



Jahresbericht 2016

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick	5
2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung	7
3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung	10
3.1 Flächenmanagement	15
3.2 Existenzgründungen	20
3.3 City Management	24
3.4 Kreativwirtschaft	28
4. Ausblick	33
Impressum	34



Oberbürgermeister Horst Schneider

Vorwort

Die Stadt Offenbach verändert ihr Gesicht.

So begann das Vorwort zum Jahresbericht der Wirtschaftsförderung im letzten Jahr.

Optimistisch haben wir damals in das Jahr 2016 geblickt und von weiteren positiven Entwicklungen gesprochen. Der Masterplan Offenbach am Main 2030 sollte der Garant für diese weiteren positiven Entwicklungen sein.

Heute können wir feststellen, dass dieser Optimismus absolut gerechtfertigt war. Im Frühjahr 2016 haben die Stadtverordneten nicht nur den Masterplan offiziell beschlossen. Vielmehr wurden gleichzeitig zehn Schlüsselprojekte mit Finanzierung und Zeitplänen definiert und beschlossen.

Dadurch ist es gelungen, den Masterplan sofort in die Realisierung zu nehmen und allen Unternehmen und Investoren, aber auch den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt, deutlich zu machen, dass dieser kein reines Planwerk ist, sondern ein konkretes Umsetzungsversprechen enthält. Dadurch entsteht für all diejenigen, die sich am Standort Offenbach mit ihrem Unternehmen oder einem Investment engagieren wollen, eine umfassende Planungssicherheit und eine sichere Entscheidungsbasis für die Zukunft.

Viele Gespräche mit Unternehmern und Investoren haben gezeigt, dass diese Sicherheit eine wesentliche Grundlage für ihre Standortentscheidung war, momentan ist und zukünftig sein wird.

Die Effekte dieser Entwicklung werden wir in den nächsten Jahren sehen und ich kann alle Investoren und Gewerbetreibenden nur auffordern:

Nutzen Sie diese Chance!

H. Schneider
Oberbürgermeister

1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick

Das Weltwirtschaftsklima hat sich im Laufe des Jahres 2016 gebessert und die konjunkturelle Talsohle scheint im Verlauf dieses Jahres durchschritten zu sein. Gerechnet auf Basis von Kaufkraftparitäten wird sich, laut aktueller Prognose des Instituts für Weltwirtschaft (IfW) Kiel, die Weltproduktion in den kommenden zwei Jahren um 3,5 bzw. 3,6 Prozent erhöhen. Die expansive Geldpolitik wie auch eine Beschleunigung des Lohnanstieges sind laut IfW ausschlaggebend für den prognostizierten moderaten Anstieg. In Hinblick auf die Wahl des designierten US-Präsidenten Trump und eines möglichen Wandels der Politik der USA lässt sich noch keine Prognose ableiten. Eine angedachte Ausweisung von Immigranten in den USA könnte das Arbeitskräftepotenzial der USA aber spürbar reduzieren, was eine dämpfende Wirkung auf das Weltwirtschaftsklima bedeuten könnte. Aufgrund relativ niedriger Rohstoffpreise und vielfach ungelöster struktureller Probleme wird für die Schwellenländer, wenn überhaupt, eine allmähliche wirtschaftliche Expansion ohne große Dynamik erwartet. Auch für die chinesische Wirtschaft werden eher geringere Zuwachsraten erwartet.¹

In der Europäischen Union hat sich die Stimmung der Wirtschaft gebessert, bleibt in den einzelnen Ländern dennoch recht unterschiedlich. In den nächsten sechs Monaten hellen sich die Konjunkturerwartungen bis auf wenige Ausnahmen aber überall auf. Selbst für Griechenland sind die Experten des ifo-Institutes etwas positiver gestimmt. Lediglich für Frankreich, Portugal und Lettland wird der zukünftige Konjunkturverlauf skeptisch bewertet. Am positivsten werden die Konjunkturerwartungen für Deutschland und die Benelux-Staaten gesehen, so dass Deutschland nach wie vor der Motor der europäischen Wirtschaft ist. Für die kommenden drei bis fünf Jahre wird im Euroraum ein moderates Wachstum von jährlich ca. 1,7 Prozent erwartet.²

Nach der Brexit-Entscheidung in Großbritannien und der US-Wahl bleibt das weltwirtschaftliche Klima zwar von Unwägbarkeiten geprägt, für die deutsche Wirtschaft werden aus derzeitiger Sicht aber keine bedeutenden wirtschaftlichen Beeinträchtigungen angenommen. Die deutsche Wirtschaft befindet sich auch weiterhin im Aufschwung, obwohl das Wachstum im dritten Quartal etwas an Schwung verloren hat im Vergleich zu den ersten

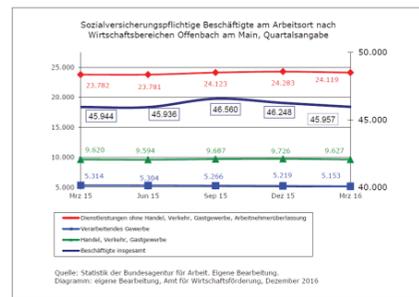
¹ Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel: Konjunkturprognose: Knapp 2 % Inflation bis 2018.- Medieninformation vom 15. Dezember 2016, <https://www.ifw-kiel.de/medien/medieninformationen/2016/konjunkturprognose-knapp-2-inflation-bis-2018>, 15.12.2016.

² ifo-Institut: ifo Wirtschaftsklima für den Euroraum bleibt gespalten.- <http://www.cesifo-group.de/>, 15.12.2016.

beiden Quartalen 2016. Im dritten Quartal kamen die Impulse v.a. von der staatlichen und privaten Konsumtion sowie der Bauwirtschaft. Die Produktion im produzierenden Gewerbe hat sich im selbigen Quartal stabilisiert.³ Für die nächsten Monate zeichnet sich eine weitere Belebung der Wirtschaft ab. Getragen wird diese weiterhin durch binnenwirtschaftliche Kräfte, hier vom starken privaten Konsum und anhaltend günstiger Finanzierungsbedingungen durch Investitionen, insbesondere im Wohnungsbau.¹

In Hinblick auf den Arbeitsmarkt lässt sich festhalten, dass die Nachfrage nach Arbeitskräften weiterhin sehr hoch ist und hiervon positive Impulse auf den privaten Konsum ausstrahlen. Die Erwerbstätigkeit ist in diesem Jahr kontinuierlich gestiegen und lag im September bei 43,8 Mio. Personen in Deutschland und damit 0,9 Prozent höher als vor einem Jahr. Die Zahl der Arbeitslosen lag im Oktober bei ca. 2,54 Mio. Personen. Gebremst wird ihr Abbau nur durch den nunmehr zunehmenden Zugang von Flüchtlingen auf den Arbeitsmarkt. Hier bleibt abzuwarten, wie sich die bereits deutlich ausgeweiteten arbeitsmarktpolitischen Maßnahmen auswirken werden und dieser Personenkreis dem Arbeitsmarkt zugeführt werden kann. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Nachfrage nach Arbeitskräften auf sehr hohem Niveau stattfindet und sich hiervon weiterhin positive Impulse auf die gesamtwirtschaftliche Entwicklung erwarten lassen.

In Offenbach ist dieser positive Trend ebenfalls zu spüren. So liegt die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort –leicht schwankend– bei ca. 46.000. Auch nach Wirtschaftsbereichen unterschieden wird deutlich, dass die Beschäftigtenzahlen auf einem gleichbleibenden Niveau bestehen und der Dienstleistungsbereich konsequent wächst. Es ist festzustellen, dass die Arbeitslosenrate seit dem Berichtszeitraum September 2016 unter 10 Prozent und aktuell im Berichtsmonat November 2016 bei 9,6 Prozent⁴ liegt. Dies zeigt, dass Offenbach von der positiven gesamtwirtschaftlichen Lage in Deutschland profitiert und sich eine spürbare Entspannung auf dem Arbeitsmarkt abzeichnet.



Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Offenbach am Main, Quartalsangabe

³ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Schlaglicht der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht Dezember 2016, <http://www.bmwi.de/Dateien/BMWi/PDF/Monatsbericht/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-12-2016,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>, 15.12.2016).

⁴ Bundesagentur für Arbeit: Arbeitsmarkt im Überblick - Berichtsmonat November 2016 - Offenbach am Main, Stadt. <https://statistik.arbeitsagentur.de/Navigation/Statistik/Statistik-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur/Hessen/Offenbach-am-Main-Stadt-Nav.html>, 15.12.2016.

2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Eine der wichtigsten Grundlagen der Wirtschaftsförderung für die Unterstützung der ansässigen Unternehmen sowie der Investoren, Projektentwickler und Unternehmer, die einen neuen Standort suchen, war 2016 der Masterplan und die gleichzeitig beschlossenen Schlüsselprojekte.

