

# Individuell und zukunftsfähig

## Infraserv Höchst plant, baut und betreibt Labore deutschlandweit

Forschung braucht Raum – Freiraum, damit kreative Köpfe Neues entwickeln und Innovationen vorantreiben können, aber auch geeignete Räume im ganz praktischen Sinne, also Labore und Technika. Optimale Rahmenbedingungen für Wissenschaftler sind eine wichtige Grundlage für die Entwicklung neuer Lösungen und Technologien.

Die Forschungsergebnisse stehen im Mittelpunkt, doch die Wirtschaftlichkeit muss beim Bau und Betrieb von Laborgebäuden auch stimmen. Deshalb ist hier die besondere Expertise gefragt, hinsichtlich Planung und Bau, aber auch in Bezug auf Betrieb und Nutzung von Laboren und Technika.

Infraserv Höchst verfügt über mehr als 20 Jahre Erfahrung in Planung, Realisierung und Betrieb von Laboren aller Art in den unterschiedlichsten Branchen. Der Industriedienstleister aus Frankfurt bietet bedarfsgerechte, wirtschaftliche und individuell skalierbare Laborlösungen für jede Anforderung. Als Eigentümer, Planer, Bauherr, Vermieter und Betreiber von Laborgebäuden ist der Standortbetreiber nicht nur im Industriepark Höchst, sondern deutschlandweit tätig.

### Standardisierte Planungsschritte, individuelle Lösungen

Der Industriedienstleister denkt Labore von Anfang an aus Sicht der Kunden. Experten entwickeln und realisieren eine maßgeschneiderte, individuelle Laborlösung – ausgerichtet am aktuellen Bedarf, stets zukunftsorientiert und offen für neue Anforderungen. Zukunftsorientiert bauen, Budgetsicherheit gewährleisten und Kosten nachhaltig reduzieren: Das sind die Aufgaben und Stärken des Standortbetreibers. Ein Labor soll die betriebsinternen Prozesse optimal unterstützen, den behördlichen Vorschriften entsprechen, kosteneffizient konzipiert sein und sich leicht an die Anforderungen von morgen anpassen lassen. „Für einen erfolgreichen Laborbau steht eine fachgerechte und nutzerorientierte Grundlagenermittlung an erster Stelle“, sagt Alexander Gärtner, im Team Planen und Bauen von Facilities Services. „Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und die langfristige Leistungsfähigkeit des Gebäudes sind nur dann bedarfsgerecht, wenn die Nutzer im Mittelpunkt der Planung stehen.“



Im Planungsalltag gibt es auch immer wieder Herausforderungen, wie z.B. Labore in Bestandsgebäude einzubauen, die ursprünglich für eine Büronutzung konzipiert waren. „Ein biologisches Labor bspw. hat sehr hohe Sicherheitsstandards und damit gehen hohe Auflagen und Anforderungen einher“, erläutert Gärtner. Wenn die Räume eine andere Nutzungsbestimmung hatten, müssen wir vor Ort im ersten Schritt prüfen, ob die benötigte Infrastruktur geschaffen werden kann.“

Neben der Planung und Bauüberwachung aller Gewerke gehören Baukonstruktionen, technische Anlagen im Innen- und Außenbereich sowie die herstellerunabhängige Ausstattung zum Leistungsportfolio. Die Vorgehensweise bei Neubau, Umbau oder Modernisierung folgt den gleichen Schritten, die eigentliche Laborplanung ist jedoch ein sehr individueller Vorgang. Die alltägliche Arbeitspraxis der Kunden und die jeweiligen Betriebsabläufe sind entscheidend: Das Team von Infraserv Höchst erlebt die Prozesse im Labor mit und sieht, welche Handgriffe und Laufwege erforderlich sind. Auf diese Weise kann es Optimierungspotenziale ermitteln. Zusammen mit dem Forschungsprofil, behördlichen Regelungen, der Gefährdungsbeurteilung, der Flächenplanung und der Personalanforderung fließen diese in die Planung mit ein. Das Ergebnis sind ganzheitliche und nachhaltige Konzepte für Arbeitsabläufe, Logistik, Laborgeräte und Gebäudemanagement.

