fläche besser, das heißt Ertragsbringender und zukunftssicher genutzt werden. Großzügige Flächenplanung der Vergangenheit muss korrigiert werden. Unproblematische Nutzung wie Verwaltung, Lagerung und Parkfläche muss an den Rand des Industrieparks wandern zu Gunsten der Produktion im Kern der Fläche. Am Ende der Lifecycle Betrachtung vorhandener, teilweise überalterter Gebäude, steht dann nicht die Veräußerung,

sondern der Abriss des Bauwerks, um Platz für Neues zu schaffen.

Nicht nur Immobilien haben einen Lebenszyklus, sondern auch die am Standort produzierten Waren. Das eigens eingerichtete LIFE-Gründerzentrum bietet jungen Menschen mit Ideen eine kostengünstige Möglichkeit, Ihre Forschung am Standort zu realisieren. Die Hoffnung ist, dass diese Jungunternehmer am Standort bleiben und ihre Ideen in die Tat umsetzen. Im Level4 Office Center können Startups kurzfristig und flexibel mit einem Rundum-Sorglos-Paket (WLAN, Meeting Raum, Getränke, Parkplatz, Fax und Drucker inklusive) an- und abmieten, müssen sich also nicht langfristig binden. Eine Kooperation mit einem Coworking Anbieter bindet Startups, die anfangs noch weniger benötigen als einen Raum im Office-Center.

Zusammenfassend bleibt zu sagen, dass ein Immobilienmanagement im Industriepark neben der gängigen betriebswirtschaftlichen Herangehensweise eine Menge zusätzlicher spannender Themen berücksichtigen muss, um erfolgreich und gewinnbringend am Markt bestehen zu können. (op)

Kontakt:

Ron Kröger
Leiter Gebäudevermietung und Standortplanung
InfraServ GmbH & Co. Wiesbaden KG, Wiesbaden
ron.kroeger@infraserv-wi.de
www.infraserv-wi.de

Energieeffizienz durch optimale Dämmung

Deutliche Steigerung der Energieeffizienz durch Senkung von Wärmeverlusten von bis zu 66 %

Die heutige Energiepolitik fokussiert vor allem das Thema Energieeffizienz – insbesondere um die ehrgeizigen Klimaschutz- und energiepolitischen Ziele der EU bis 2020 zu realisieren.

Trotz dieser Vorgaben und der steigenden Energiepreise lassen viele Industriebetriebe ihr Potential zur Energieeinsparung und die damit verbundene Kostensenkung noch immer weitgehend ungenutzt. So sind laut EiiF (European Industrial Insulation Foundation) europaweit Investitionen von rund 900 Mio. EUR für das wirtschaftliche Isolieren ungedämmter Flächen und die Reparatur defekter Dämmungen in Industrieanlagen notwendig. Diese einmaligen Investitionen würden jährlich rund 460 PJ Energie einsparen. Bei vergleichbaren Energiepreisen könnte die Industrie dadurch je-

des Jahr rund 3,5 Mrd. EUR sparen – das entspricht einer Jahresleistung von 15 Kohlekraftwerken (500 MW).

Optimale Dämmung

Mit einem so genannten Tipcheck-Auditing, einem Verfahren zur Überprüfung der Qualität von thermischen Dämmsystemen, können Industrieunternehmen nun die Schwachstellen in ihren Anlagen aufdecken. Der Technical Insulation Performance Check (Tipcheck) ist ein europaweit standardisiertes und unabhängiges Energieauditing zur Leistungsüberprüfung von technischen Dämmungen in der Industrie. In diesem Verfahren werden nicht nur wirtschaftlich sinnvolle und realisierbare Energieeinsparpotentiale ermittelt, sondern auch die Anlagenteile ausfindig gemacht, die neben dem großen Energiesparpotential auch schnelle Amortisation und sofortige Realisierbarkeit bieten. Zu-



Mit wirtschaftlichen Dämm Lösungen lassen sich in der Industrie jährlich bis zu 480 PJ Energie und 37 Mt CO₂ einsparen.

dem werden Möglichkeiten zur Verbesserung von Sicherheit, Effizienz, CO₂-Bilanz und Prozessen aufgezeigt.