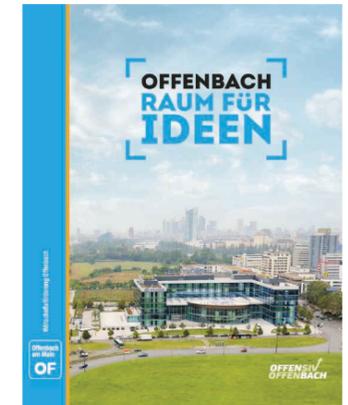
Die Wirtschaftsförderung hat den Masterplan als Mitglied der Lenkungsgruppe maßgeblich inhaltlich mitgestaltet und mit aktiven Teilnehmungsformaten für hohe Beteiligung von Unternehmen gesorgt. Dies hat sich letztendlich ausgezahlt. Direkt nachdem der Masterplan beschlossen wurde, hat die Wirtschaftsförderung die allgemeine Broschüre „Masterplan Offenbach“ an ca. 1.300 Unternehmen, Investoren, Makler, Projektentwickler und Meinungsbildner regional und überregional verschickt. Die Resonanz auf diese Aktion war ausgesprochen positiv und es wurden ca. 80 Gespräche mit den Adressaten der Aktion geführt.

Direkt darauf aufbauend hat die Wirtschaftsförderung, gemeinsam mit dem Verein Offenbach Offensiv, der als Partner den Masterplan mitentwickelt hat, eine speziell auf die Wirtschaft ausgerichtete Broschüre entwickeln lassen. Darin werden vor allem die wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunkte im Masterplan herausgestellt und die Chancen in den Gewerbegebieten herausgearbeitet. Es wird darin deutlich, wie die Neupositionierungen des Dienstleistungsstandorts Kaiserlei, des DesignPorts im Nordend, des Innovationscampus Main an der Mühlheimer Straße und des Quartiers 4.0 auf dem ehem. Güterbahnhof geplant sind und welche Potenziale sich daraus ergeben.

Die auf der EXPO Real in München ausgelegten Exemplare der Broschüre waren am zweiten Messtag vergriffen. Auf der Messe konnten so ca. 60 intensive Gespräche zu den Flächen geführt werden und es folgten danach zwölf Projektgespräche in Offenbach. Nach der Messe hat die Wirtschaftsförderung diese Broschüre ebenfalls an die ca. 1.300 Adressen verschickt, die bereits vorher die allgemeinen Informationen zum Masterplan erhalten hatten.



Masterplan Offenbach am Main 2030



Broschüre „Masterplan Offenbach, Raum für Ideen“

Dieser Aktion folgten dann bislang 35 Gespräche in Offenbach.

Die Reihe der Vermarktung der Ergebnisse des Masterplans wird im Frühjahr 2017 mit einer Veranstaltung: "Immofrühstück Offenbach - Raum für Ideen und Business. Der Masterplan als Impulsgeber für eine erfolgreiche Stadtentwicklung" fortgesetzt.

Der Masterplan und die Standortchancen in Offenbach wurden auch auf dem 11. Fördertag der WI-Bank in Kassel einem großen Publikum vorgestellt. Zudem wurde er von der Wirtschaftsförderung und der Stadtplanung auf der Veranstaltung "Management Circle" in Frankfurt präsentiert. Zusätzlich hat die Wirtschaftsförderung 2016 den Standort:

- auf 80 unterschiedlichen regionalen und über-regionalen Veranstaltungen,
- auf den beiden Leitmessen MIPIM und EXPO-Real und
- bei insgesamt ca. 200 Einzelgesprächen vorgestellt.

All diese Aktivitäten waren darauf ausgerichtet, den Standort Offenbach auf möglichst vielen Ebenen zu präsentieren, um ihn bei Investoren und Unternehmern gleichermaßen als Standortalternative ins Gespräch zu bringen.

Ein weiteres wichtiges Feld der Standortvermarktung stellt die Betreuung der Offenbacher Unternehmen dar. Diese müssen die Standortmöglichkeiten für ihre eigenen Belange kennen, sie sind aber auch Multiplikatoren, die in ihren jeweiligen Umfeldern über den Standort kommunizieren.

Wie auch in den letzten Jahren hat die Wirtschaftsförderung mit eigenen Veranstaltungen, aber auch als Partner in Veranstaltungen Dritter, eine sehr hohe Kontaktdichte in die Offenbacher sowie in die regionale Wirtschaft hinein erreicht:

- bei neun eigenen Veranstaltungen konnten über 1.000 Gäste begrüßt werden,
- in Partnerveranstaltungen wurden 500 Kontakte erreicht,
- im Tagesgeschäft wurden ca. 300 Beratungsgespräche geführt,



Einladung Veranstaltung Masterplan Umsetzung



Veranstaltung Masterplan Umsetzung

- 20 Wohnbauinvestoren wurden von der Wirtschaftsförderung betreut.

Darüber hinaus wurden von der Wirtschaftsförderung und dem Oberbürgermeister ca. 70 Unternehmen vor Ort besucht.

Ein wichtiges Feld ist die Unterstützung Offenbacher Unternehmen bei allen Standortthemen. Im Laufe des Jahres 2016 wurden Offenbacher Unternehmen in ca. 90 Fällen bei Standortproblemen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz, Verkehr oder der Suche nach Dienstleistern oder Partnern unterstützt.

All diese Aktivitäten zum Standortmarketing und zur Firmenbetreuung dienen letztendlich dazu, die Unternehmen am Standort zu sichern und neue Unternehmen anzusiedeln.

Durch die hohe Betreuungsdichte konnte auch in 2016 erreicht werden:

- dass die Standortkommunikation und damit das Standortimage verbessert wurde,
- dass Offenbacher Unternehmen den Standort sichern konnten und
- dass neue Unternehmen angesiedelt werden konnten.

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung ist der erste Ansprechpartner für Investoren sowie für an- und umsiedlungsinteressierte Firmen. Damit dieser Anspruch erreicht wird ist es erforderlich, dass die Wirtschaftsförderung sehr vielfältig vernetzt ist und hohe Expertise sowie fundiertes, interdisziplinäres Fachwissen vorhanden sind.

Mit hoher Sachkompetenz setzt sich die Wirtschaftsförderung bei Vertretern von Politik und Wirtschaft, aber auch in interdisziplinären Foren insbesondere für Offenbacher Unternehmen, aber auch für allgemeine, wirtschaftlich relevante Standortthemen ein. Dies ermöglicht es, städtebauliche Entwicklungen und Projekte mitzutragen und diese gegenüber Interessenten zu kommunizieren sowie die Konsequenzen für die jeweiligen Unternehmen darstellen zu können. Daher ist es wichtig, dass die Wirtschaftsförderung in Arbeitskreisen und Fachgremien vertreten und als aktives Mitglied und Berater bei der Erarbeitung zukunftsfähiger Lösungskonzepte und -strategien maßgeblich beteiligt und eingebunden ist.

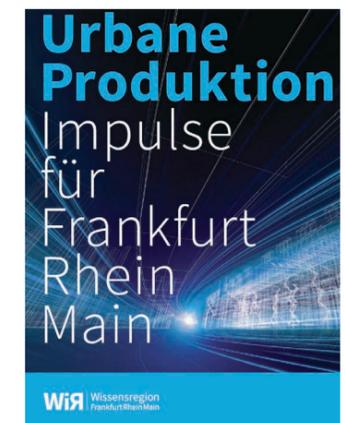
Die Vernetzung mit den für die Wirtschaftsförderung relevanten Akteuren ist für die Arbeit der Wirtschaftsförderung unabdingbar:

- Durch die enge Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Wirtschaftsakteuren und Gremien ist die Wirtschaftsförderung stets über aktuelle Themen und Projekte, aber auch über Mängel und bestehende Bedarfe umfassend informiert und kann ihre Arbeit danach ausrichten.
- Netzwerkarbeit ermöglicht die aktive Mitgestaltung regionaler wirtschafts- und standortrelevanter Konzepte und vergrößert den Handlungsspielraum der Wirtschaftsförderung, so dass das eigene Engagement immer weiter ausgebaut werden kann.
- Die Wirtschaftsförderung nutzt eine Vielzahl von Kanälen, um wichtige Themen des eigenen Standorts zu kommunizieren und Standortmarketing zu betreiben. Arbeitskreise und Gremien dienen als Multiplikatoren, da positive Erfahrungen in der Zusammenarbeit weitergetragen und kommuniziert werden.

- Der umfassende Erfahrungs- und Informationsaustausch bietet für alle Beteiligten die Chance, vorhandenes Know-how auszutauschen und die Erfahrungen der anderen in die eigene Arbeit einzubeziehen.
- Der Zusammenschluss von Ressourcen ermöglicht Netzwerkangebote und -leistungen für die Kunden der Wirtschaftsförderung. Dabei können Kosten reduziert oder eingespart und ein größeres Wissenspotenzial genutzt werden.

