

Thomas Bergmann, Matthias Bode,
Gunter Festel, Hermann G. Hauthal (Hrsg.)

Industrieparks

Herausforderungen und Trends in der Chemie- und Pharmaindustrie



FESTEL CAPITAL

Vorwort

Die deutschen Chemiefirmen sind dabei, sich für den Weltmarkt noch besser zu positionieren. „Globalisierung“ und „Konzentration auf das Kerngeschäft“ stehen auf dem Wegweiser in die Zukunft. Das führt zwangsläufig zu Umstrukturierungen, Verkäufen, Mergers und Outsourcing von Firmenteilen. Gleichartige Aufgaben und Abläufe werden in größeren Einheiten gebündelt, um Kosten zu reduzieren und damit wettbewerbsfähiger zu werden.

Die wachsende Zahl von Standort-Betreibergesellschaften ist eine logische Folge dieser Entwicklung. Ich begrüße es sehr, dass sich 30 Betreiber von Chemieparcs und Standorten unter dem Dach des Verbandes der Chemischen Industrie (VCI) zusammengefunden haben, um ihre speziellen Interessen zu bündeln und an Politik wie Wirtschaft zu adressieren. Denn gerade vor Ort, in den Produktionsanlagen, entscheidet sich wesentlich die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Chemie. Jede zusätzliche Regulierung, ob aus Brüssel oder Berlin, bedeutet längere Fristen, höhere Kosten und damit weniger Chancen auf dem Markt erfolgreich zu sein. Wir brauchen daher für die deutsche Chemie klare, einfache Regeln, damit wir unsere Chancen optimal nutzen können.

Es gilt, alle Bestrebungen und Anstrengungen zu unterstützen, die dieses grundsätzliche Verständnis für unsere Branche fördern. In diesem Buch stellen Fachleute aus den Betrieben die Besonderheiten von Betreibergesellschaften dar – ihre Strukturen, rechtliche Aspekte, Organisationsformen und wie die tägliche Praxis zwischen Dienstleistern und Nutzern aussieht. Allen Beteiligten wünsche ich, dass potenzielle Partner und die Politik diese Signale verstehen und dies zu einer erfolgreichen Entwicklung in Deutschland beiträgt.

Dr. Jürgen Hambrecht
Präsident
Verband der Chemischen Industrie e.V.

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	I
Inhaltsverzeichnis	III
Summaries	V
I. Ausgangssituation	1
1 Aktuelle und zukünftige Trends in der Chemieindustrie	3
<i>Festel, Festel Capital</i>	
2 Industrieparks in Deutschland	12
<i>Hauthal</i>	
3 Strukturveränderungen der traditionellen Hoechster Chemiestandorte im Zuge der Globalisierung	23
<i>Schüddemage, Infraser v Knapsack / Amann, CII-Group</i>	
4 Aktuelle Entwicklungen und Erfolgsfaktoren	38
<i>Festel, Festel Capital</i>	
II. Rechtliche Aspekte	45
5 Risiko und Haftung im Industriepark	47
<i>Friedenstab, Gerling</i>	
6 Öffentlich-rechtliche Spezialprobleme bei Industrieparks	61
<i>Ellinghaus, Baker & McKenzie</i>	
7 Deutsches Immissionsschutzrecht und effizientes Industriepark- management	67
<i>Müggenborg, Sozietät Josten Müggenborg Weyers</i>	
III. Organisation	79
8 Eigner- und Betreibermodelle von Industriestandorten	81
<i>Schwerzmann, ICME</i>	
9 Organisation eines Industrieparks am Beispiel des Chemieparks Marl	94
<i>Hög und Juszak, Infracor</i>	
10 Der Bayer Chemiepark nach der Neuorganisation des Bayer-Konzerns ..	106
<i>Söder, Bayer Industry Services</i>	
IV. Positionierung und Management	115
11 Site Management Excellence – Wie sich Standortbetreiber im zunehmenden Wettbewerb behaupten können	117
<i>Bergmann, ICME</i>	
12 Benchmarking von Standortbetreiberleistungen	133
<i>Kreuziger, Infraser v Höchst</i>	