Hohes Einsparpotential

Europaweit sind noch immer rund 10% aller Anlagenteile ungedämmt

oder haben eine schadhafte Dämmung. Darüber hinaus beruhen die meisten Dämmsysteme in Industrieanlagen auf veralteten Vorgaben, meist nur unter Einhaltung der maximalen Oberflächentemperatur sowie einer Minimum-Investition des Unternehmers. Anforderun-

gen, wie Wirtschaftlichkeit, vorbeugende Sicherheitsmaßnahmen und Energieeffizienz wurden dabei nicht berücksichtigt. Durch eine Tipcheck-Analyse ist es nun möglich die Dämmsysteme zu optimieren und die Wärmeverluste um bis zu 66 % zu senken. An einem konkreten Beispiel einer Chemieanlage in Frankreich konnten so Einsparungen von 12.600.000 kWh/a und eine Kostenreduktion von 505.000 EUR/a erzielt werden. Die Amortisierungszeit für die Aufrüstungskosten betrug zwei bis vier Monate.

Mit wirtschaftlichen Dämm Lösungen lassen sich in der Industrie jährlich bis zu 480 PJ Energie und 37 Mt CO₂ einsparen. Der Brennstoffverbrauch und Emissionsausstoß der Industrie würde dadurch um mehr als 4 % reduziert. Somit lohnt sich eine thermische Optimierung von Industrieanlagen nicht nur aus Umweltgründen, sondern eröffnet auch zusätzliche Einsparungspotentiale.

Qualifizierter Service

Das Verfahren wird derzeit europaweit von mehr als 100 qualifizierten Ingenieuren durchgeführt – Tendenz steigend. Allein in Deutschland verfügt das Unternehmen G+H Isolierung über zwölf zertifizierte Ingenieure, die unabhängige Gutachten erstellen und zu Themen der optimalen Dämmung beraten. Besonders sinnvoll ist das Tipcheck-Auditing bei der Entstehung neuer Industrieanlagen, denn so können die Dämmtechnik-Experten bereits während der Planungsphase eine maßgeschneiderte Isolierung anbieten. (op)

Kontakt:

Jörg Meyer
G+H Isolierung GmbH, Ludwigshafen
Joerg.Meyer@guh-gruppe.de
www.guh-gruppe.de

BUSINESSPARTNER CHEManager

ANLAGENBAU / -PLANUNG



Beraten.
Planen.
Bauen.

Sie wollen eine „Facility of the Future“? Dann kommen Sie zu uns.

Unsere intelligente Planung legt den Grundstein für effiziente Betriebe in der Biotechnologie, Pharma- und Halbleiterindustrie.

HWP



STRATEGIEBERATUNG

INDIEN-POTENZIAL AUSSCHÖPFEN

GO EAST
ADVISORS FOR EMERGING MARKETS

Ihre Chemiemarkt-Experten für Unternehmensentwicklung, Sourcing, Partnersuche, Problemlösung ...

Go East Advisors GmbH Deutschland
Dr. Jörg Straßburger
joerg.strassburger@go-east-advisors.com

Go East Advisors India Pvt Ltd
Avinash Parihar
avinash.parihar@go-east-advisors.com

ONLINE



Grenzenlose
Möglichkeiten
www.chemanager-online.com

Menschen bewegen Industrie

Neuer WWIS-Chef Meier fordert offensivere Kommunikation

Der neue Vorsitzende des Wirtschaftsverbands für Industrieservice e.V. (WWIS), Dr. Lothar Meier, spricht über die Bedeutung des Industrieservice in Deutschland, will u.a. flexibler ausgebildete Fachkräfte und für ein besseres Image des Industrieservice in der Öffentlichkeit werben. Das Portfolio des Verbandes könnte sich auch für das Facility Management öffnen. In Zukunftsthemen wie Industrie 4.0 sieht Meier „große Chancen“ für industrielle Dienstleister. Den Schlüssel zum Erfolg entdeckt der Branchenexperte in einer „offensiven Kommunikation“.