Damit dies gewährleistet werden kann, ist die Wirtschaftsförderung Offenbach u.a. in den folgenden Arbeitskreisen, Fachgremien und Netzwerken vertreten:

- Netzwerk HOLM (House of Logistics & Mobility) in Frankfurt am Main, eine Kooperation von Hochschulen, Unternehmen und Institutionen der öffentlichen Hand,
- Verein Wirtschaftsförderung Region Frankfurt RheinMain, der die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung der Metropolregion Frankfurt RheinMain zum Ziel hat,
- im Think Tank der Initiative Wissensregion Frankfurt RheinMain zu wichtigen Themen für die Weiterentwicklung der Wissensregion Frankfurt RheinMain,
- Netzwerk Gründerstadt Offenbach als Beratungsangebot für Gründerinnen und Gründer,
- Initiative Gründerregion Offenbach mit zahlreichen Serviceleistungen für Gründerinnen und Gründer,
- Expertenrat Einzelhandel der IHK Offenbach,
- Vorstand des innerstädtischen Gewerbevereins Treffpunkt Offenbach e.V.,
- Lenkungsgruppe KARREE Offenbach als Initiative des Gewerbevereins Treffpunkt e.V. Offenbach zur Aufwertung der Innenstadt,
- Arbeitsgruppe „Feste“ mit Themen rund um die Organisation innerstädtischer Feste und Veranstaltungen,
- Arbeitskreis Wirtschaftsförderung des Deutschen Städtetags,
- Arbeitskreis Wirtschaftsförderung des Hessischen Städtetags,



Think Tank Wissensregion
Frankfurt RheinMain

- Vereinigung der Wirtschaftsförderer süddeutscher Großstädte (VWSG).

Auf besondere Einladung des Luminale Beirats der Messe Frankfurt GmbH ist die Wirtschaftsförderung seit Mai 2016 ebenfalls in diesem Gremium vertreten. Mit hochrangigen Experten verschiedener Disziplinen besetzt, berät der Beirat die Messe Frankfurt bei der Umsetzung der Luminale, dem Festival der Lichtkultur, das alle zwei Jahre in Frankfurt am Main und Offenbach stattfindet und weit über die Grenzen der Rhein-Main-Region als eine der wichtigsten Kulturveranstaltungen gilt. Dadurch ist die Wirtschaftsförderung stärker in die Sichtbarmachung der Kreativwirtschaft in der Region eingebunden.

Aufgrund dieser Gremienarbeit ist eine intensive und weitreichende Vernetzung mit allen wichtigen regionalen und überregionalen Organen garantiert. Vor allem trägt die Präsenz der Wirtschaftsförderung innerhalb der Netzwerke maßgeblich dazu bei, die Sichtbarkeit Offenbachs in der gesamten Region weiter auszubauen. Sichtbarkeit des Standorts Offenbach sowie Präsenz auf vielen Ebenen führen dazu, dass die Standortalternative Offenbach bei Investoren und Unternehmen in deren Investitionsentscheidung mit eingebunden wird. Darüber hinaus hat die Wirtschaftsförderung im Laufe des Jahres 2016 an 80 regionalen und überregionalen Veranstaltungen teilgenommen und auf Messen, in Einzelgesprächen und über den Versand von Marketingmaterialien den Standort Offenbach positioniert.

Neben diesen allgemeinen und speziellen Standortmarketingaktivitäten hat die Wirtschaftsförderung auch umsiedlungsinteressierte Unternehmen und Investoren direkt angesprochen und diesen die Standortalternativen in Offenbach vorgestellt. Dies alles führte in 2016 zu Neuansiedlungen und zur Standortsicherung Offenbacher Unternehmen.

Ansiedlungen

Auch in diesem Jahr konnte die Stadt Offenbach interessante und den Standort bereichernde Ansiedlungen verzeichnen. Die größte Neuansiedlung stellt dabei das 4-Sterne-Superior Hotel New Century im Kaiserleigebiet dar, das auf einer Fläche von ca. 20.000 m² mehr als 100 neue Arbeitsplätze in Offenbach



Logo New Century Hotel



Logo Weiler Asphaltbau- und Mischwerke GmbH



Logo Redux Recycling GmbH

geschaffen hat.

Weitere wichtige Ansiedlungen im Stadtgebiet sind u.a. die Firma Weiler Asphaltbau- und Mischwerke GmbH in der Sprendlinger Landstraße mit ca. 75 Mitarbeitern, die Redux Recycling GmbH in der Brockmannstraße mit ca. 40 Mitarbeitern, das Möbelhaus der Roller GmbH & Co. KG im Kaiserlei mit ca. 45 Mitarbeitern sowie die P. Keppler Verlag GmbH & Co. KG in der Kaiserstraße. Insgesamt konnten mit allen Neuansiedlungen in diesem Jahr ca. 700 neue Arbeitsplätze geschaffen und 39.000 m² an Gewerbefläche erfolgreich vermarktet werden.

Umsiedlungserfolge und Standortsicherung

Um Abwanderungen der Bestandsunternehmen zu vermeiden, steht die Wirtschaftsförderung im engen Kontakt mit Offenbacher Unternehmen. Ziel ist es dabei, jeder umsiedlungsinteressierten Firma eine Auswahl an geeigneten Standortalternativen vorzuschlagen. Eine Reihe erfolgreicher Umsiedlungen in diesem Jahr spricht für eine hohe Identifikation und Bindung der ansässigen Unternehmen an den Standort Offenbach.

Besonders erfreulich ist z.B. die Umsiedlung der Feinseifen und Parfümeriefabrik M. Kappus GmbH & Co. KG mit ca. 65 Mitarbeitern von der innerstädtischen Luisenstraße in das Gewerbegebiet Bieber-Waldhof. Auf ca. 6.000 m² konnte sie so ihre Produktion am Standort sichern und ausweiten.

Darüber hinaus hat das Autohaus „Auto Emotion“ mit den Marken Seat und Nissan in der Sprendlinger Landstraße durch den Umzug auf das Gelände der ehemaligen Honda-Niederlassung und einer damit einhergehenden, umfassenden Sanierung des Objekts, seine Verkaufsfläche von zuvor ca. 2.500 m² auf nunmehr ca. 10.000 m² erweitert und so seine Präsenz am Standort vergrößert und ausgebaut. Es werden dort ca. 30 Mitarbeiter beschäftigt. Des Weiteren hat die Firma tecsis GmbH mit ca. 250 Mitarbeitern ihren Standort im Gewerbegebiet Bieber-Waldhof gesichert und das bislang gemietete Objekt (Erbbaurecht) erworben. Als weitere wichtige Umsiedlungen sind vor allem das Designbüro „Frankfurter Brett“ sowie die Firma LDA Bau GmbH mit ca. 20 Mitarbeitern zu nennen. Insgesamt konnten durch die Umsiedlung von Bestandsunternehmen in diesem Jahr ca. 400 Arbeitsplätze und 23.000 m² an Gewerbefläche gesichert werden.



Logo M. Kappus GmbH & Co. KG



Logo Auto Emotion



Logo tecsis

Neben diesen erfolgreichen An- und Umsiedlungen konnte die Wirtschaftsförderung zahlreiche Gespräche mit Investoren führen, die in den nächsten Jahren umfangreiche Revitalisierungs- und Sanierungsprojekte in Offenbach planen. Dazu gehört u.a. die City-Passage, die in diesem Jahr an den Frankfurter Investor Real Equity verkauft wurde und zum Rathaus-Center weiterentwickelt wird. Das ebenfalls in der Innenstadt gelegene Bürohaus in der Kaiserstraße 73, das ehemals von UBS als Banken- und Geschäftshaus genutzt wurde, ist in diesem Jahr verkauft worden. Hier werden neuer Wohnraum und Gewerbeeinheiten geschaffen. Gleiches gilt für das ehemalige IHK-Gebäude am Platz der Deutschen Einheit 5. Mit weiteren Entwicklungen am ehemaligen Standort der Agentur für Arbeit in der Domstraße 72 ist nach dem Eigentümerwechsel in diesem Jahr ebenfalls zu rechnen. Weitere größere Verkäufe älterer Büroimmobilien waren im Kaiserleigebiet zu verzeichnen: Die Objekte Kaiserleistraße 42 sowie Kaiserleistraße 44 wurden an Investoren verkauft.

Einen nicht unerheblichen Beitrag zur zukunfts-fähigen städtebaulichen Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Offenbach wird der ehemalige Güterbahnhof leisten. Der Eigentümer der Fläche, die Firma aurelis Real Estate GmbH & Co, hat gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung und dem Kulturkreis der deutschen Wirtschaft einen Wettbewerb rund um die Neuausrichtung des Geländes des ehemaligen Güterbahnhofs ausgerichtet. Der Wettbewerb hatte das Ziel, innovative städtebauliche Konzepte zu entwerfen, um den Standort zu einem „Quartier 4.0“ weiter zu entwickeln.

Damit soll ein Zentrum für Unternehmen geschaffen werden, die sich im Zuge der Industrie 4.0 neuer, digitaler Produktionstechniken bedienen, die emissionsärmer sind als herkömmliche Produktionsverfahren und damit eine Ansiedlung in einem städtischen Umfeld und eine engere Vermischung von Wohnen und Arbeiten ermöglichen. Die Umsetzung dieses Konzepts wurde als Schlüsselmaßnahme in den Masterplan Offenbach am Main 2030 aufgenommen und wird mit einer zukunfts-fähigen Profilierung des Gewerbegebiets zur Aufwertung des gesamten Gebiets beitragen.

Momentan wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan ausgearbeitet, der die Gewähr dafür bietet, dass bereits im Jahr 2018 mit der Umsetzung der im Masterplan vorgesehenen Maßnahmen für dieses Gebiet begonnen werden kann.