13	Positionierung durch Kerngeschäftsabgrenzung – Ein Erfahrungsbericht der PharmaServ (Aventis), Marburg	139
	<i>Janssen, Pharmaserv</i>	
14	Chancen durch externe Geschäftsentwicklung	149
	<i>Haeberle und Bode, Infracor</i>	
15	Wachstumsstrategien für Chemieparkbetreiber am Beispiel der InfraLeuna Infrastruktur und Service GmbH	157
	<i>Günther und Hiltermann, InfraLeuna</i>	
16	Aufgaben des Marketings eines Chemieparkbetreibers	168
	<i>Lampen und Hitze, Infracor</i>	
V.	Zusammenspiel zwischen Dienstleistern und Nutzern	181
17	Industriepark Walsrode – Effizienzsteigerung durch Trennung der Funktionen	183
	<i>Wilkens, Wolff Walsrode</i>	
18	Chemieparks und Dienstleistungen aus der Sicht eines Standortnutzers ..	190
	<i>Kreilein, Vinnolit</i>	
19	Steuerung von Fremdinstandhaltern in der Praxis	196
	<i>Müller, Umicore</i>	
20	Logistik-Dienstleister in der Chemieindustrie	203
	<i>Sommer und Janßen, Chemion</i>	
21	Asset Lifecycle Management – Geschäftsmöglichkeiten für Infrastrukturgesellschaften.....	212
	<i>Gerle, IDS Scheer / Festel, Festel Capital</i>	
VI.	Entwicklungen und Zukunftschancen	221
22	Die ChemSite-Initiative – ein Ansiedlungsprojekt mit Modellcharakter	223
	<i>Gersemann-Hager, ChemSite</i>	
23	Zukünftige Entwicklungen bei Industrieparks	231
	<i>Matthes, Infracor / Pucks, CII-Group</i>	
	Autoren.....	240
	Literatur.....	252

Sponsoren

Wir möchten allen Autoren und insbesondere Dr. Gerhard Sichelstiel für ihre Unterstützung und die angenehme Zusammenarbeit herzlich danken.

Danken möchten wir auch den unten genannten Sponsoren, ohne deren finanzielle Unterstützung das Buch hätte nicht realisiert werden können.

Die Herausgeber



Chemion,
Leverkusen



Festel Capital,
Hünenberg/Schweiz

I·C·M·E·

MANAGEMENT CONSULTANTS

Zürich · Frankfurt · Lausanne · München · Paris

ICME,
Zürich



Infracor,
Marl

Thomas Bergmann, Matthias Bode, Gunter Festel,
Hermann G. Hauthal (Hrsg.)

Industrieparks

Herausforderungen und Trends in der Chemie- und Pharmaindustrie

Die deutschen Chemiefirmen sind dabei, sich für den Weltmarkt noch besser zu positionieren. Globalisierung und Konzentration auf das Kerngeschäft stehen auf dem Wegweiser in die Zukunft. Das führt zwangsläufig zu Umstrukturierungen, Verkäufen, Mergers und Outsourcing von Firmenteilen. Gleichartige Aufgaben und Abläufe werden in größeren Einheiten gebündelt, um Kosten zu reduzieren und damit wettbewerbsfähiger zu werden.

Die wachsende Zahl von Standort-Betreibergesellschaften ist eine logische Folge dieser Entwicklung. Ich begrüße es sehr, dass sich 30 Betreiber von Chemie-parks und Standorten unter dem Dach des Verbandes der Chemischen Industrie (VCI) zusammengefunden haben, um ihre speziellen Interessen zu bündeln und an Politik wie Wirtschaft zu adressieren. Denn gerade vor Ort, in den Produktions-anlagen, entscheidet sich wesentlich die Wettbewerbsfähigkeit der deutschen Chemie. Jede zusätzliche Regulierung, ob aus Brüssel oder Berlin, bedeutet längere Fristen, höhere Kosten und damit weniger Chancen auf dem Markt erfolgreich zu sein. Wir brauchen daher für die deutsche Chemie klare, einfache Regeln, damit wir unsere Chancen optimal nutzen können.

Es gilt, alle Bestrebungen und Anstrengungen zu unterstützen, die dieses grund-sätzliche Verständnis für unsere Branche fördern. In diesem Buch stellen Fach-leute aus den Betrieben die Besonderheiten von Betreibergesellschaften dar, ihre Strukturen, rechtliche Aspekte, Organisationsformen und wie die tägliche Praxis zwischen Dienstleistern und Nutzern aussieht. Allen Beteiligten wünsche ich, dass potentielle Partner und die Politik diese Signale verstehen und dies zu einer erfolgreichen Entwicklung in Deutschland beiträgt.

Dr. Jürgen Hambrecht

Präsident, Verband der Chemischen Industrie e.V.

FESTEL CAPITAL

ISBN 3-00-014280-0

**FESTEL
CAPITAL**
Innovations in Chemicals
and Lifesciences

CHEMION[®]
LOGISTIK MIT KOMPETENZ

I·C·M·E·
MANAGEMENT CONSULTANTS

Zürich · Frankfurt · Lausanne · München · Paris

Infracor
Chemistry Services