Moderner Industrieservice ist entscheidend für eine wettbewerbsfähige Industrie, meint der neue Verbandsvorsitzende. Flexible und bedarfsgerecht ausgebildete Fachkräfte im Industrieservice bilden die Voraussetzung, um die Attraktivität des Industriestandorts Deutschland aufrechterhalten zu können. Sie trügen dazu bei, dass die Industrieunternehmen effizient und störungsfrei arbeiten – und das mit optimalen Kosten und Strukturen, sagt Meier. Für die personalintensive Branche werden dringend Fachkräfte gesucht. Zurzeit liegt der Anteil der gewerblichen Berufe im Industrieservice je nach Aufstellung der einzelnen Unternehmen bei rund 90 %. Doch die Bewerberquoten sind – wie in der gesamten Industrie – rückläufig.

Entsprechend sind Nachwuchsgewinnung sowie Aus- und Weiterbildung wichtige Themen, die keinen Aufschub duldeten, erläutert der Branchenkenner: „Wir müssen Chancen und Perspektiven des Industrieservice noch stärker im Bewusstsein der Öffentlichkeit verankern. Dies muss oberstes Ziel sein. Nur so können wir sowohl junge Leute als auch gestandene Profis für unsere dynamische Branche begeistern.“ Eine Positionierung, die auch für andere Segmente wegweisend sein soll.

Nachwuchsarbeit kann nicht früh genug beginnen

Seit seiner Gründung ist es der Anspruch des WWIS, die Aufmerksamkeit auf Ausbildungsplätze und die breit gefächerten Weiterbildungs- und Qualifizierungsmaßnahmen zu lenken. Tatsächlich bietet der Industrieservice mit mehr als 40 Einstiegsberufen erfahrenen Fachkräften nachhaltige Karrierechancen. Somit ist und bleibt die Branche gerade für Facharbeiter der Beschäftigungsmotor schlechthin. Für die Nachwuchsarbeit wiederum gilt: Die Heranführung an Naturwissenschaft und Technik kann nicht

früh genug beginnen. Entsprechend sollte die Sensibilisierung bereits im Kindergartenalter erfolgen. Der Verband begleitet daher verschiedene Projekte für Zielgruppen zwischen 4 und 24 Jahren.

Weit mehr als Instandhaltung

Längst ist der Industrieservice zu einem stabilisierenden Faktor entlang der gesamten Wertschöpfungskette industrieller Prozesse geworden. Klassische Instandhaltungsleistungen für Anlagen haben sich zu einem ganzheitlichen Servicepaket industrienahe Dienstleistungen von der Planung bis hin zur Optimierung von Anlagen entwickelt und leisten so einen bedeutenden Beitrag zur Standortsicherung in Deutschland.

In naher Zukunft sollten auch die nicht industriellen Dienstleistungen wie das Facility Management im Gesamtportfolio Industrieservice aufgehen. „Wir werden die Rolle des gesamten Industrieservice anhand von Marktdaten noch präziser analysieren und in Politik und Gesellschaft verstärkt kommunizieren, Trends identifizieren, Innovationen stärker in den Vordergrund stellen und Wachstum in neue Märkte begleiten,“ bekräftigt Meier.

Beim Zukunftsthema Industrie 4.0 mit dabei

Wichtige Zukunftsthemen im Industrieservice sind die Effizienzsteigerung beim Kunden sowie ein



WWIS-Vorstandsvorsitzender Dr. Lothar Meier hat klare Vorstellungen zur künftigen Positionierung des Industrieservice als Zukunftsbranche in Politik und Öffentlichkeit.

flexibles, maßgeschneidertes Dienstleistungsangebot. Hierin sieht Meier eine große Chance für die Industriedienstleister, sich zu positionieren. „Unter dem Stichwort ‚Industrie 4.0‘ finden sich zahlreiche neue Arbeitsfelder für unsere schnell reagierende Branche“, so der neue Vorsitzende. „Wir stellen uns schon jetzt auf die absehbaren Herausforderungen ein, um selbst einen Beitrag zur Industrie der Zukunft leisten zu können.“