Kulturkreis
der deutschen
Wirtschaft

Logo Kulturkreis der deutschen
Wirtschaft



Die Jury beim Architekturwettbewerb des
Kulturkreis der dt. Wirtschaft

3.1 Flächenmanagement

Der Masterplan hat das Augenmerk der regionalen Immobilienbranche, aber auch das Interesse überregionaler Firmen und Unternehmen auf den Standort Offenbach am Main gelenkt. Die gesamte Rhein-Main-Region hat erkannt: „In Offenbach tut sich was!“

Nach der Veröffentlichung des Masterplans Offenbach 2030 und den zehn Schlüsselmaßnahmen zur Umsetzung des Planwerks wird Offenbach im öffentlichen Bewusstsein verstärkt als interessanter und chancenreicher Wirtschaftsstandort wahrgenommen. Es ist davon auszugehen, dass im weiteren Verlauf der Planung und Realisierung der verschiedenen Masterplanprojekte weitere Investoren und Firmen auf den Standort Offenbach aufmerksam werden, so dass die Stadt auf dem regionalen und überregionalen Gewerbeflächenmarkt noch mehr an Bedeutung gewinnen wird. Damit wird auch das Flächenmanagement als ein Serviceangebot der Wirtschaftsförderung, jedem Interessenten die für ihn optimalen Flächen zu ermitteln, an Wichtigkeit weiter zunehmen.

Der Schwung, den der Masterplan der Stadt Offenbach im Jahr 2016 gebracht hat, macht sich vor allem an den bei der Wirtschaftsförderung eingehenden Flächenanfragen bemerkbar. Die Wirtschaftsförderung vermittelt Flächen aus den Segmenten Grundstücke, Büroflächen, Ladenflächen sowie Lager- und Produktionsstätten.

Insgesamt gingen zum Stichtag 30.11.2016 181 konkrete Flächenanfragen ein. Im Vergleich zum Vorjahr (176 konkrete Flächenanfragen zum Stichtag) ist die Nachfragesituation damit stabil. Auffällig ist, dass sogenannte Streuanfragen, die allein der Akquise der Consulting Firmen dienen und hinter denen zumeist kein konkretes, auf den Standort abgestimmtes Projektvorhaben steht, in diesem Jahr kaum vorhanden waren.

Durch den Masterplan und die dort vorgestellten Gewerbeflächenpotenziale weiss der Markt, was er von dem Standort Offenbach erwarten kann und welche Zielrichtung die Stadtentwicklung anstrebt. Dies weckt bei Investoren und Firmen zum einen den Wunsch, sich rechtzeitig um attraktive Flächen am Standort zu bemühen, um Teil dieses zukunfts-fähigen und erfolgsversprechenden Stadtentwicklungsprozesses zu werden.



Masterplan-Broschüre „10 Schlüsselprojekte
für das Offenbach von Morgen“



Die vier innovativen Gewerbecluster des Masterplans

Andererseits dient der Masterplan Unternehmen und Mittelständlern als Impulsgeber für weitere, ideenreiche und spannende Projekte, da die Neuausrichtung und -profilierung der Gewerbegebiete neue Chancen für kreatives und innovatives Arbeiten bietet.

Damit ist auch die Qualität der Flächenanfragen im letzten Jahr deutlich gestiegen: Eine Vielzahl der Anfragen, die direkt an die Wirtschaftsförderung gerichtet wurden, bezogen sich konkret auf im Masterplan präsentierte Liegenschaften und Gewerbegebiete.

Entsprechend hoch waren in 2016 Anfragen, die ein generelles Interesse an einem Kauf oder einer Beteiligung an den im Masterplan vorgestellten Projekten signalisierte: Ca. 80 dieser allgemeinen Anfragen konnte die Wirtschaftsförderung seit Veröffentlichung des Planwerks verzeichnen.

Darüber hinaus wurden der Wirtschaftsförderung eine Reihe konkreter Bauprojekte vorgestellt, die speziell auf die Gewerbeflächenpotenziale der einzelnen Gebiete eingehen und die den Masterplan in seiner Zielrichtung konkret unterstützen und fördern. Darunter befinden sich Planungen für exklusive Büroneubauten sowie großflächige Produktions- und Verkaufsstätten unterschiedlicher Branchen, ebenso Entwürfe für einen Kreativcampus oder Existenzgründerzentren.

Der Masterplan hat durch seine informative sowie gestalterische Aufarbeitung der Stärken der einzelnen Gewerbestandorte Firmen und Gewerbetreibende nicht nur auf den Standort neugierig gemacht, sondern sie gleichermaßen motiviert, auf den vorhandenen Grundlagen aufbauend eigene Konzepte zu generieren.

Auswertung der Flächenanfragen

96 der insgesamt 181 konkreten Flächenanfragen bezogen sich auf bebaute oder unbebaute Grundstücke. Der Großteil der Anfragen, ca. 50 Stück, gingen in dem Zeitraum nach Veröffentlichung des Masterplans bis ca. zur Mitte des Jahres bei der Wirtschaftsförderung ein.

Die weitere Verteilung der Flächenanfragen lag bei 41 Anfragen nach reinen Büroflächen, acht Anfragen nach Ladenflächen, 26 Anfragen nach Lager- und Produktionsstätten sowie zehn gemischte Anfragen, die sich auf

Büroflächen mit einem angeschlossenen Lageranteil bezogen.

105 der Anfragen kamen von auswärtigen Firmen, die sich für eine Ansiedlung in Offenbach interessieren. Hiervon kamen insgesamt 27 Anfragen internationaler Firmen über die FrankfurtRheinMain GmbH, die das Standortmarketing für die gesamte Region betreibt und koordiniert. Diese Kooperation ist für die Arbeit der Wirtschaftsförderung besonders wichtig. Auch in Fällen, in denen ausländische Firmen sich schließlich doch für einen anderen Standort entscheiden, dient diese Zusammenarbeit als ein Kanal, um das vorhandene Flächenpotenzial des Standorts Offenbach auch auf dem internationalen Gewerbeflächenmarkt sichtbar zu machen. Die Arbeit der FrankfurtRheinMain GmbH dient somit als unverzichtbarer Marketingfaktor, um auf den internationalen Immobilienmärkten wie China, Japan, Indien, Großbritannien, Frankreich und den USA potenzielle Investoren zu erreichen.

Alle weiteren Flächenanfragen in diesem Jahr kamen von bereits in Offenbach ansässigen Firmen, zu meist aus dem Wunsch oder der Notwendigkeit heraus, sich am Standort zu vergrößern. Dies spricht für eine hohe Zufriedenheit mit und eine starke Bindung der Bestandsunternehmen an den Standort.

Über die Flächendatei der Wirtschaftsförderung konnten 2016 für zehn Firmen und Unternehmen ein neuer und passender Standort im Stadtgebiet Offenbach gefunden werden.

Die Größenspanne der gesuchten Flächen in den einzelnen Segmenten teilte sich wie folgt auf: Die kleinste gesuchte Grundstücksfläche lag bei 200 m², die größte Fläche bei 500.000 m². In dem Segment Büroflächen handelt es sich bei der kleinsten gesuchten Fläche um 20 m²; die größte gesuchte Fläche lag bei 30.000 m². Bei den Ladenflächen beträgt die Spanne 50 m² bis 250 m². Bei den Lager- und Produktionsflächen liegt die Spanne ebenfalls bei 20 m² als kleinste gesuchte Einheit, bis 10.000 m² als größte gesuchte Liegenschaft.



Übersicht Leerstandsentwicklung in den Bereichen Büro-, Laden-, Lager- und Produktionsflächen 2013 - 2016

Flächenreport

Der diesjährige Flächenreport der Wirtschaftsförderung wurde auf einer Pressekonferenz am 02.11.2016 vorgestellt. Insbesondere der seit längerem in der Region zu beobachtende Trend des rückläufigen Leerstands im Segment Büroflächen wurde bei der Präsentation hervorgehoben. Mit einer Leerstandsquote von 8,4 Prozent ist diese gegenüber dem Vorjahr um 1,09%-Punkte gesunken. Dies spricht für die anhaltende Attraktivität des Standorts Offenbach innerhalb der Rhein-Main-Region.

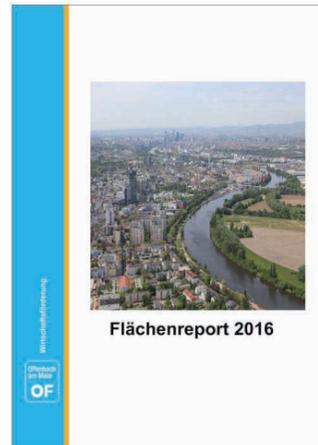
Die Mietpreise in allen Segmenten und Zonen sind im Vergleich zum Vorjahr stabil geblieben, einzelne Erhöhungen ergeben sich aufgrund neuer, exklusiver Flächen am Markt. Im Segment Lager- und Produktionsstätten ist der Leerstand aufgrund des Wegzugs der Mercedes-Benz Niederlassung an den Kaiserlei angestiegen.

Die Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken hat sich nur leicht verändert: Es steht aktuell noch ein Gewerbeflächenpotenzial von ca. 894.340 m², verteilt auf das gesamte Stadtgebiet, sowohl für eine Neubebauung, als auch als bereits bebaute Entwicklungsfläche zur Verfügung.

