

Wert von Chemie- und Pharmastandorten

Zukunftsfähigkeit der Sites hängt von vielen Faktoren ab

Die Attraktivität von Chemie- und Pharmastandorten lässt sich aus unterschiedlichen Perspektiven bewerten: Neben den am Standort angesiedelten Unternehmen, haben der Eigentümer und Betreiber einen eigenen Blick auf die Bewertung der Attraktivität.

Ein weiterer Gradmesser ist die Perspektive der Industriedienstleister, die aktiv an den Standorten neue Kunden suchen und die Sicht potenzieller Investoren und Kaufinteressenten, welche sich attraktive Investorenmodelle erhoffen.

Es geht allen Beteiligten um einen langfristig erfolgreichen Standort. In der Regel werden Investitionen an Chemie- und Pharmastandorten für Zeiträume > 5 Jahre, eigentlich sogar > 15 Jahre getroffen. Wer sich langfristig bindet, möchte in eine sehr hohe Attraktivität investieren. Dies hängt von folgenden Faktoren ab:

- Zyklische Wertschöpfungskreisläufe und geschlossene Produktionsverbände in Verbindung mit der Herstellung eigener chemisch-pharmazeutischer Produkte („Verbund“)
- Möglichkeit der nachhaltigen Ver-/Entsorgung und des verschwendungsminimierten Betriebs von Produktions-Anlagen/F&E- und Verwaltungsobjekten („Ökologie“)
- Einfaches, unkompliziertes Arbeiten an einem hoch-digitalisierten Chemie- und Pharmastandort der Zukunft („Digitaler Standort“)
- Positive Standortcharaktere; logistisch trifft es die Anforderungen der Supply Chains, den Mitarbeitern macht es Freude dort zu arbeiten und die öffentliche Hand hat ein großes Interesse an dem Standort („Standortlage“)

Sicht der Standortunternehmen

Die Anziehungskraft von Chemie-/Pharmastandorten wird durch ver-



Carsten Suntrop,
CMC²



Clara Hiemer,
CMC²

schiedene Faktoren beeinflusst. Diese Faktoren lassen sich untergliedern in allgemeine, einsatzbezogene, absatzbezogene Standort- und Managementfaktoren.

Unter **allg. Faktoren** lassen sich Ver- und Entsorgungssicherheit (zu geringen Kosten), die Erfüllung der Anforderungen an den Umweltschutz und ein staatliches, stabiles System zählen.

Einsatzbezogene Standortfaktoren beinhalten kurze Wege zu Rohstoffquellen, eine optimale logistische Anbindung über alle Verkehrsträger, attraktive Chemielogistikdienstleistungen, sowie die Kosten für Mitarbeiter und Flächen.

Absatzbezogene Standortfaktoren sind insbesondere die Nachfragekraft, die Wirtschaftsstruktur (staatliche Absatzhilfen), angesiedelte Branchen und die Absatzkontakte. Zu den Managementfaktoren gehören die Qualität des Wissensmanagements, z.B. durch die Nähe zu Forschungseinrichtungen und Hochschulen.

Sind die Kunden mit den Faktoren zufrieden, entstehen stabile



Partnerschaften und eine Emigration wird unwahrscheinlicher; dadurch erhöht sich der Wert des gesamten Standortes.

Sicht des Eigentümers, Betreibers und Managers

Die Einschätzung des Standortes aus Eigentümersicht bemisst sich an einer marktgerechten Verzinsung seines eingesetzten Kapitals (Eigentum und Fläche), der Langfristigkeit der Auslastung am Standort bzw. der Zugkraft der Geschäfte und an einem guten Altlastenmanagement (Chemie-Areal). Für den Betreiber bzw. Anbieter von Industriedienstleistungen machen stabile Abnahmen, ein ausgewogenes Preisniveau und gute Lieferanten-Kunden-Beziehungen einen überzeugenden Standort aus.

Der Manager legt Wert auf eine hohe Auslastung, damit alle Fixkosten verbrauchsgerecht belastet wer-

den können. Ein hoher Wettbewerb von Services fördert dies. Zudem sind ihm moderne und langlebige Assets und Geschäfte wichtig, ebenso wie ein gutes Verhältnis zu allen Anspruchsgruppen, zu denen auch die Nachbarn und die Kommune gehören.

Sicht möglicher Investoren

Die Sicht möglicher Investoren ergibt sich teilweise aus den o.g. Faktoren. Je nach Investor-Kategorie ändern sich die Schwerpunkte bei der Einschätzung der Attraktivität. Es macht einen Unterschied, ob der Investor ein Industriedienstleister oder ein Finanzinvestor ist.