Im Vordergrund steht dabei vor allem der Datenaustausch entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Die Erfassung und Analyse sämtlicher für ein Produkt relevanten Daten in jedem Stadium der Produktion wird künftig auch Aufgabe der

Industriedienstleister sein. Zudem gewinnt die exakte Planung von Instandhaltung anhand gesammelter Maschinendaten, also das Condition Monitoring, weiter an Bedeutung. Sie wird durch neue Techniken der Datenverarbeitung unterstützt und effizienter werden. „Zu den ganz großen Herausforderungen wird es gehören, Standards für die Prozessparameter zu definieren“, stellt Meier fest. „Dies haben wir uns auf die Fahnen geschrieben, um so zur

Neuer Chef beim WWIS

Seit Frühjahr 2015 steht der Branchenkenner **Dr. Lothar Meier** an der Spitze des Verbands und will gemeinsam mit seinen Vorstandskollegen die Verbandsarbeit prägen. Nach dem Studium der Chemie und Wirtschaftswissenschaften hatte er mehr als 20 Jahre im Bayer-Konzern verschiedene Führungspositionen im In- und Ausland inne, darunter beim Textilfarbhersteller DyStar und als Leiter Marketing und Vertrieb bei Bayer Industry Services. 2008 übernahm er bei Thyssen Krupp Xervon die Verantwortung für das Instandhaltungsmanagement sowie das Key Account Management für die chemische und petrochemische Industrie. Ende 2010 wechselte er schließlich als Leiter Marketing und Vertrieb zu Infraser Knapsack, der Betreiber der Chemieparks Knapsack. Seit 2012 leitet Dr. Meier als Mitglied der Unternehmensleitung den Bereich Business Development bei Infraser Höchst. Das Industrie-Dienstleistungsunternehmen betreibt verschiedene Industriestandorte, unter anderem den Industriepark Höchst in Frankfurt am Main.

Prozessoptimierung, zur Ressourcen schonenden Produktion und zur Anlagenverfügbarkeit beizutragen. Diese Herausforderung gilt für die gesamte Wertschöpfungskette, für die unsere Branche steht.“

Die Technologien für diese „Revolution“ gibt es zum Teil schon. Dazu gehören Systeme, die aus einer Masse von Daten die relevanten herausfiltern, also aus „Big Data“ „Smart Data“ machen. Bereits in kurzer Zeit werden diese erheblichen Einfluss auf unternehmerische Entscheidungen haben – und Dienstleistern zahlreiche neue Geschäftsfelder eröffnen. „Wenn wir es schaffen, vorne mit dabei zu sein, werden wir Wettbewerbsvorteile schaffen und gleichzeitig zur Wertschöpfung der Kunden beitragen“, ist Meier überzeugt. „Deshalb werden wir uns intensiv vorbereiten, diese Systeme zu kennen und auch zu nutzen wissen.“

Offensive Kommunikation unerlässlich

Einen weiteren Schwerpunkt seiner Aufgaben sieht Meier darin,

den Verband in den Fokus von Politik und Öffentlichkeit zu rücken. Schlüssel zum Erfolg sei dabei eine offensive Kommunikation. Bislang habe sich die Branche in dieser Hinsicht eher in Zurückhaltung geübt. Tatsache aber sei, dass die Dienstleistungsbranche Zugpferd der internationalen Wettbewerbsfähigkeit der industriellen Kunden ist. „Wir haben viel erreicht“, betont Meier. „Jetzt ist es an der Zeit, darüber zu sprechen. Die Politik muss den Beitrag des Industrieservice zu den Wertschöpfungsketten der deutschen Wirtschaft wahrnehmen und wertschätzen lernen. Noch immer wird unsere Branche in politischen Kreisen unter der Rubrik der industrienahe Dienstleistungen geführt. Das muss sich ändern!“ (op) ■

Kontakt:

Dr. Lothar Meier
Vorstandsvorsitzender
Wirtschaftsverband Industrieservice e.V. (WWIS),
Düsseldorf
info@wwis.eu
www.wwis.eu

Verband gibt der Branche klares Profil

Mit rasantem Tempo hat der **Wirtschaftsverband für Industrieservice e.V. (WWIS)** in einem Bereich Maßstäbe gesetzt, der bis 2008 nur Insidern ein Begriff war. Erst mit der Gründung des WWIS vor rund sieben Jahren trat der Industrieservice als übergreifender Dienstleistungssektor aus dem Schatten der Instandhaltung. Die erfolgreiche Entwicklung des Verbandes wurde nachhaltig von Vorständen aus der Praxis geprägt, die der gesamten Branche ein klares Profil verliehen haben. Nachdrücklich zeigt der WWIS auf, wie Industrieservices in der Prozesskette der Automobil- und Fahrzeugtechnik, der Energie- und Umwelttechnik sowie in Chemie und Petrochemie verwurzelt sind. Heute wird der klassische Industrieservice zu einem hohen Maß in der Prozessindustrie erbracht. Mit 26 % zählt die chemische Industrie zu den Kernkunden. Auf dem zweiten Platz folgt der Energiesektor. Allerdings ist der Markt für Industrieservice in Europa und Deutschland zuletzt hinter den Erwartungen zurückgeblieben. Gerade im deutschen Markt hemmen die energiepolitischen Rahmenbedingungen seit 2012 das Wachstum.

Flexibilität bei Großstillstand in Karlsruhe

Während eines Stillstandes bei der Mineralöelraffinerie Oberrhein (MiRO) in Karlsruhe zeigte Voith Industrial Services planerische Präzision. Das Turnaround-Team war als mechanischer Partner für Wärmetauscher, Behälter, Kolonnen und Reaktoren verantwortlich. Eine planerische Besonderheit war, dass alle Anlagen unterschiedliche Abfahr- und Anfahrtermine hatten. In der Phase, in der eine Anlage herunter bzw. hochgefahren wird, ist es nicht möglich die Anlage zu betreten. Nach umfangreicher Vorbereitungszeit war der Stillstand mit 50.000 Stunden und ca. 250 Mitarbeitern (Raffinerieschlosser und Projektmanagement) angesetzt. Unerwartete Mehrarbeiten erweiterten den Arbeitsumfang. Eine kurzfristige Anpassung um 50 Mann war dadurch nötig.

Bei einem Stillstand sind zusätzliche Arbeiten, dazu gehören nicht planbare Schäden an Apparaten, durchaus üblich, da sie oft erst nach



Luftansicht der MiRO Raffinerie. Jeder vierte Liter Benzin in Deutschland stammt aus der Karlsruher Produktion.

Abstellung vorgefunden werden. Das Handling dieser kurzfristig benötigten, zusätzlichen Ressourcen ist oft schwierig und aufwändig. Diese Situation meisterten die Fachleute und erarbeiteten sich die Anerkennung des Kunden. Nach vier Wochen

wurde im April der Stillstand erfolgreich abgeschlossen – „und dies ohne einen einzigen Zwischenfall“, freut sich Projektleiter Uwe Lindner. (op) ■

www.voith.com



SIE SUCHEN, WIR FINDEN.

Industrieanalytik für Chemie, Life Science und Polymere.

Sie kennen CURRENTA als Manager und Betreiber der CHEMPARK-Standorte Leverkusen, Dormagen, Krefeld-Uerdingen. Hier kommt einiges an Analytik-Kompetenz zusammen. CURRENTA Analytik begleitet ihre Kunden durch den gesamten Prozess, von der F&E-Analytik über die Rohstoffanalytik bis hin zur Freigabeproofung. Denn wer wie wir die Gene der chemischen Industrie in sich trägt, der hat auch das Know-how und das Prozessverständnis für diesen Bereich.