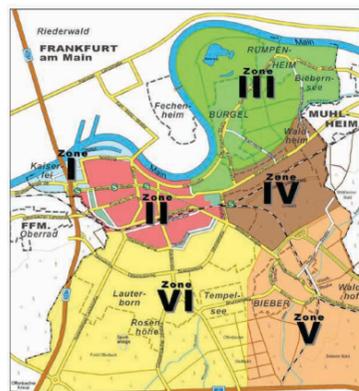
Für die Wirtschaftsförderung ist die Entwicklung der mittel- und langfristig verfügbaren Flächen eine der wichtigsten Aufgaben der nächsten Jahre. Oberstes Ziel muss es sein, innerhalb der nächsten zehn bis 15 Jahre insbesondere die großflächigen Gewerbegebiete im Osten der Stadt durch innovative, auf interessierte Zielgruppen ausgerichtete Konzepte städtebaulich aufzuwerten und markt- und konkurrenzfähig zu halten.

Die Potenziale dieser Standorte, zusammen mit einer hohen Planungssicherheit, stellen eine besondere Chance für die Stadt Offenbach dar, weitere Investoren und Firmen von einer Ansiedlung in Offenbach zu überzeugen. Daher ist es besonders wichtig, die Bebauungspläne für das Grundstück der Firma Clariant an der Mühlheimer Straße und für den ehemaligen Güterbahnhof mit Nachdruck zu erarbeiten und zu beschließen.

Als Weiterführung der Aktivitäten zum Masterplan wird die Wirtschaftsförderung im Frühjahr ein Immobilienfrühstück anbieten, um interessierte Makler und Investoren über laufende und zukünftige Projekte



Veröffentlichung Flächenreport 2016



Zonen in Offenbach

der Stadt rund um den Masterplan und die Profilierung der dort vorgestellten Gewerbestandorte zu informieren und den Standort Offenbach damit weiter intensiv zu bewerben.

Dies wird der Auftakt für eine nachhaltige Vermarktung des Standorts Offenbach in 2017.

3.2 Existenzgründungen

Das Gründungsumfeld in Offenbach ist nach wie vor sehr gut. Das liegt an einer Vielzahl von Indikatoren, die es potenziellen Gründern ermöglichen, sich ausgiebig über Beratungs- und Fördermöglichkeiten zu informieren sowie bereits frühzeitig Unterstützungsangebote in Anspruch zu nehmen.

Das Gründungsgeschehen in Offenbach wird u.a. positiv beeinflusst durch:

- das Gründernetzwerk „Gründerstadt Offenbach“ mit einer Vielzahl von sehr kompetenten Partnern,
- die Altersstruktur der Stadt, die auf Grund vieler junger Einwohner viele Gründer hervorbringt,
- die Kreativwirtschaft, die dazu anregt, sich einzubringen und in die Selbständigkeit zu gehen,
- die HfG, die durch eine hervorragende Ausbildung die Grundlagen für eine Existenzgründung schafft,
- die Flächenangebote in Offenbach, die aufgearbeitet durch die Wirtschaftsförderung für jeden Gründer geeignete Alternativen bereitstellt,
- die Beratungsleistungen vieler Institutionen in der Stadt,
- den Ostpol und die Zollamt Studios, die durch ihre Erfolge zu weiteren Gründungen motivieren und vieles mehr.

Infolgedessen ist es nicht verwunderlich, dass die Stadt Offenbach beim NUI-Regionenranking⁵ des Jahres 2015 mit einem NUI-Wert von 301,9 wieder auf dem ersten Platz liegt – und das wiederholt im 10. Jahr in Folge. Berechnet wird der NUI-Indikator durch die Nutzung der Statistik der Gewerbeanzeigen und des fortgeschriebenen Bevölkerungsstands. Dazu wird die Zahl der Gewerbebeanmeldungen ins Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung gesetzt. Er gibt an, wie viele Gewerbebetriebe pro 10.000 erwerbsfähiger Einwohner neu angemeldet wurden.

⁵ Institut für Mittelstandsforschung Bonn: NUI-Regionenranking des IfM Bonn.- <http://www.ifm-bonn.org/statistiken/gruendungen-und-unternehmensschliessungen/>, 08.12.16. Erläuterung: NUI (Neue Unternehmerische Initiative) - Regionenranking des IfM Bonn (Institut für Mittelstandsforschung).



Logo Gründerstadt Offenbach



Gründerregion Offenbach

Auch im Gründerreport 2016 der hessischen Industrie- und Handels- und Handwerkskammern⁶ nimmt der IHK-Bezirk Offenbach die führende Position ein: Bei der Gründungsintensität 2015 liegt der Bezirk Offenbach bei 12,04 % pro 1.000 Einwohner.

Insgesamt ist im Jahr 2016 zwar ein Rückgang bei den Gründungszahlen festzustellen, der jedoch vor allem auf die derzeit sehr gute konjunkturelle Lage zurückzuführen ist, die auch viele attraktive Angebote in abhängigen Beschäftigungsverhältnissen bietet.

Berichterstattungen über verschiedene Gründerpreise – im regionalen Raum ist das der hessische Gründerpreis, aufgeteilt in die Kategorien: innovative Geschäftsidee, mutige Gründung und geschaffene Arbeitsplätze – bewirken eine verstärkte Sichtbarkeit von Existenzgründungen. Aber auch TV-Formate tragen dazu bei, dass das Gründergeschehen stärker als zuvor in den Fokus der Öffentlichkeit gerückt ist. Durch die Teilnahme an einer Fernsehsendung konnten bereits zwei Offenbacher Unternehmen die dadurch gewonnene Popularität für einen erfolgreichen Geschäftsabschluss nutzen und ihr Marketing erfolgsgünstig ausbauen. Derartig publik gemachte Erfolge steigern das Interesse an einer Selbstständigkeit und machen potenziellen Existenzgründern Mut, diesen Schritt ebenfalls zu wagen.

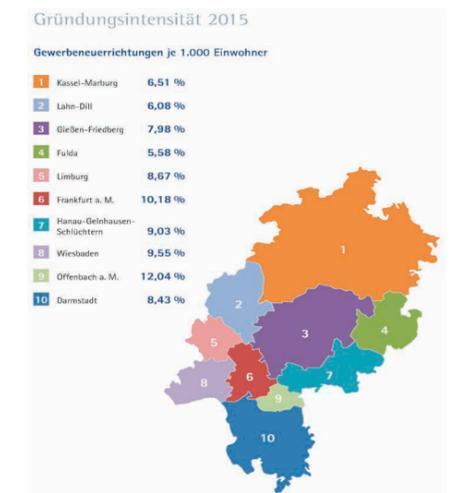
Um die Gründungsintensität weiter auf diesem hohem Niveau zu halten, sind niedrigschwellige Netzwerkangebote und attraktive, auf die Zielgruppe abgestimmte Flächenangebote unabdingbar.

Zu diesem Zweck wurden im Rahmen des Masterplanprozesses kreative, zukunftsorientierte Gewerbeflächennutzungen, die auch Gründer ansprechen, in den Fokus genommen.

Dazu gehört die Profilierung von drei kreativen Standorten im Stadtgebiet:

- der DesignPort – das jetzt schon kreative Nordend, in Verbindung mit dem Hafengebiet,
- der Innovationscampus Main (Clariant-Areal) – mit einem Innovationszentrum, das die Ansiedlung von „Spin-offs“ aus den Gründerzentren (Unternehmen,

⁶ Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern: Gründerreport 2016 der Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern.- http://www.ihk-hessen.de/pdf/strukturpolitik/161104_gr%c3%bcnderreport_hessen_2016.pdf, 08.12.16.



Gründerreport 2015 der Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern: Gründungsintensität 2015

die dem Gründerzentrum „entwachsen“ sind) ermöglichen wird - sowie

- das Quartier 4.0 - der ehemalige Güterbahnhof, in dem Wohnen und Gewerbe gut verträglich nebeneinander existieren werden.

Bei all diesen Standorten stehen in Zukunft sehr interessante Flächen zur Verfügung, die Raum für kreatives Arbeiten und Existenzgründungen bieten und die somit die Gründer-Szene weiter anregen werden. Aus diesem Grund muss die Existenzgründung als persönliche Chance immer wieder sichtbar gemacht werden. Dies gelingt insbesondere im Rahmen öffentlicher Veranstaltungen, bei denen über wichtige Themen rund um die Existenzgründung informiert wird. In der Region unterstützt die Wirtschaftsförderung

- den IHK Existenzgründertag,
- den Hessischer Gründerpreis und
- den Frankfurter Gründerpreis.

Die Teilnahme an solchen Veranstaltungen ermöglicht es, mit Gründern direkt ins Gespräch zu kommen und die Berichterstattung darüber kann zu weiteren Gründungen anregen.

Auch die aktive Mitgliedschaft im Gründernetzwerk „Gründerstadt Offenbach“ trägt dazu bei, dass die Wirtschaftsförderung ihr Angebot und den Service für Existenzgründer kontinuierlich ausbauen, weiterentwickeln und sichtbar machen kann. Gründer benötigen oftmals spezifische Informationen und Antworten auf zum Teil unscheinbare Fragestellungen und Probleme. Die Hilfsangebote und Erfahrungen der Netzwerkpartner stehen den Existenzgründern über den Kontakt zur Wirtschaftsförderung organisiert und gebündelt zur Verfügung.