Investoren können interessiert sein an dem Erwerb einzelner oder mehrerer Industrieservices (Betreiber) und/oder dem Erwerb von Eigentum (Infrastruktur/Flächen). Die Sichtweise eines Investors richtet sich insbesondere auf marktgängige Serviceleistungen und sinnvolle Leistungspakete, stabile, lukrative Erträge, die Langfristigkeit der Investition bei geringen Risiken und eine zukunftsfähige Standortentwicklung.

Für eine zukunftsfähige Standortentwicklung sind wiederum attraktive Kunden relevant. Es muss vermieden werden, dass diese Kunden abwandern, während gleichzeitig die Neusiedlung zukunftsfähiger Unternehmen gefördert werden muss. Interessante Standortkunden zeichnen sich aus durch u.a. ein solides wirtschaftliches Wachstum, gesunde Finanzkennzahlen, gefragte Produkte, eine gute Wettbewerbssituation, stabile Abnahme-/Kundenmärkte und eine hohe Innovationskraft sowie ein hoher Digitalisierungsgrad.

Die Stabilität des Produktionsverbundes spielt für die Entwicklung ebenfalls eine relevante Rolle. Durch die vertikale Verknüpfung von Produktionsanlagen entstehen bspw. effiziente Wertschöpfungsketten, zu einem Energie- und Stoffverbund Energiekosten gesenkt werden.

Das Nutzenempfinden für den Investor ist je nach eigenem Geschäftsmodell, seinen individuellen strategischen Zielen und seiner eigenen Leistungsfähigkeit sehr unterschiedlich.

Weitere Anreize für mögliche Investoren

Neben den o.g. Punkten können weitere Anreize zur Erhöhung des Standortwerts beitragen:

- Nachhaltigkeit ist das zentrale Thema der Chemieindustrie – aktuell und in den kommenden Jahrzehnten. Ein nachhaltiger Standort leistet einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele. Standortnachhaltigkeit wird durch die Nutzung nachwachsender Rohstoffe, der Ausbau der Kreislaufwirtschaft, die Nutzung erneuerbarer Energien und die Ansiedlung biotechnologischer Unternehmen gefördert werden.

■ Digitalisierung: ein attraktiver Standort bietet seinen Kunden durchgängige, vernetzte und automatisierte Wertschöpfungsketten an. Das Angebot einer zukunftsfähigen IT-Infrastruktur und -Netze sowie unterstützende IT-Services sind an einem zukunftsfähigen Standort eine Selbstverständlichkeit. So ist z.B. die Zusammenarbeit geprägt von automatisierten und vernetzten Bestell- und Ausführungsprozessen,

sowie einer persönlich wert-schätzenden Zusammenarbeit bei der digitalen Entwicklung.

- Ein einfallreicher Standort bietet seinen Kunden Unterstützung dabei, die eigene Innovationskraft zu entfalten. Die Unternehmen benötigen dafür zum einen monetäre Investitionen und zum anderen Raum für Ideenaustausch und ein kreatives Umfeld.

Die Standorte können dieses Umfeld ermöglichen, indem sie innovative Kompetenz- und Technologiezentren und Plattformen für einen fachübergreifenden Wissensaustausch schaffen. Wenn Chemie- und Pharmastandorte diese Services bieten, entwickeln sie sich zu Wachstumstreibern ihrer Kunden.

Ein nachhaltiger, digitaler und innovativer Standort ist ein zukunftsfähiger Standort mit hohem Wert. Die Bewertung der Chemie- und Pharmastandorte aus diesen Perspektiven in sog. Site (Service) Audits fließen in die Investorenmodelle ein und beeinflussen die Wertermittlung. Im Konzern-Standortportfolio können so strategische (Investitions-/Capex-) Entscheidungen für die Entwicklung oder den Ausstieg unterstützt werden. Investoren erhalten eine gute Basis für eine Kaufpreisindikation, jenseits der finanziellen Daten. Kunden und Betreiber erhalten Anreize und Ideen für die Weiterentwicklung ihres Standorts.

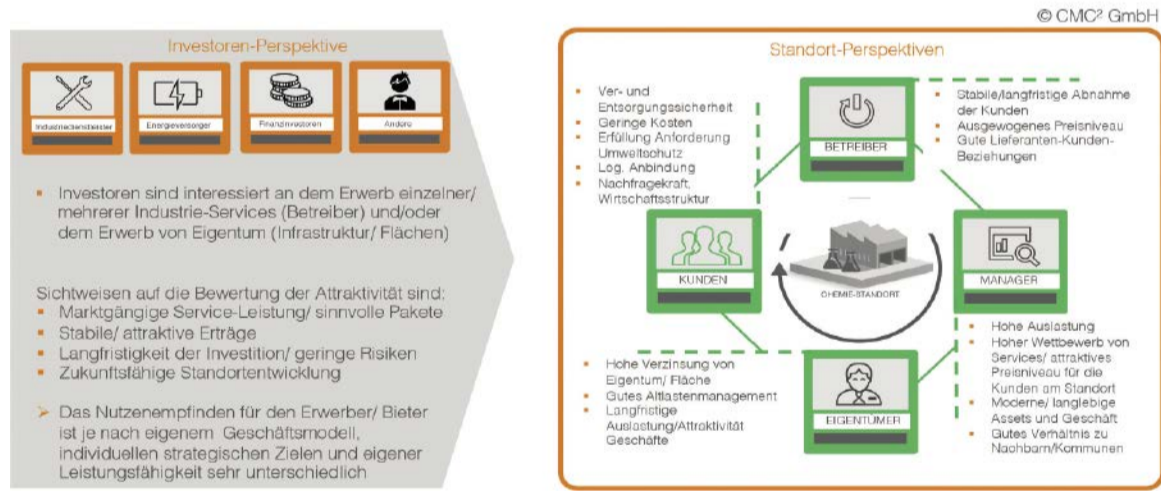
Fazit und Ausblick

Attraktive Chemie-/Pharmastandorte müssen vielfältige Anforderungen aus unterschiedlichen Perspektiven erfüllen. Dabei steigt zunehmend der Anspruch an die Wettbewerbsfähigkeit, an ihre Verbundauslastung, ihren Innovations- und Modernisierungsgrad und entscheidet über die Zukunftsfähigkeit. Bereits jetzt ist eine Verringerung der Anzahl von Chemie-/Pharmastandorten in Europa zu beobachten. Während zukunftsorientierte Verbundstandorte verbleiben, gibt es weniger kleine Mono-Standorte. Diese Entwicklung kann sich fortsetzen. Sowohl die ansässigen Unternehmen als auch potenzielle Investoren haben ein Interesse an attraktiven und professionell geführten Standorten.

Clara Hiemer, Consultant,
Carsten Suntrop, Senior Expert,
CMC² GmbH, Köln

- info@cmc-quadrat
- www.cmc-quadrat.de

Sichtweisen auf die Attraktivität des Standortes



Attraktive Chemie-/Pharma-Standorte müssen vielfältige Anforderungen aus unterschiedlichen Perspektiven erfüllen

Sie suchen Lagerkapazitäten für Gefahrstoffe in zentraler Lage?



Wir bieten:

- Block- und Regallagerung fast aller LGK (außer 1, 2, 6, 2 und 7)
- Gefahrgutabwicklung für Straße, Luft & See Transport
- Bestandsführung mit Chargenverwaltung
- Kommissionieren, Packen und Versenden
- Musterabfüllung für Nicht-Gefahrstoffe

Livchem Logistics

A Group Company of MITSUBISHI CHEMICAL

www.livchem-logistics.com

Neusiedlung im Chemiepark Knapsack

Palurec eröffnet Recyclinganlage

Mit der Eröffnung der Recyclinganlage der Palurec ist den Herstellern von Getränkekartons ein entscheidender Schritt bei der Rückgewinnung der Kunststoff- und Aluminiumanteile ihrer Verpackungen gelungen.

Der Getränkekarton erreiche dadurch eine hochgradige Recyclingfähigkeit von deutlich über 90%, erklärte Geschäftsführer Andreas Henn im Rahmen einer virtuellen Veranstaltung vor rund 300 Gästen aus Wirtschaft, Politik und Verwaltung. Es sei die erste Anlage ihrer Art in Deutschland, die mit einem mechanisch-physikalischen Ver-



Die Anlage zur Verwertung der Kunststoff-Aluminium-Anteile von Getränkekartons geht in Betrieb (v.l. n.r.): Stephen Naumann (Elopak), Robert Kummer (SIG Combibloc) und Stephan Karl (Tetra Pak).

fahren marktfähige Rezyklate aus diesem Materialgemisch herstelle. Trennmedium sei ausschließlich

Wasser, Lösemittel würden nicht eingesetzt. 8 Mio. EUR haben die drei Hersteller Tetra Pak, SIG Combibloc

und Elopak in die 18.000 t-Anlage in der Nähe von Köln investiert.

Standortbetreiber Yncoris freut sich über die Neusiedlung im Chemiepark Knapsack. Geschäftsleiter Clemens Mittelviehhaus erklärt dazu auf Nachfrage von CHEManager: „Mit palurec kommt ein Partner aus einer neuen Branche. Mit seiner neuen Technologie in der Kreislaufwirtschaft erweitert er das Portfolio am Standort. Das zeigt, dass das Konzept des Chemieparks auch weit über die Chemie hinaus attraktiv und zukunftsorientiert ist.“

Die neue Firma passe prima in die Chemieparkstrategie: „Die Verbindung Lebensmittelindustrie/ Kreislaufwirtschaft und Chemie ist

Fortsetzung auf Seite 21 ►

Raum für Wachstum

Der Industriepark Hanau-Wolfgang bietet Chancen für zukunftsfähige Ideen

Materialtechnologie, Spezialchemie, Pharma, Bio- und Nanotechnologie konzentriert an einem Ort – darin liegt die Stärke des von Evonik Industries betriebenen Industrieparks Hanau-Wolfgang (IPW). Seine Querschnittsfunktion für die unterschiedlichen naturwissenschaftlich-technischen Disziplinen eröffnet Forschung und Entwicklung zahlreiche Chancen. Denn im innovationsfreundlichen Park-Klima entfalten sich viele Ideen. Auch in Sachen Work-Life-Balance (ein immer wichtiger werdendes Thema für attraktive Arbeitgeber) hat der IPW seinen Mitarbeitern viel zu bieten.

Seit gut 90 Jahren arbeiten im Industriepark innovative Unternehmen an Lösungen für die Zukunft – an Ideen, Produkten und Verfahren, die in vielen Ländern rund um den Globus zum Einsatz kommen. Von Wolfgang in die Welt – das ist seit jeher ein Qualitätsmerkmal des Industrieparks mit seinen rund 5.500 Mitarbeitern, die am Standort forschen, entwickeln und produzieren, was unser Leben und unsere Umwelt nachhaltig beeinflussen kann. Sie liefern Beiträge zur Ressourceneffizienz, zu umweltfreundlichen Energietechniken wie Fotovoltaik oder Brennstoffzellen, zu Gesundheit und Ernährung sowie zur Mobilität. „Dank dieses stetigen Engagements gehört Erfolg zu den konstanten Begleitern der Unternehmen im Industriepark“, betont Standortleiterin Kerstin Oberhaus. Die Kernkompetenzen – gepaart mit dem Know-how der Mitarbeiter – bilden dafür die solide Basis. Das konstruktive Miteinander der ansässigen Unternehmen ist für den IPW genauso charakteristisch wie der fachliche Austausch und das Engagement in der Region.

Unkompliziert und schnell – von Hanau in die Welt

Das 82 ha große Gelände bietet ausreichend Platz und ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Neben direktem Zugang zu den Autobahnen sowie einem ICE-Anschluss am nahe gelegenen Hanauer Hauptbahnhof punktet der IPW mit seiner Nähe zum Frankfurt International Airport, der in 20 Minuten erreichbar ist. Zur Verkehrsinfrastruktur gehö-



Kerstin Oberhaus,
Evonik

ren außerdem ein eigener Bahnanschluss sowie ein Binnenhafen (Hanauer Hafen) in nächster Umgebung sowie ein guter Anschluss an den ÖPNV. Das Rhein-Main-Gebiet gehört zu den leistungsstärksten und dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Ein dichtes Netz von Universitäten und Forschungsstätten in der Region ist ideal für wissenschaftliche Kooperationen unmittelbar vor der Haustür. Die Umgebung von Hanau zeichnet zudem eine hohe Wohn- und Lebensqualität aus, die Finanz- und Messemetropole Frankfurt mit ihren kulturellen Veranstaltungen und Museen liegt praktisch vor der Haustür.