Currenta GmbH & Co. OHG
51368 Leverkusen
www.analytik.currenta.de
Kundentelefon: 0214 - 3033777

Ein Unternehmen von
Bayer und LANXESS

CURRENTA
Leistung für Chemie und Industrie

Silicone aus Sachsen

Wacker in Nünchritz ist eine Erfolgsgeschichte mit exzellenten Aussichten

Die Stoffe, die im sächsischen Nünchritz produziert werden, lesen sich als wäre man im kalifornischen Silicon Valley gelandet. Nur dass es sich hier nicht um Computertechnik handelt, sondern um chemische Stoffe auf Silicium-Basis wie Silane und Siloxan, Siliconöle, Siliconemulsionen, Siliconkautschuk, hochdisperse, pyrogene Kieselsäuren und neuerdings auch hochreines polykristallines Silicium zur Nutzung von Sonnenenergie. Des Weiteren betreibt der Standort eine Kartuschen-Abfüllanlage für Silicon Kleb- und Dichtmassen.

Im Oktober 1998 wurde der Traditionsstandort vom Wacker-Chemiekonzern übernommen und avancierte schon bald zu einer wichtigen Stütze des Geschäftsbereichs Silicones.

Investitionen und Werkausbau

Der Chemiekonzern hat seit der Übernahme über 1,5 Mrd. EUR in den Ausbau und Modernisierung des Standortes investiert. Meilensteine waren 2002 die Errichtung der Alkoxy-, H-Siloxan- und Methylchloranlagen, 2003 die Inbetriebnahme einer Anlage zur Herstellung von pyrogener Kieselsäure sowie 2005/2006 die Fertigstellung der zweiten Ausbaustufe der Siloxananlagen, die inzwischen auf eine Kapazität von 130.000 t/a erweitert wurden. 2009 begann der Bau eines neuen Anlagenkomplexes zur Herstellung von hochreinem polykristallinem Silicium für die Solarindustrie. Die neue Anlage, die erste ihrer Art außerhalb des Werks Burghausen, ging 2011 in Betrieb mit einer Jahreskapazität von 15.000 t Polysilicium. Heute zählt Nünchritz zu den weltweit modernsten Produktionsstandorten für Silicone und Polysilicium.

Rohstoffe und Produktion

Elementares Silicium und Methanol sind die wichtigsten Rohstoffe für den sächsischen Standort. Zur Herstellung von Siliconen wird gemahlenes Silicium mit Methylchlorid

durch Direktsynthese (Müller-Rochow-Synthese) zu Methylchlorosilanen umgesetzt. Das gewonnene Rohsilan wird in der Destillation gereinigt, die Methylchlorosilane nach ihrem Siedepunkt getrennt. In der letzten Prozessstufe, der Hydrolyse, wird Dimethyldichlorsilan mit Wasser zu Siloxan – dem wichtigsten Vorprodukt für die Siliconherstellung – umgesetzt. Alle Produktionsanlagen am Standort bilden ein hochintegriertes Verbundsystem. Auf diese Weise können Nebenprodukte äußerst effizient recycelt und Rohstoffe nahezu verlustfrei verwertet werden.

Silane, die als Nebenprodukte entstehen, werden entweder zu Verkaufsprodukten, z.B. H-Siloxan für Bautenschutzanwendungen, verarbeitet oder verbleiben im Produktionsverbund, wo sie in anderen Prozessen eingesetzt werden.

Chlorwasserstoff, der bei der Hydrolyse in diversen Produktionsanlagen entsteht, wird unter anderem mit Methanol zu Methylchlorid umgesetzt. Methylchlorid wird im Kreislauf zurück zur Methylchlorosilan-Synthese gefahren, wo es zur Produktion eingesetzt wird.

Tetrachlorsilan, das bei der Herstellung von Polysilicium entsteht, wird unter anderem zur Herstellung von pyrogener Kieselsäure verwertet oder durch Konversion wieder zu Trichlorsilan umgesetzt. Der dabei entstehende Chlorwasserstoff wird bei der Herstellung von Chlorsilanen wiederverwertet. Tetrachlorsilan dient auch der Herstellung von



Auf über 100 ha Fläche werden in Nünchritz von rund 1.500 Mitarbeitern Silicone für verschiedene Anwendungen und Polysilicium für Solarzellen produziert.

Ethylsilikaten. Ethylsilikate werden unter anderem in der Chipherstellung, beispielsweise in der Gasphasenabscheidung, eingesetzt.

Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Das Chemiewerk Nünchritz liegt an der Elbe in ländlicher Umgebung; in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich die Gemeinde Nünchritz. Themen wie Sicherheit, Umweltschutz und Nachhaltigkeit haben deshalb einen hohen Stellenwert am Standort. Der Mutterkonzern hat seit der Übernahme des Werks in großem Umfang in Sicherheit und Umweltschutz investiert. Modernste

Sicherheitstechnik für bestehende und neue Anlagen sowie eine erfahrene, erstklassig ausgestattete Werkfeuerwehr gewährleisten ein hohes Maß an Sicherheit und minimieren mögliche Risiken für Mitarbeiter, Produktion, nachbarschaftliches Umfeld sowie die Umwelt. Die Zahl der Arbeitsunfälle im Werk liegt seit Jahren deutlich unter dem Branchendurchschnitt. Das Qualitäts- und Umweltmanagementsystem des Standortes ist seit September 2000 nach DIN EN ISO 9001 und DIN EN ISO 14001 zertifiziert. Seit der Übernahme wurden seine spezifischen Abwasser-, Abluft- und Abfallmengen deutlich reduziert. 2014 wurde gemessen an der Gesamtproduktion, 88% weniger Abwasser produziert als im Jahr 1999. Ähnliche Erfolge konnte der Standort auch bei den Abfallmengen, den Luftemissionen und dem Kohlendioxidausstoß erzielen. Auch hier gingen die spezifischen Emissionen um über 90% zurück. Dass der Standort mit seinen Ressourcen äußerst effizient umgeht, zeigt auch folgendes Beispiel: Durch diverse Prozessverbesserungen und Wärmeverbundmaßnahmen ist es gelungen, den spezifischen Energiebedarf deutlich zu senken. In der Siliconproduktion wurde bspw.

der spezifische Strombedarf seit 1999 um über 60%, der spezifische Dampfverbrauch über 80% reduziert. 2014 musste nur 41% des benötigten Wärmebedarfs im eigenen Kraftwerk produziert werden. Der Rest, rund 60% des Dampfes, wird durch intelligente Rückgewinnung der Abwärme bereitgestellt.

Mitarbeiter und Ausbildung

Als der Chemieriese 1998 den Standort übernahm, waren hier 759 Mitarbeiter beschäftigt. Heute hat sich diese Zahl verdoppelt. Mit rund 1.500 Mitarbeitern zählt der Chemiestandort inzwischen zu den größten industriellen Arbeitgebern in der Region. Den größten Mitarbeiterzuwachs verzeichnete das Werk zwischen 2009 und 2011. Mit dem Bau einer Produktionsanlage zur Herstellung von Polysilicium wurden innerhalb von nur zwei Jahren mehr als 500 neue Stellen geschaffen. Dank eines guten Angebots von Fachkräften auf dem lokalen Arbeitsmarkt gelang es, alle Stellen mit qualifizierten Mitarbeitern zu besetzen. Der Chemieproduzent setzt sich auch aktiv für die Ausbildung von Berufsanfängern ein. Derzeit absolvieren 80 junge Menschen hier ihre Ausbildung. Der Standort

bleibt damit jung und scheint gute Aussichten für die Zukunft zu haben.

Gerd Kunkel, Werkleiter Nünchritz, Wacker Chemie, Nünchritz

Der Standort

Nünchritz ist ein Chemiestandort mit langer Tradition. Im Jahr 1900 vom Chemiker Friedrich von Heyden (1838–1926) gegründet, produzierte das Werk zunächst anorganische Massenprodukte wie z.B. Schwefelsäure und Chlor. Anfang der 1940er Jahre führte die Müller-Rochow-Synthese zu einem stürmischen Aufschwung der Siliconchemie und beeinflusste auch die Entwicklung des Chemiewerkes maßgeblich. Der Chemiker Richard Müller (1903–1999), der zeitgleich mit dem US-amerikanischen Chemiker Eugene G. Rochow die Direktsynthese von Methylchlorosilanen entdeckt hatte, prägte die Siliconproduktion in Nünchritz, die 1954 begann.

■ gerd.kunkel@wacker.com
www.wacker.com

Energieeffizienz-Netzwerk Leuna gegründet

Die Verbesserung der Energieeffizienz ist ein zentrales Ziel der Energiewende. Für eine wettbewerbsfähige Produktion am Chemiestandort Leuna ist Energieeffizienz von existenzieller Bedeutung. Die InfraLeuna als Energiedienstleister des Chemiestandortes sieht sich dabei in einer besonderen Verantwortung. Sie hat als Netzwerkträger deshalb das „Energieeffizienz-Netzwerk Chemiestandort Leuna“ initiiert. Grundlage für dieses Netzwerk ist die im Dezember 2014 von der Bundesregierung mit den führenden Wirtschaftsverbänden vereinbarte Initiative zur Bildung von 500 neuen Energieeffizienz-Netzwerken in Deutschland.

Im Beisein von Dr. Reiner Haseloff, Ministerpräsident des Landes Sachsen-Anhalt, fand im April die offizielle Unterzeichnung der Vereinbarung statt. „In puncto Energieeffizienz nimmt unser Standort bereits heute eine internationale Spitzenposition ein. Durch die enge Zusammenarbeit im neuen Netzwerk werden wir diese Position gemeinsam ausbauen.“, so Dr. Christof Günther, Geschäftsführer der Betreibergesellschaft und Sprecher für Energiefragen des Landesverbandes Nordost des Verbandes der Chemischen Industrie. Der neue Zusammenschluss kombiniere die Stärken aller Partner aus Wissenschaft, energieintensiver Industrie und Energiewirtschaft, unterstrich Günther. Ministerpräsident Haseloff befürwortete die Gründung als förderlich für die Wettbewerbsfähigkeit nicht nur der beteiligten Unternehmen, sondern auch für die Gesamt-



Während einer Besichtigung des Kraftwerkes erläutert Geschäftsführer Christof Günther (Mitte) den Energieverbund am Chemiestandort Leuna.

wirtschaft des Bundeslandes. „Die Bundesregierung begrüßt, dass sich die Unternehmen in Leuna als Vorreiter zu einem der ersten Netzwerke zusammenschließen.“, sagte Thorsten Herdan, Abteilungsleiter beim Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, anlässlich der Gründungsveranstaltung.

Die Netzwerkpartner sind 15 energieintensive Produzenten des Chemiestandortes. „Als ein Unternehmen, das mit besonders energieintensiven Prozessen umgeht, ist es uns sozusagen in die Wiege gelegt, effizientes Energiemanagement als prioritäre Aufgabe und auch als Wettbewerbsfaktor zu sehen“, betont Reinhard Kroll, Geschäftsführer der Total Raffinerie Mitteldeutschland. „Aus Erfahrung wissen wir, dass es immer auch Synergien gibt, wenn lokale Arbeit in Netzwerke in-

tegriert wird. Deshalb wird der Austausch von Erfahrungen und Wissen ganz sicher für alle Beteiligten positive Effekte generieren. Der Schritt passt perfekt in die Kampagne der Gruppe Total ‚Committed to better energy‘, die auch den schonenden Umgang mit Ressourcen beinhaltet.“ Der Kanzler der Hochschule Merseburg, Dr. Ulrich Müller, freut sich ebenfalls, „da das Netzwerk sowohl in der Lehre, als auch in der angewandten Forschung dem Thema Energieeffizienz besondere Bedeutung beibringt.“ Die Hochschule Merseburg ist Moderator und fachlicher Begleiter der Netzwerkarbeit.

■ Kontakt:
Martin K. Halliger
InfraLeuna GmbH, Leuna
m.halliger@infraleuna.de
www.infraleuna.de



Bei Wacker wird rund um die Uhr produziert: Hier die Polysiliciumanlage