Neben allgemeinen, telefonisch oder auch persönlich geführten Gesprächen und übermittelten Informationen, wurden im Jahr 2016 bei der Wirtschaftsförderung 15 konkrete Beratungen durchgeführt. Für internationale Gründer, die nicht aus dem EU-Bereich kommen, wurden aufgrund der Bestimmungen des Aufenthaltsrechtes zwölf Stellungnahmen an das Ausländeramt verfasst, davon lediglich eine mit negativem Prüfergebnis. Erfolgreiche Gründungen aus diesem Segment haben ebenfalls eine positive Wirkung auf die regionale Offenbacher Wirtschaft.

Eine besondere Bedeutung für die Gründer hat das Gründerzentrum Ostpol, das in diesem Jahr sein zehnjähriges Jubiläum feiert. Dies wird im kommenden Jahr im Rahmen der Auftaktveranstaltung der Kreativwirtschaft besonders gewürdigt. Das Ziel ist es, dabei immer wieder öffentlich sichtbar zu machen, dass es im Stadtgebiet Offenbach hervorragende Angebote für Gründer gibt.

Ebenfalls sehr erfolgreich und derzeit komplett vermietet ist „die Etage“ im Ostpol. Das sind Büros à 30 m² inkl. Lager/Abstellraum, mit gemeinsamer Küche und eigenem Sonnendeck zum Pauschalpreis inklusive Warmmiete. Diese Erfolgsbilanz der Ostpol-Flächen kann auch für Privateigentümer von Büroflächen interessant sein. Daher wird diese Möglichkeit der kleinteiligen Vermietung von der Wirtschaftsförderung bei Gesprächen mit den Eigentümern immer wieder angesprochen.

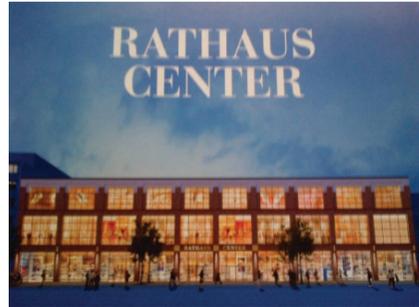
Aufgrund der günstigen Ausgangslage und den sehr positiven Entwicklungen im letzten Jahr ist die Wirtschaftsförderung davon überzeugt, dass sich das Erfolg – und aussichtsreiche Gründungsgeschehen in Offenbach im Jahr 2017 fortsetzen wird. Die Stadt Offenbach bleibt mit einem gründerfreundlichen und kreativen Umfeld auch in Zukunft ein optimaler Ort für Existenzgründungen.

Um es mit den Worten eines Gründers zu sagen: „In Offenbach, da geht was!“



3.3 City Management

Manche Dinge benötigen etwas Zeit sich zu entwickeln. Aber jetzt kommt Bewegung in die City und aus der einen oder anderen Spekulation wird Gewissheit.



Entwurf Rathaus-Center

Ganz im Fokus der Offenbacher Innenstadt steht seit langem die leer stehende City-Passage an der Frankfurter Straße. Nun ist mit der Frankfurter Firma Real Equity ein neuer Besitzer gefunden, der Bauzaun ist aufgestellt und die Entkernung ist in vollem Gange. Nach dem Weihnachtsmarkt, im Januar 2017, soll der Abriss des Gebäudes erfolgen. Der geplante Neubau wird architektonisch und optisch die Historie Offenbachs als Industriestadt aufgreifen und durch eine zeitgemäße Ästhetik die Innenstadt auch optisch bereichern. Für den Einzelhandel kann im Objekt eine Gesamtfläche von bis zu 9.000 m² geschaffen werden. Die über 60m lange Fassade zur Fußgängerzone soll dann allen Mietern die Möglichkeit bieten, sich zur Fußgängerzone hin zu präsentieren. Das Untergeschoss soll an die Tiefgarage „Rathaus“ angebunden werden und einen Vollsortimenter im Lebensmittelhandel beheimaten. Die Fertigstellung des gesamten Gebäudekomplexes ist für 2018 geplant, der neue Name steht bereits fest: „Rathaus-Center“.

Das sogenannte ToysRus-Gebäude an der Berliner Straße wurde ebenfalls verkauft. Aktuell stimmt der neue Investor mit der Stadt die Bebauungsmöglichkeiten ab. Geplant sind dort eine Mischnutzung mit Einzelhandel, Wohnen und Parken.

Die ehemalige Saturn-Fläche befindet sich in langjähriger Hauseigentümerhand und soll im nächsten Jahr für einen neuen Mieter umgebaut werden.

Sobald diese drei wichtigen Objekte neu belegt sind, wird die Innenstadt wieder eine stärkere Magnetwirkung auf andere qualitativ hochwertige Einzelhandelsgeschäfte gewinnen und eine gewisse Sogwirkung entfalten.

Einige positive Impulse gab es bereits zu vermelden:

Am Anfang der Frankfurter Straße ist nach einem relativ kurzen Intermezzo von OSCO, die Firma ESPRIT in das Eckhaus am Marktplatz zurückgekehrt.

Die Offenbacher Traditionsfirma Berdux Weine GmbH hat zu ihrem Domizil in der Domstraße eine zweite Filiale am Wilhelmsplatz auf der früheren Fläche von Villa Vinum angemietet.

Berdux ist so noch näher am Kunden und kann des Weiteren die beliebte Außengastronomie nutzen.

Ebenfalls ein zweites Standbein schaffte sich das bereits zehn Jahre in der Großen Marktstraße ansässige Restaurant Wasabi. Das Restaurant „Wabi Sabi“ hat sich in den Räumlichkeiten des früheren Café Stäabche, nach aufwendigem Umbau, angesiedelt.

Die ohnehin bei Kunden beliebte Verbindung von Handel und Gastronomie, die für ein abgerundetes Einkaufserlebnis sorgt, spiegelt sich in zahlreichen gastronomischen Neueröffnungen wider:

- Restaurant Stern am Wilhelmsplatz,
- Willy's Bar am Wilhelmsplatz,
- Backwerk an der Frankfurter Straße,
- Bäckerei Ferdinand in der Großen Marktstraße,
- L'Osteria am Hafen,
- Heimathafen,
- Backschaft am Mainufer (Gastronomie auf einem eigens umgebauten Schiff).

Das City Management arbeitet seit jeher mit den Innentadtakteuren sowie Institutionen an attraktiven Rahmenbedingungen und modernen, umsetzbaren Konzepten. Im Januar 2016 ging die Innenstadtinitiative KARREE in die Verlängerung von weiteren fünf Jahren zum Wohle der Innenstadt. Die KARREE-Maßnahmen legen vermehrt einen Fokus auf Sauberkeit und Sicherheit und sollen die städtischen Maßnahmen ergänzen.

Der Masterplan Offenbach sieht die Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort bereits etabliert. Jetzt heißt es, die durch neuen und wertigen Wohnraum angesiedelten neuen Einwohner als Kunden zu gewinnen und zu halten, aber auch nach wie vor für Kunden aus dem Kreis Offenbach als Einkaufsstandort attraktiver zu werden.

Um auch dem wachsenden Online-Druck paroli zu bieten, wird den Offenbacher Einzelhändlern die Möglichkeit gegeben, sich auf der städtischen Website darzustellen und dadurch auch von ortsfremden Kunden leichter gefunden zu werden. So wird kontinuierlich am weiteren Aufbau des „Forum



Wabi Sabi



Restaurant Stern



Bäckerei Ferdinand



Plakat Künstlermarkt 2016



Superladen



Päckchenversteigerung



Spendenübergabe C&A

Einzelhandel“ gearbeitet. Jeder Offenbacher Einzelhändler hat hier die Möglichkeit sich zu registrieren und sein Ladengeschäft mit Foto, Sortiment, Öffnungszeiten und eigenem Internetlink darzustellen.

Sichtbarmachung und Imagebildung waren in 2016 maßgeblich und werden als folgende Maßnahmen auch in 2017 weiter geführt:

- Die Unterstützung der Offenbacher Woche, als wichtigste Einzelhandelsveranstaltung mit verkaufsoffenem Sonntag. Weitere verkaufsoffene Sonntage wären wünschenswert, schon allein um am internetstarken Sonntag dem Online-Handel nicht das Feld überlassen zu müssen. Hierbei wird dringend per Gesetzgebung Unterstützung von der Landesregierung benötigt.
- Der jeweils Anfang September stattfindende Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz, der mit etwa 100 Künstlern aus Stadt und Region zum Anziehungspunkt vieler Besucher geworden ist. Bei Anfragen von Künstlern und Besuchern wird sehr deutlich, dass der Künstlermarkt mittlerweile auch weit über die Region hinausstrahlt.
- Das temporäre Bespielen von leerstehenden Läden: Bestes Beispiel ist der „Superladen“, der die letzten Jahre in der City-Passage beheimatet war. Dieser wurde dieses Jahr aufgrund der Entkernungsarbeiten an der Frankfurter Straße in der Geleitsstraße untergebracht. Aufgrund des großen Erfolgs des „Superladens“ wird über eine zweite Auflage an anderer Stelle in der Sommerzeit nachgedacht.
- Organisation der mittlerweile traditionellen Päckchenversteigerung des Offenbacher Einzelhandels und Offenbacher Firmen auf dem Weihnachtsmarkt für den guten Zweck, die in diesem Jahr mit einem Rekordergebnis aufwarten konnte. Eine Offenbacher Kindertagesstätte wurde es so ermöglicht, den Außenspielbereich völlig neu zu gestalten.
- Vermittlung der Spendenübergabe von C&A an eine Offenbacher soziale und kulturelle Organisation. In 2016 war dies für 2017 die Jugendkunstschule für ein Projekt in der Hans-Böckler-Siedlung.
- Organisation des städtischen Auftritts und Teilnahme an der Immobilienmesse Expo Real: Für das City Management eine wichtige Gelegenheit für

die Ansprache von Händlern und Filialisten, da dort viele mit eigenen Ständen vertreten sind.