### Lab Services schaffen Kapazitäten für Kernkompetenzen

Der Service endet nicht mit der Beschaffung der Räumlichkeiten und der technischen Ausstattung, auch

der wirtschaftliche und effiziente Betrieb ist ein immer wichtiger werdender Bestandteil des Leistungsportfolios. Der Industriedienstleister stellt bspw. Inhouse-Teams beim Kunden und sorgt für Gebäudebetrieb, Beschaffung, Ver- und Entsorgung, Laborinstandhaltung, Qualitätsmanagement und Schulungen.

Im Laborbetrieb gilt es heute, eine Vielzahl von Anforderungen zu erfüllen. Nicht nur die benutzerfreundliche Auslegung der Räumlichkeiten für größtmögliche Prozesseffizienz, auch die Ausstattung auf dem aktuellen Stand der Technik sowie die zahlreichen Standards, Normen, gesetzlichen Bestimmungen und Richtlinien gehören zu einem ordnungsgemäßen Laborbetrieb. Hinzu kommen neue Herausforderungen, wie sie etwa Digitalisierung für Gebäude, Arbeitsabläufe, die Kommunikation und der Datenschutz mit sich bringen.

Der externe Laborbetreiber übernimmt sowohl punktuell einzelne Aufgabenbereiche als auch eine ganzheitliche Betreuung, der Leistungskatalog wird flexibel an die Gegebenheiten angepasst. Damit schafft der Dienstleistungsexperte mehr Ressourcen für das Kerngeschäft, entlastet Fachkräfte und schafft Rechtssicherheit angesichts komplexer Regularien.

„Mit unseren Labservices bieten wir mehr Kapazitäten für die eigentlichen Kernkompetenzen und schaffen dadurch einen deutlichen Mehrwert“, verdeutlicht Klaus Kassner, der für die Infraserv Facilities Services bei einem großen Gesundheitsunternehmen im Rhein-Main-Gebiet im Einsatz ist. „Unsere Stärke liegt darin, die Sekundärprozesse so umzusetzen, dass für die Kunden alles bereitsteht und sie sich fokus-

siert um Forschung und Entwicklung kümmern können. Das ist besonders in Zeiten des demografischen Wandels und des damit einhergehenden Fachkräftemangels ein großer Vorteil für die Kunden.“

Der Industriedienstleister übernimmt auch Teile der Betreiberverantwortung und -pflichten und prüft regelmäßig, ob das Labor allen gesetzlichen Anforderungen genügt. Dabei geht es u.a. um Brandschutz, Schall- und Lärmschutz, Immissions-, Boden- und Gewässerschutz, Abfall- und Abwasserentsorgung oder den Umgang mit Gefahrgütern. „Sehr wichtig in der Zusammenarbeit mit unseren Kunden ist die Schnittstellendefinition: Wo beginnen wir mit unseren Tätigkeiten und wo enden wir? Hierbei spielen auch gesetzliche Grundlagen eine Rolle, was wir übernehmen dürfen und was in den Händen des Kunden bleiben muss“, berichtet Kassner.

Ein gut organisierter Laborgebäudebetrieb umfasst Aufgabenbereiche von der langfristigen und zukunftsorientierten Planung, Baugenehmigungen und der fachgerechten Konfiguration und Dimensionierung der Laborbestandteile bis zu Wartungsstrategien, Dokumentation und der Materiallagerung und -entsorgung. Je komplexer moderne Labore heute sind, desto wichtiger ist es, alle relevanten Komponenten der technischen Gebäudeausstattung regelmäßig zu warten und instand zu halten, um teure Ausfälle zu vermeiden. Wesentliche Aspekte dabei sind die vorbeugende Wartung von Anlagen, die Standardisierung von Anlagen und Prozessen sowie smarte Lösungen, die Labore für das digitale Zeitalter fit machen. (op)

■ [www.infraserv.com](http://www.infraserv.com)