Optimale Infrastruktur für Forschung und Entwicklung

Der Standortbetreiber kennt die Anforderungen der ansässigen Branchen genau und kann auf Basis dieser Expertise für ideale Bedingungen sorgen. „Wir möchten, dass sich alle Unternehmen auf ihr operatives Kerngeschäft konzentrieren können. Wir bieten daher ein ganzheitliches Portfolio“, sagt die Standortleiterin. Dazu gehören unter anderem Planung, Montage und Instandhaltung technischer Anlagen, Bereitstellung von Dienstleistungen im Bereich Analytik, Umweltschutz, Arbeitssicherheit und Gesundheit sowie Logistik und Industrial Real Estate



Management. Evonik bildet am Standort auch den Unternehmensnachwuchs aus – für sich und die Partnerfirmen.

Moderne Technik und Sicherheit für Mensch und Umwelt

Zur technischen Infrastruktur gehören Expertenteams für Baumanagement, Energie- und Wasserversorgung, Logistik sowie Ver- und Entsorgung. Ein eigener Werkschutz, der zur Sicherung des Geländes zusätzlich mit Multicopter-Technik arbeitet, sowie Werkfeuerwehr und der Werksärztliche Dienst sorgen für sicheres Arbeiten am Standort. Die Anlagen werden informationstechnisch gewartet und überwacht. Ein professionelles Behörden- und Umweltmanagement erleichtert Genehmigungsverfahren. Zum aktiven Risikomanagement gehören modernste Technik, datentechnische Überwachung und hoch qualifizierte Mitarbeiter. Ein Notfallsystem mit 24-Stunden-Bereitschaftsdienst des Ereignismanagements bindet alle

Unternehmen ein, um Beschäftigte, Nachbarn und Umwelt zu schützen.

Wachstum für die Zukunft – Nachhaltigkeit im Blick

Das Thema Nachhaltigkeit steht beim Industriepark-Manager im Mittelpunkt des Denkens und Handelns. Denn als Spezialchemie-Unternehmen trägt es eine besondere Verantwortung. In der Nachhaltigkeitsstrategie 2020+ wurde deshalb verbindlich festgelegt, die Ressourcen- und Energieeffizienz der Produktion stetig zu verbessern – z.B. indem man Prozesse und Verfahren so optimiert, dass der Energiever-

brauch deutlich verringert wird. Daran arbeiten Forscher und Verfahrenstechniker mit vollem Einsatz.

Gesundheit der Mitarbeiter schützen

„Wir legen im Gesundheitsmanagement Wert auf einen ganzheitlichen Ansatz. So bietet unsere Sozial- und Mitarbeiterberatung bei schwierigen Situationen am Arbeitsplatz oder im Privatleben vertrauliche Unterstützung an. Spezielle Programme zur Kinderbetreuung oder der Pflege von Angehörigen erleichtern es den Beschäftigten, Beruf und Familie zu vereinen“, so Kerstin Oberhaus. Auch die Betriebssportgruppen lie-

ben mit einem vielfältigen Angebot kaum Wünsche offen. „Besonders stolz sind wir auf unser hochmodernes Gesundheitszentrum mit Fitnessstudio, einem breiten Angebot an Sport- und Präventionskursen sowie angeschlossener Physiotherapiepraxis. Und – last but not least – tragen zum Wohlfühlfaktor im Industriepark natürlich auch unsere beiden Betriebsrestaurants bei, die täglich eine Vielzahl an gesunden, frisch zubereiteten Menüs servieren und auch Experten in Sachen Konferenz- und Event-Catering sind.“

Raum für Wachstum und freie Flächen zur Ansiedlung

Ob Büro, Labor, Produktion, Technikum oder Lager – interessierten Unternehmen aus den Branchen Materialtechnologie, Spezialchemie, Bio- und Nanotechnologie sowie Pharma können im IPW Mietflächen und Bestandsgebäude für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Industrieparks weitere Areale für die industrielle und gewerbliche Nutzung.

Für die Errichtung neuer Gebäude und Anlagen stehen 5 ha voll erschlossene Flächen als Industriegebiet (GI) zur Verfügung. Die Baufelder reichen von 1.100–25.000 m² und werden auf Basis des Erbbaurechts veräußert.

Kerstin Oberhaus, Standortleiterin Industriepark Hanau-Wolfgang, Evonik

■ kerstin.oberhaus@evonik.com
■ www.evonik.de

Neuansiedlung im Chemiepark Knapsack

◀ Fortsetzung von Seite 20

Neuartiges Anlagenkonzept

ein Baustein, den wir bereits mit der Ansiedlung von Hanke Aromastoff gestartet haben. Zukunftsfähige Themen wie Wasserstoff – Wasserstofftankstelle 2008, Ersatzbrennstoffkraftwerk zur Energieversorgung 2009 – zeichnen den Standort aus. In diesem speziellen Fall ist das Thema Umweltschutz durch das neue Verfahren und die Wiederverwertung mit Hilfe von chemischen Verfahren ein echtes Zukunftsmotiv. Generell unterstützen wir Partner bei der Ideen- und Konzeptentwicklung sowie Genehmigung und Bau aus einer Hand.“ Das sei die Stärke des Industriedienstleisters mit seinen rund 1.300 Mitarbeitern an mittlerweile 6 Standorten, betont Mittelfachhaus.

Die Bauzeit der neuen Anlage betrug ca. 15 Monate, was für ein Scaleup Projekt normal sei. „Wir haben den Investor in unserer Rolle als Standortbetreiber von der Genehmigung bis zur technischen Anbindung vielfältig unterstützt“, ergänzt der Geschäftsleiter. Die Investitionsentscheidung des Kartonherstellers sei massgeblich davon abhängig gewesen einen Standort zu finden, an dem alle notwendigen Dienstleistungen rund um die Anlage – Logistik, Technik, Versorgung etc. – aus einer Hand kommen.

Die Palurec bekommt ihren Rohstoff von Papierfabriken, die den Faseranteil des Getränkekartons insbesondere zur Herstellung hochwertiger Wellpappen-Rohpapiere nutzen. Dabei fällt als Produktionsrest ein Mix aus verschiedenen Kunststoffen und Aluminium an. Dazu kommen Fremdstoffe, die bei der automatischen Sortierung der gelben Säcke und Tonnen nicht vollständig abgetrennt werden konnten. Ziel sei daher gewesen, mit effizienten und bewährten Technologien zu arbeiten und bewusst auf hoch anspruchsvolle Prozesse zu verzichten, so Henn: „In unserem Anlagenkonzept können wir auf erfolgreich in der Praxis erprobte Aggregate aus der Kunststoffaufbereitung zurückgreifen.“

Recycling nicht ausschließlich anderen überlassen

Auf die Frage, was Tetra Pak, SIG Combibloc und Elopak veranlasst hat, mit einer eigenen Anlage ins Recycling einzusteigen, antwortete der Vorsitzende des Branchenverbandes FKN, Robert Kummer: „In den letzten 25 Jahren hat es mehrere Unternehmen aus der Recyclingbranche gegeben, die sich daran versucht haben. Nach einiger Zeit sind sie allerdings wieder ausgestiegen. Technische,

aber vor allem wirtschaftliche Gründe spielten dabei eine Rolle.“

Auch derzeit könne man beobachten, dass zwar viele Unternehmen beim Kunststoffrecycling bereits einen Gang eingelegt hätten, aufgrund der unsicheren Marktlage aber noch auf der Kupplung stünden: „Der europäische Green Deal und das Verpackungsgesetz zeigen aber bereits Wirkung. Die Nachfrage nach Rezyklaten wächst. Insofern sind wir überzeugt davon, dass die Entscheidung, die wir vor drei Jahren getroffen haben, richtig war, das Recycling unserer Verpackungen nicht ausschließlich anderen zu überlassen, sondern selbst Verantwortung zu übernehmen“, so Kummer.

In einer Video-Botschaft begrüßte NRW-Umweltministerin Ursula Heinen-Esser das Engagement der Hersteller: „Es ist beeindruckend und verdient meinen großen Respekt.“ Der Präsident des Naturschutzbund Deutschland (NABU) Jörg-Andreas Krüger sagte: „Zum Erhalt der Biodiversität und zum Schutz unseres Klimas ist die Kreislaufwirtschaft ein zentraler Hebel. Wenn in Zukunft auch Kunststoff und Aluminium aus dem Getränkekarton in neuen Produkten verarbeitet werden können, ist das ein wichtiger Schritt in Richtung Umweltschutz.“ (op)

■ www.chemiepark-knapsack.de

UNSERE KERNKOMPETENZ: ES LÄUFT.

Wir sind InfraserV Höchst. Wenn es um die Weiterentwicklung Ihres Standortes und den umfassenden Service für Ihren Betrieb geht, sind wir für Sie da. Als führende Experten für chemienahe Dienstleistungen helfen wir Ihnen, Ihr Unternehmen noch erfolgreicher zu machen und neue Potentiale zu aktivieren. Als Ihr Partner sorgen wir dafür, dass einfach alles läuft. Damit Sie Ihr Unternehmen noch besser nach vorn bringen können.
Mehr unter: www.infraserV.com

infraserV
höchst

Element Ihres Erfolgs.