Dauerhafte Mitarbeit in folgenden Vereinigungen bzw. Gremien:

- Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.,
- Lenkungsgruppe KARREE,
- AG Feste,
- Mitglied Expertenrat Einzelhandel bei der IHK.

Durch jede Veranstaltung, jeden verkaufsoffenen Sonntag oder Aktion in der Innenstadt wird der Kontakt zu bestehenden Einzelhändlern, Gastronomen, Hauseigentümern und anderen Innenstadtakteuren sicher gestellt und ausgebaut. Gerade bei sich neu ansiedelnden Unternehmen ist oftmals die Kontaktherstellung zu anderen städtischen Ämtern und Institutionen wichtig, um die Startposition eines bspw. neuen Ladens optimal zu begleiten, so dass eine langfristige Ausrichtung gesichert und die Stärkung des innerstädtischen Handels realisiert werden kann.

Für das City Management bleibt es auch in 2017 die wichtigste Aufgabe, weiter mit allen Mitstreitern am „Gesamtpaket Innenstadt“ zu arbeiten, sei es bei Veranstaltungen, im digitalen Bereich oder im Kontakt mit Immobilienbesitzern. Ganz besonders bei Hauseigentümern gilt es weiterhin ein Verständnis dafür zu schaffen, dass nur eine gute und wertige Vermietung der eigenen Immobilie hilft und damit auch zur Standortentwicklung Offenbachs beiträgt.



Logo KARREE Offenbach

3.4 Kreativwirtschaft

Seit fast zehn Jahren verfolgt die Wirtschaftsförderung ein stringentes Konzept zur Förderung der Kreativwirtschaft. Durch die Vernetzung der Unternehmen der Kreativwirtschaft, den Einsatz von niedrighschwelligem Marketinginstrumenten und der Unternehmensbetreuung wird die Sichtbarkeit der Kreativwirtschaft deutlich erhöht und somit der Wirtschaftsstandort insgesamt gestärkt. Dadurch wird auch seine Wahrnehmung regional und überregional erhöht.

Das Konzept der Kreativwirtschaft umfasst folgende Schwerpunkte:

- Stärkung der Kreativunternehmen in Offenbach
 - Unterstützung und Bestandssicherung der bestehenden Unternehmen
 - Stärkung des Standorts durch Neuansiedlung
- Vernetzung der Akteure untereinander und in die lokale und regionale Wirtschaft hinein
 - Verstetigung von Kontaktforen und Institutionalisierung von Prozessen
 - Gezielte Ansprache und Vernetzung mit neuen Formaten
- Erhöhung der Sichtbarkeit des Standortes
 - Marketingaktivitäten für den Standort

Vernetzung

An den wichtigsten Netzwerkveranstaltungen für die Offenbacher Kreativwirtschaft nahmen mehr als 400 Personen teil:



Sommerfest Kreativwirtschaft

- Der Frühjahrsempfang der Kreativwirtschaft fand am 24. Februar 2016, zum sechsten Mal im Gründerzentrum Ostpol statt. Die diesjährigen Gastredner waren Dr. Rainer Waldschmidt, Geschäftsführer der Hessen Agentur und Geschäftsführer der Hessen Trade & Invest, sowie der international bekannte Offenbacher Designer Sebastian Herkner.
- Das Sommerfest der Kreativwirtschaft hat am 22. Juni 2016 zum neunten Mal im Ostpol stattgefunden. Neben der „Stunde der offenen Tür“ mit 18 im Ostpol beheimateten Unternehmen, gab es in

diesem Jahr einen Vortrag & Live-Act von Christina Plaka einer weltweit bekannten und etablierten Mangakünstlerin, die aus Offenbach kommt und im Ostpol eine Mangaka-Schule eröffnet hat.

Ein weiteres sehr erfolgreich angenommenes Netzwerkformat ist die Veranstaltungsreihe „Goethe Lectures Offenbach“ die in Partnerschaft mit dem Exzellenzcluster „Normative Ordnungen“, einem interdisziplinären geisteswissenschaftlichen Forschungsverbund an der Goethe Universität Frankfurt am Main, durchgeführt wird. Es fanden 2016 drei Abendveranstaltungen mit jeweils einem Fachvortrag eines Wissenschaftlers im Klingspor Museum statt. Neben dem Wissenstransfer in die Stadtgesellschaft und dem Netzwerkgedanken ist es Ziel der Reihe, den Kreativschaffenden einen Zugang zu aktuellen Themenstellungen in der Wissenschaftslandschaft zu ermöglichen. Das Format wurde mit ca. 100 Gästen je Veranstaltung sehr gut angenommen und soll auch in 2017 fortgeführt werden.

Neben dem Fokus Vernetzung, sind solche Veranstaltungen auch immer im Kontext „Erhöhung der Sichtbarkeit“ zu sehen und zu nennen, denn über jede Veranstaltung wird im Vor- und Nachgang in der lokalen und regionalen Presse (teilweise auch überregional) berichtet. Darüber hinaus sind alle Besucher der Veranstaltungsformate Multiplikatoren, die das Erlebte nach außen tragen und damit Aufmerksamkeit auf den Standort Offenbach lenken. Dadurch entsteht Interesse am Standort, so dass dieser in den Fokus neuer Unternehmen gerückt wird.

Erhöhung der Sichtbarkeit

Weitere Bausteine zur Erhöhung der Sichtbarkeit des Standortes durch zielgerichtetes Standortmarketing waren in 2016:

- Die Luminale vom 13. März bis 18. März 2016. Die Luminale wurde bereits zum fünften Mal durch die Wirtschaftsförderung koordiniert und zeigte an 35 Standorten im Stadtgebiet einen Querschnitt Offenbacher Kreativität. Hierdurch erlangten der Standort und die beteiligten Kultur- und Kreativschaffenden eine enorme regionale und überregionale Sichtbarkeit.



Plakat Goethe Lectures Offenbach



Plakat Luminale



Impression der Luminale

- Auch 2016 war die Wirtschaftsförderung wieder Partner des Lichter Filmfest International, das mit einem Festivalstandort im Kino im Ledermuseum auch in Offenbach vertreten war. Damit wurde der Standort regional sichtbar und eingebunden.

Institutionalisierung

Ein weiterer zu vertiefender Baustein der Förderung der Kreativwirtschaft ist die Institutionalisierung von Formaten und von Gremienarbeit, um die Sichtbarkeit des Standortes langfristig institutionell zu sichern und stetig weiter auszubauen. Neben den etablierten Formaten, wie z.B. dem Sommerfest, und den Expertengremien, Beirat Kreativ der Stadt Offenbach oder der Fördermitgliedschaft im Deutschen Designer Club DDC e.V., konnte 2016 die Mitarbeit in zwei weiteren regionalen Gremien vereinbart werden. Diese sind:

- Mitgliedschaft im Luminale Beirat der Messe Frankfurt, der der Messe Frankfurt bei der zukünftigen Gestaltung der Luminale beratend zur Seite steht.
- Mitgliedschaft im interkommunalen Arbeitskreis Kultur- und Kreativwirtschaft des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung. Der Arbeitskreis ermöglicht den direkten Austausch mit dem Referat Kreativwirtschaft des Ministeriums und kann aktiv auf die zukünftige Landesförderung der Kreativwirtschaft einwirken. Darüber hinaus stellt er eine ideale Vernetzung mit den anderen hessischen Akteuren im Themenfeld Kreativwirtschaft dar und ermöglicht es, den Standort Offenbach in den Fokus zu rücken.

Nächste Schritte

Ein Schwerpunkt der nächsten Jahre wird der Megatrend Fachkräftemangel sein, denn immer mehr Unternehmen der Kreativwirtschaft wenden sich an die Wirtschaftsförderung und bekunden, dass es schwer sei, geeignete Fachkräfte zu finden.

Um in diesem Themenfeld einen ersten Feldversuch zu starten, organisierte die Agentur Urban Media Project, mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung und weiterer Partner, am 23. September 2016 die eintägige Veranstaltung „Into the Wild“. Dabei luden



Einladung Into the Wild

Kreativagenturen interessierte Professionals in ihre Büros ein, stellten ihr Portfolio vor und boten damit einen Einblick in ihr Unternehmen. Hierdurch hatten die Unternehmen die Möglichkeit, potenzielle neue Mitarbeiter oder Partner für Projekte kennenzulernen und sich mit diesen zu vernetzen. Das Angebot wurde mit 15 beteiligten Unternehmen und über 300 Professionals sehr gut angenommen und es ist geplant, das Format im nächsten Jahr zu verstetigen.