### KOLUMNE: INDUSTRIESERVICE



## Mit innovativen Lösungen punkten

Zu Anfang des Jahres kam die für viele Industriedienstleister überraschende Mitteilung, dass das Marktforschungs- und Beratungsunternehmen Lünendonk seine Studie zum Industrieservice



Stefan Elsner, Verband für Anlagentechnik und Industrieservice (VAIS)

nicht mehr fortführen werde. Die Lünendonk-Studie war neben einer Untersuchung der Entwicklung des Servicemarktes nicht zuletzt seines Rankings der führenden Industriedienstleister in Deutschland wegen branchenweit bekannt und geschätzt.

Damit ist eine Leerstelle in der Analyse und Darstellung einer Branche entstanden. Als VAIS haben wir daher zusammen mit der Jörg-Peter Naumann Unternehmensberatung beschlossen, diese Lücke mit dem neuen Branchenreport Industrieservice, einer umfassenden Studie zum Service in Deutschland, zu schließen. Bereits zum 14. Juni werden wir anlässlich der ordentlichen Mitgliederversammlung unseres Verbands ein Ranking mit den führenden Industrieservice-Unternehmen in Deutschland veröffentlichen, bevor die Studie im zweiten Halbjahr erscheinen wird.

Eine positive Erkenntnis und Botschaft steht nach unserer Befragung der Branchenunternehmen als erstes Zwischenergebnis bereits jetzt unabhängig davon fest: Die führenden Industriedienstleister konnten sich 2023 insgesamt mit einem moderaten Wachstum von der schwächelnden gesamtwirtschaftlichen Lage und insbesondere der eingebrochenen Produktion z.B. in der Chemie und anderen Prozessindustrien abkoppeln.

Die Gründe für dieses Wachstum lassen sich zum einen in der großen Innovationskraft des Service und zum anderen der Logik der industriellen Transformation finden. Je stärker die Kundenindustrien unter den Transformationsdruck von Defossilisierung, Digitalisierung und demografischem Wandel geraten, desto dringlicher wird der Bedarf an Unterstützung durch den Industrieservice. Dieser kann seine Stärken ausspielen und mit innovativen Lösungen und Dienstleistungen punkten: Denn Energieeffizienz, ressourcenschonendes Wirtschaften und Nachhaltigkeit, sind von jeher Kernkompetenzen des Service und werden in den Prozessindustrien, aber auch in der Fertigungsindustrie immer wichtiger. Integrierte Instandhaltungsleistungen aus einer Hand tragen zu einem Höchstmaß an Effizienz in der Produktion bei.

Technologische Sprünge wie der Einsatz von Künstlicher Intelligenz werden nach Einschätzung der Serviceunternehmen schließlich das Erscheinungsbild der deutschen Industrie sowie auch des Service grundlegend verändern und zu einem gewissen Maße negative Effekte des Fachkräftemangels lindern können: So wird der KI-Einsatz vorschauende Wartung ermöglichen, wodurch immer knapper werdendes Personal in der Instandhaltung zielgerichteter eingesetzt werden kann.

Doch können der Wachstumskurs des Service und die technologischen Möglichkeiten nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Deindustrialisierung des Standorts Deutschland bereits begonnen hat und die Transformation durch Überregulierung erschwert wird. Der Ernst der Lage scheint trotz der aktuellen Warnungen aus der Industrie noch nicht bei Politik und einem großen Teil der Gesellschaft angekommen zu sein.

Ansatzpunkte gibt es dabei viele: Mit der Umsetzung der Industrieemissionsrichtlinie kommt das nächste große regulatorische Vorhaben von europäischer Ebene auf sämtliche Industrien zu, deren Auswirkungen noch nicht vollkommen absehbar sind. Umso wichtiger wird darum eine 1:1-Umsetzung auf nationaler Ebene sein. Dokumentations- und Nachweispflichten entlang der Lieferketten dürfen des Weiteren Unternehmen und Industrie nicht überlasten.

Und schließlich erfordert der standortbedrohende Fachkräftemangel schnelle und unbürokratische Verfahren für ausländische Fachkräfte. Gesetzliche Verbesserungen müssen zusätzlich durch Ressourcen und geeignete Prozesse in den Verwaltungen gedeckt sein. Der VAIS setzt hier an und hat mit dem Netzwerk HR & Bildung einen verbandsinternen Diskussionsprozess aufgesetzt, der sämtliche Fragen des Fachkräftemangels und der Fachkräftegewinnung adressiert.

Ihr  
Stefan Elsner,  
Vorsitzender des Fachbereichs Service,  
Verband für Anlagentechnik und Industrieservice e.V. (VAIS),  
Düsseldorf

■ [stefan.elsner@weber-rohrbau.de](mailto:stefan.elsner@weber-rohrbau.de)

Der Verband für Anlagentechnik und Industrieservice e.V. (VAIS), 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.

■ VAIS Verband für Anlagentechnik und Industrieservice e.V.,  
Düsseldorf  
[info@vais.de](mailto:info@vais.de)  
[www.vais.de](http://www.vais.de)



## Chemiepark als Hub für Start-ups

◀ Fortsetzung von Seite 22

In einer dritten Betrachtung hat ein Standortmanager die passenden Beziehungen in die chemische Industrie, um Bedarfe für neue Herstellungsverfahren oder gar chemische Produkte zu identifizieren und somit gezielt passende Start-up-Unternehmen mit ihren innovativen Ideen zu suchen und zu finden. Wenn hier dann im Chemiepark bereits ein solcher spezifischer Bedarf besteht, kann ein junges Unternehmen bestmöglich in der Entwicklung seiner Technologie unterstützt werden, da am Standort vorhandene Rohstoffe auf ihre Verarbeitbarkeit oder erzeugte Zwischenprodukte auf ihre

Weiterverarbeitbarkeit hin in der bereits bestehenden Wertschöpfungskette „in real Life“ getestet werden können. Besonders im Stadium von Pilotanlagen, in dem besonders viel noch geschraubt und getüftelt wird, sind Erfahrungen von Werkstätten, Engineering, Kläranlage, Dampfbetrieben etc. besonders hilfreich. Denn in vielen Fällen ist den Mitarbeitenden dort ein auftretendes Problem meist schon an anderer Stelle begegnet und vorhandene Lösungen finden erneut Anwendung.

In einer vierten Betrachtung, der Königsklasse der Start-up-Ansiedlung, kann ein Standortbetreiber die Vision für eine bestmögliche Wertschöpfungskette am eigenen Stand-

ort entwickeln und sogar mehrere Start-ups mit ihren Edukten, Herstellungsverfahren und Produkten sogar „in Kopplung“ oder „in Reihe schalten“, um neue Stoffströme zu etablieren. Dies kann geradezu ein Boost zur Nachhaltigkeitssteigerung im Chemiepark sein und eine angestoßene Transformation beschleunigen. Und es ist nicht zu unterschätzen, wie sich eine entstehende Start-up-Community an einem Chemiestandort gegenseitig inhaltlich befruchten, anspornen und unter den Augen der etablierten ansässigen Großchemie auch gemeinschaftlich behaupten kann. Spätestens in einem solchen Stadium ist es zwingend, den Industriepark an die

akademische Forschung und Lehre anzuschließen und eine Kooperation mit einer Hochschule einzugehen, um auch die Nestwärme eines Campus an die etablierte professionelle industrielle Atmosphäre zu koppeln. Dies alles ist wesentlicher Bestandteil der Entwicklungsvision des Chemieparks Lülldorf – ein Ort an dem Start-ups ihren Platz in der Wertschöpfung der Chemieindustrie finden können, sich aber auch wohl und zuhause fühlen sollen.

Michael Röttepohl, Site Development, Chemiepark Lülldorf

■ [michael.roetepohl@chemiepark-luelldorf.com](mailto:michael.roetepohl@chemiepark-luelldorf.com)  
■ [www.chemiepark-luelldorf.com](http://www.chemiepark-luelldorf.com)