Impression Into the Wild

Ein Thema das bereits seit Jahren im Fokus steht und daher weiter stringent verfolgt wird, ist das Thema „Raumbedarf“. Das Gründerzentrum Ostpol ist bereits zehn Jahre erfolgreich etabliert und 2014 ist das Atelierhaus Zollamt Studios sehr erfolgreich an den Markt gebracht worden. Darüber hinaus sind weitere Räume durch Kreativschaffende selbst initiiert worden (zu nennen sind hier z.B. das Upper City Center und der Co-Workingspace SCHWARZRAUM 2.0). Daher muss daran gearbeitet werden, dass Offenbach auch zukünftig ein attraktiver Standort für Unternehmen der Kreativwirtschaft ist und weitere Raum-Angebote geschaffen werden.

Diese Themenstellung geht zudem konform mit dem Masterplan, in dem unter dem Schwerpunkt Wirtschaft eines der Hauptthemen die Definition und Sicherung von Wirtschaftsflächenpotenzialen ist. Für die Kreativwirtschaft ist hier das Zukunftscluster DesignPort mit Nordend und Hafen als wichtiges Zukunftsquartier zu nennen. Denn im Stadtteil Nordend sind bereits mit den Kreativkernen Heyne Fabrik und Kreativmeile Ludwigstraße, wie auch mit den vielen kleinen kreativen Ladengeschäften in der Bernardstraße (z.B. Pedalinski, Strandperle, Genussverstärker), sehr viele Kreative vor Ort. Durch den avisierten Umzug der Hochschule für Gestaltung in den Hafen Offenbach, die damit den Brückenkopf des bestehenden Kreativclusters bilden kann, ist zu erwarten, dass sich der im Quartier bestehende positive Clustertrend weiter verstärken und ausbauen lässt. Dies gilt es zukünftig weiter zu forcieren und zu stärken.

Ein weiterer im Masterplan benannter wirtschaftlicher Zukunftsraum ist das ehem. Clariant-Gelände, das im Masterplan als Innovationscampus Main heraus gearbeitet wurde. Dieser Innovationscampus wird in Zukunft als Gewerbestandort für innovative und technologieintensive Unternehmen vermarktet werden. Hier ist als Nukleus für die Erhöhung der Sichtbarkeit des Areals und damit der Vermarktung der Flächen, die Errichtung eines Kreativzentrums geplant. In diesem

sollen etablierte junge Unternehmen, d.h. Unternehmen mit einem Bedarf ab ca. 100 qm, die technologiebasiert, innovativ oder kreativ aktiv sind eine Heimat finden.

Diese können als Multiplikatoren den Innovationscampus über Offenbach hinaus bekannt machen.

Eine ähnlich interessante in die Zukunft gerichtete gewerbliche Adresse bildet das Quartier 4.0 (ehem. Güterbahnhof), auf dem Arbeit und Wohnen verdichtet in neuen Mischformen realisiert werden soll. Auch dieses Areal wird zukünftig den Unternehmen der Kreativwirtschaft Standortalternativen bieten und Orte zum Austauschen, Netzwerken und neuen Produktionsformen bieten.

Ein weiterer Schritt zur Erhöhung der Sichtbarkeit des Standortes im Hinblick auf die aktuelle Brexit-Situation in Großbritannien, ist die partnerschaftliche Unterstützung der Kampagne „Join Mainland“ eines Offenbacher Start-ups durch die Wirtschaftsförderung. Dieses spricht niedrigschwellig via Social Media und vor Ort in London junge FinTech-Unternehmen an und wirbt für den Standort Offenbach. Offenbach wird hierdurch als idealer Firmenstandort in der EU in unmittelbarer Nähe zum internationalen Finanzplatz Frankfurt und zum Airport FrankfurtRheinMain vermarktet. Gekoppelt ist diese Kampagne an günstige Mietkonditionen im Gründerzentrum Ostpol und sie soll im nächsten Jahr weiter vorangetrieben werden.

All diese Maßnahmen dienen dazu, die Erhöhung der Sichtbarkeit des Standorts zu forcieren und Offenbach als attraktiven, innovativen und in die Zukunft gerichteten Standort zu etablieren. Ziel ist es, die wachsenden Clusterstrukturen weiter zu unterstützen und durch Multiplikatoreneffekte aus sich selbst heraus zu stärken.

Die Kreativwirtschaft in Offenbach ist mit mehr als 3.000 Unternehmen ein starker Wirtschaftsfaktor und Botschafter für den Standort gleichermaßen. Seine Stärke gilt es gemeinsam mit allen Akteuren weiter auszubauen. Daher wird in 2017 eine wichtige Aufgabe darin bestehen, die vielen erfolgreichen Aktivitäten vieler Partner weiter zu koordinieren, zu begleiten und zu verstärken. Aktivitäten von Partnern, die die Wirtschaftsförderung begleitet, sind z.B. das Kino im DLM e.V., die AFIP (Akademie für interdisziplinäre Prozesse), der SCHWARZRAUM 2.0, das Upper City Center, das Netzwerk Design to Business der IHK Offenbach, das Kulturzentrum Hafen 2 oder auch das Projekt Multiversum.



Internetseite Join Mainland

4. Ausblick

Die schnelle und möglichst in Abstimmung mit den Gewerbeflächenbesitzern durchzuführende Umsetzung der Schlüsselmaßnahmen im Gewerbebereich wird 2017 eine der Hauptaufgaben der Wirtschaftsentwicklung in Offenbach darstellen. Dabei wurden die beiden größten Themen bereits angegangen. Für das Gelände des ehem. Güterbahnhofs ist der Bebauungsplan für das sogenannte Quartier 4.0 im Arbeitsprozess.

Hier wird erstmalig in der Region Frankfurt Rhein-Main ein Baurecht geschaffen, das ausdrücklich auf die zukünftigen Arbeits- und Wohnverhältnisse ausgerichtet sein wird. Moderne Produktions- und Arbeitsbedingungen, hochvernetzt, individualisiert und störungsminimiert, werden mit urbanen Wohn- und Lebensformen kombiniert.

Es wird eine Mischung entstehen, die nicht nur nebeneinander, sondern vielmehr auch voneinander leben wird. Bis Ende 2017 soll die Baurechtschaffung soweit abgeschlossen sein, dass erste Grundstücke vermarktet werden können.

Auch zum zweiten wichtigen Areal, dem Clariant-Gelände, gibt es augenblicklich intensive Gespräche zwischen dem Grundstückseigentümer Clariant, potenziellen Entwicklern und der Stadt über Formen der Nutzung und ihre baurechtliche Sicherung. Hier hat die Stadt, über das Baurecht, große Mitsprachemöglichkeiten, könnte aber auch direkt mit eingebunden werden.

Die Grundlagen der Entwicklung des Geländes werden mit Sicherheit 2017 gelegt und erste Schritte zur Umsetzung des Konzepts „Innovationscampus“ werden sichtbar. Die weitere Entwicklung des Offenbacher Nordends als Kreativcampus ist im Gange und auch im Kaiserlei zeigen erste Grundstücksverkäufe und Gespräche mit Investoren, dass der Masterplan auch dort einen Aufbruch erreicht hat. Diese positive Stimmung gilt es 2017 aufzunehmen.

Daher wird die Wirtschaftsförderung im März 2017 eine große Veranstaltung „Immofrühstück Offenbach-Raum für Ideen und Business“ für Investoren und Projektentwickler ausrichten und intensiv den Standort Offenbach vermarkten. 2017 wird, da in diesem Jahr die Grundlagen gelegt werden, das wichtigste Jahr der Umsetzung des Masterplans.

Dies wird das beste Jahr, um sich an der wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt zu beteiligen.



Clariant-Areal

Impressum

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften
Herrnstraße 61
63065 Offenbach am Main

Telefon: (069) 8065-3206
Fax.: (069) 8065-2054
E-Mail: wirtschaftsfoerderung@offenbach.de

www.offenbach.de/wirtschaft

Über o.g. Adresse oder über die Homepage der Stadt Offenbach kann der Jahresbericht 2016 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Titelblatt: Luftbild ehemaliger Güterbahnhof und Clariant-Gelände
© Fotodesign Häsler / Stadt Offenbach

Fotos: Stadt Offenbach
Veranstaltung Masterplan Umsetzung, © IHK Offenbach am Main
Architekturwettbewerb Kulturkreis der deutschen Wirtschaft im BDI,
© Sebastian Simon
Gründerregion Offenbach, © IHK Offenbach am Main
Rathaus-Center Visualisierung, © Private Equity
Päckchenversteigerung, © Foto Georg
Spendenübergabe C&A, © Foto Georg
Sommerfest Kreativwirtschaft, © Foto Georg
Impression Into the Wild, © Jessica Schäfer
Luftbild Clariant-Areal, © Fotodesign Häsler / Stadt Offenbach

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach dankt allen, die ihr Bildmaterial und ihre Logos für diese Veröffentlichung zur Verfügung gestellt haben.

© Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck und Vervielfältigung, auch teilweise, nur mit Genehmigung der Stadt Offenbach, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften.