

Wirtschaftsförderung

Offenbach
am Main

OF

JAHRES BERICHT 2018

Inhaltsverzeichnis

Vorwort: Fokussierung und Intensivierung der Aktivitäten	3
1. Wirtschaftliche Entwicklung 2018 im Überblick	4
2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung	7
3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung	12
3.1 Ansiedlungen	13
3.2 Umsiedlungserfolge und Standortsicherung	13
3.3 Flächenmanagement	14
3.4 Existenzgründungen	19
3.5 City Management	25
3.6 Wochenmarkt	34
3.7 Kreativwirtschaft	38
3.8 Design	44
4. Ausblick 2019	46

Impressum

Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Herrnstraße 61
63065 Offenbach am Main

Fon 069 8065-3206
Fax 069 8065-2054

wirtschaftsfoerderung@offenbach.de
www.offenbach.de/wirtschaft

Über o.g. Adresse oder über die Website der Stadt Offenbach kann der Jahresbericht 2018 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Gestaltung: Köhler Kreation, Offenbach am Main
Druck: Gathof Druck, Offenbach am Main-Bieber

Bildnachweise:

Titelbild: ©Stadt Offenbach/artmos4; Bild Seite 3: ©Stadt Offenbach/Foto Georg; Grafik Seite 6: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Grafik Seite 7: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 8 (oben): ©Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH; Bild Seite 8 (unten): ©Stadt Offenbach; Bild Seite 9: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 10-11: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 14: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 17: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Grafik Seite 19: ©IHK; Grafik Seite 20 (links): ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 20 (rechts): ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 21: ©Stadt Offenbach/Urban Media Project; Bild Seite 22 (oben): Hessischer Gründerpreis; Bild Seite 22 (unten): ©Tobias Schnurr Fotografie; Grafik Seite 23: ©IHK Offenbach; Bild Seite 24: ©Hessischer Gründerpreis; Grafik Seite 26: ©Stadt Offenbach/urbanista; Bild Seite 28-29: ©WasE-2 GmbH; Bild Seite 30: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 31: ©Synerga Gesellschaft für Marketing und Kommunikation mbH; Grafik Seite 32: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bilder Seite 33: ©Stadt Offenbach; Bild Seite 34: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 35: ©Stadt Offenbach/Köhler Kreation; Bild Seite 36: ©Stadt Offenbach; Grafik Seite 39: ©Stadt Offenbach/etage3; Bild Seite 40 (oben): ©Stadt Offenbach; Bild Seite 40 (unten): ©Jens Pohlmann; Grafik Seite 41: ©Normative Orders; Grafik Seite 42: ©four for business AG; Bild Seite 43: ©Urban Media Project; Grafik Seite 44: ©Design Institute of Technology

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.

Fokussierung und Intensivierung der Aktivitäten

Diese Schlagworte beschreiben die Neuausrichtung der Wirtschaftsförderung, die mein erstes Amtsjahr als Oberbürgermeister geprägt hat. Der Masterplan Offenbach 2030 ist die Grundlage, auf der diese Aktivitäten fußen. Bereits auf der internationalen Immobilienmesse *MIPIM* im Frühjahr haben wir die Standortvermarktung auf das wichtigste Bürogebiet Offenbachs, den Kaiserlei, fokussiert. Ein eigens für die Messe entwickelter Kaiserleiplan, der zeigte, welche Entwicklungen dort geplant sind und welche Chancen sich dort den Investoren bieten, hat sich als extrem erfolgreiches Marketinginstrument herausgestellt. Für die *EXPO Real* im Herbst haben wir diesen Plan dann aktualisiert und nochmals als Gesprächsbasis genutzt. Die auf der Basis dieser Pläne geführten Gespräche führten dazu, dass inzwischen mehr als eine Handvoll sehr renommierter Investoren und Projektentwickler Geld in die Hand genommen und erste Planungen für die sichtbarsten Flächen im Kaiserleigebiet erstellt haben. Mit den Planungen bewerben sich diese Unternehmen um den Kauf dieser Flächen. Damit hat sich gezeigt, dass sich die Fokussierung des Standortmarketings auf das wichtige Kaiserleigebiet auszahlt.

Ein weiterer Schwerpunkt meiner Bemühungen ist die Entwicklung der Innenstadt. Dass diese an Qualität zunehmen muss, ist unbestritten.

Daher haben wir, gemeinsam mit dem Verein *Offenbach Offensiv e.V.*, ein Lastenheft für ein *Zukunftskonzept Innenstadt* entwickelt und auf dieser Basis einen Auftrag an das renommierte Büro *urbanista* aus Hamburg vergeben. Mit ersten Bürgerbeteiligungen zum Zukunftskonzept hat das Büro bereits am diesjährigen Tag des Masterplans im November begonnen. Die Ergebnisse der Arbeit von *urbanista* mit Umsetzungsempfehlungen erwarten wir im Sommer 2019.

Neben diesen Schwerpunkten zeigt der hier vorliegende Bericht auch deutlich, wie wir die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung weiter intensiviert haben. Firmenbesuche durch mich und die Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung, Unterstützung der Unternehmen bei allen Standortthemen, Bearbeitung von Anfragen usw. sind dazu die Schlagworte.

Fokussierung auf Kaiserlei und Innenstadt, Intensivierung des Standortmarketings und der Unternehmensbetreuung, diese Themen werden uns auch 2019 intensiv beschäftigen.

An dieser Stelle kann ich nur sagen: Der richtige Zeitpunkt für ein Engagement in Offenbach ist genau jetzt.

Ihr Oberbürgermeister



Dr. Felix Schwenke



1. Wirtschaftliche Entwicklung 2018 im Überblick

Quellen

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2018): Schlaglichter der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht November 2018. Stand 26. Oktober 2018, **Zugriff:** <https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Schlaglichter-der-Wirtschaftspolitik/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-11-2018.html> [abgerufen am: 22.11.2018].

² Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2018): Kurzfassung der Gemeinschaftsdiagnose 2/2018. **Zugriff:** https://www.diw.de/documents/dokumentenarchiv/17/diw_01.c.599304.de/gd_h18_kurzfassung_de_20180927_3.pdf [abgerufen am: 23.11.2018].

³ Statistisches Bundesamt (2018): 44,8 Millionen Erwerbstätige im 2. Quartal 2018. Pressemitteilung Nr. 301 vom 14.08.2018, **Zugriff:** https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemittelungen/2018/08/PD18_301_13321.html [abgerufen am: 23.11.2018].

⁴ ebd.

⁵ Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hg.): Regionalreport über Beschäftigte (Quartalszahlen), Offenbach am Main, Stadt (06413). Stichtag 31. März 2018, **Zugriff:** <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201803/iii6/beschaeftigung-reg-bst-reg/bst-reg-06413-0-2018-03-xlsx.xlsx> [abgerufen am: 19.11.2018].

Die Entwicklung der Weltwirtschaft hat sich im Jahr 2018 auf ein etwas niedrigeres Niveau abgeschwächt. In Deutschland ist die wirtschaftliche Entwicklung dagegen seit Jahren positiv, und der Aufwärtstrend soll weiter anhalten.

Für die niedrige Entwicklung des Weltwirtschaftsklimas gibt es vielschichtige Gründe, wie z.B. der durch den Protektionismus der USA ausgelöste Handelskrieg mit China oder wachsende Investitionsunsicherheiten in einigen Schwellenländern. Auch im Euro-Raum verharrt die Konjunktur auf niedrigem Niveau. Die stagnierende wirtschaftliche Entwicklung in einzelnen Mitgliedsländern wie auch der BREXIT mit der derzeit noch offenen Frage, ob dieser geordnet im März 2019 erfolgen wird, sind ursächlich für die aktuelle Situation.¹

In Deutschland steigt die wirtschaftliche Entwicklung im sechsten Jahr in Folge. Die Gemeinschaftsdiagnose 2/2018, beauftragt vom Bundesminis-

terium für Wirtschaft und Energie, prognostiziert, dass die Wirtschaftsleistung – nach einem Zuwachs um 1,7% in diesem Jahr – 2019 um 1,9% expandiert, und für 2020 wird ein Zuwachs von 1,8% erwartet. Damit sehen die führenden Wirtschaftsforschungsinstitute Deutschlands, die die Gemeinschaftsdiagnose erstellt haben, eine weitere kontinuierliche positive Entwicklung der deutschen Wirtschaft voraus. Wie in den vergangenen Jahren auch, ist die deutsche Wirtschaft vornehmlich von einer starken Binnenwirtschaft getragen, die auf einem starken Konsum der Verbraucher sowie einer regen Investitionstätigkeit beruht.² Die hohe Beschäftigtenrate mit 44,8 Mio. Erwerbstätigen im zweiten Quartal 2018 am Arbeitsort Deutschland³ (Anstieg um 599.000 Erwerbstätige im Vergleich zum zweiten Quartal 2017)⁴ und die niedrige Arbeitslosenrate von 5,2% bestätigen dies. Im nächsten Jahr wird eine noch niedrigere Arbeitslosenrate von 4,8% und für 2020 von nur 4,5% prognostiziert.⁵

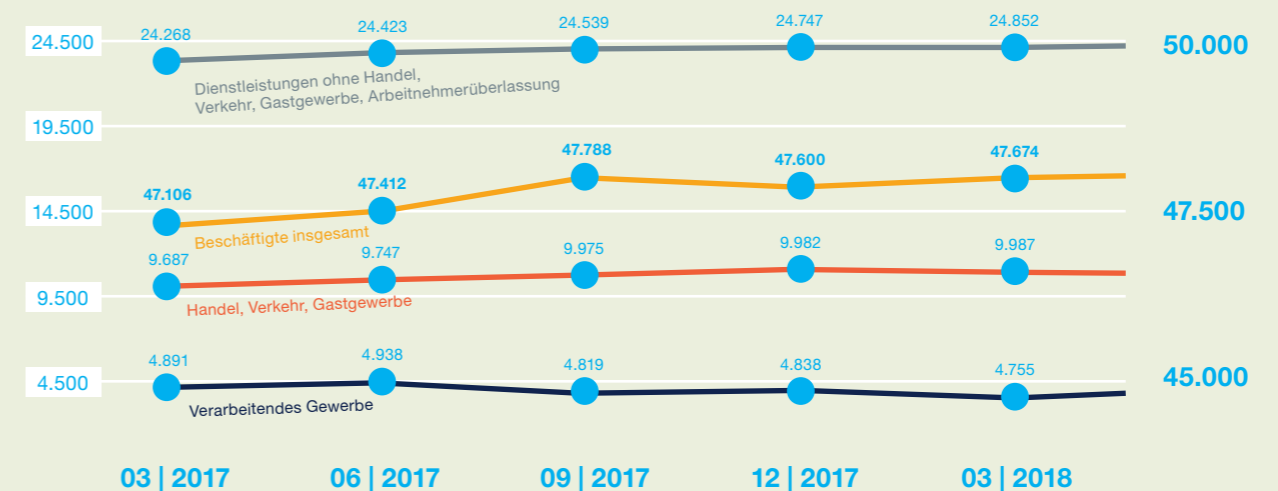
Auch in Offenbach spiegelt sich dieses Bild wider: Zum Stichtag 31. März 2018 waren 47.674 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort Offenbach gemeldet. Genau ein Jahr zuvor waren es hier 47.106 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte.⁶ Daraus lässt sich ablesen, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten innerhalb eines Jahres um mehr als 550 zugenommen hat und sich aktuell auf einem stetig steigenden Niveau stabilisiert. Auf die einzelnen Branchen blickend (s. Abbildung 1) verzeichnet der Dienstleistungssektor einen deutlichen Anstieg der Beschäftigtenzahlen um fast 600 Arbeitsplätze, während das verarbeitende Gewerbe leicht stagniert und im Bereich Handel, Verkehr, Gewerbe stabile Zahlen zu vermelden sind.

Der Anstieg der Beschäftigtenzahlen im Dienstleistungssektor unterstreicht den Wandel Offenbachs hin zu einem Dienstleistungsstandort. Er ist eine erste Folge der Fokussierung auf den Dienstleistungsstandort Kaiserlei sowie den intensivierten Anstrengungen der Politik und der Wirtschaftsförderung, diesen neu und modern aufzustellen. Aufgrund der bereits feststehenden Investitionen von Unternehmen wie der *HELABA Landesbank Hessen-Thüringen* und *AXA-Versicherung* im Kaiserlei und den angekündigten Verlegungen von Arbeitsplätzen nach Offenbach ist in den nächsten Jahren damit zu rechnen, dass die sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich in Offenbach weiter zunehmen.

Quelle

⁶ ebd.

Abbildung 1: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort nach Wirtschaftsbereichen Offenbach am Main, Quartalsangabe



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Eigene Bearbeitung. Abbildung: Stadt Offenbach, eigene Bearbeitung (November 2018).



OFFENBACH KAISERLEI

FRANKFURT-OBERRAD

- 1 Freie Entwicklungsflächen im Besitz der Stadt
- 2 Flächen und Gebäude mit ungenutzten Anteilen in privater Hand
- 3 Laufende Projekte in privater Hand
- 4 Gewerbliche Nutzung
- 5 Dienstleistungs- und Büronutzungen
- 6 Streubesitz mit Anteilen in städtischer Hand
- 7 Potenzieller Hochhausstandort mit 75-110 m Höhe
- 8 Potenzieller Hochhausstandort mit max. 45 m Höhe
- 9 KAISERLEISTRASSE 39
Status >> Eröffnung bis Ende 2019
Teilweise Umbau und Umnutzung des Objekts zu einem Hotel. Nutzer: Hotelgruppe Leonardo.
- 10 KAISERLEISTRASSE 29 | LANDESBANK HESSEN-THÜRINGEN
Status >> Fertigstellung voraussichtlich Ende 2019
2017 Erwerb durch Helaba. Hochwertige Renovierung mit Teilumbau zur Eigennutzung. Perspektivisch ca. 1.750 Beschäftigte am Standort.
- 11 KAISERLEISTRASSE 19/NORDRING 150 | NORDRING 144/GOETHERING 60
Status >> Ende 2019/Anfang 2020
2017 Verkauf an Investor. Entwicklung eines Gesamtkonzepts für eine hochwertige Nutzung, z.B. Hochhausbau mit Büronutzungskonzept nach den konzeptionellen Masterplan-Vorgaben.
- 12 NORDRING 146-148 | KAISERLEISTRASSE
Status >> Ende 2019/Anfang 2020, alternativ bis 2030
Altlastenberäumung. Im Erdreich befindet sich ein Reaktor zur Reinigung des Grundwassers. Bebauung auf vorderem Grundstücksteil zur Kaiserleistraße hin möglich. Nördlicher Grundstücksteil nicht bebaubar. Dort sieht der Masterplan einen „Park am Nordkap“ vor.
- 13 KAISERLEISTRASSE 16 | MainOffice
Status >> voll vermietet
Fertigstellung des hochwertigen Bürogebäudes in 2004. Hauptmieter Siemens AG mit Sektor Energy. 2017 Neuanmietung Evonik mit ca. 300 Mitarbeitern.
- 14 KAISERLEISTRASSE 8 | M+O
Status >> Vollvermietung wird bis 2019 angestrebt
Fertigstellung in 2008. Hochwertige Flächenpotenziale. Umfassende Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen in 2017. Sitz der VDE Verlag GmbH.
- 15 STRAHLENBERGERSTRASSE 11-17 | OMEGA-HAUS
Status >> Neuanrichtung Ende 2019
Moderner Bürokomplex, ansprechende Architektur, geringer Leerstand. Hauptmieter Helaba. Standort der WIBank und der LBS-Gruppe.
- 16 STRAHLENBERGERSTRASSE 14/ECKE BERLINER STRASSE 303 | PROJEKT DER CG GRUPPE AG
Status >> Fertigstellung Ende 2020
Entwicklung des Areals zu neuem Stadtquartier „VITOPIA“ auf ca. 96.000 m². Investitionssumme ca. 300 Mio. Euro. Mischnutzung 60% Wohnen, 40% Gewerbe. Entkernung des Bestands und Umbau zu ca. 670 Wohn- und Boardinghaus-einheiten mit insg. ca. 20.000 m². Zusätzlich Neubauten für kleinere Einzelhandelsflächen, Restaurants und ein Hotel.
- 17 HAFEN OFFENBACH
Status >> bis 2020
Neues Stadtquartier an Stelle des alten Industriebahnhofs. Wohnraum für 2.000 Menschen und ca. 5.000 Arbeitsplätze. Hafensiel mit Wohnungen, Büros, Dienstleistungen, Hafenplatz mit Nahversorgung, Gastronomie, Hafencampus (Hochschule für Gestaltung, Schule und Kita).
- 18 STRAHLENBERGERSTRASSE 14
Status >> im Bau, Fertigstellung Ende 2019/Anfang 2020
Erwerb durch Blacken Development GmbH in 2017. Entstehen durch Erwerb einer Büromobile mit ca. 11.000 m² Mietfläche als neue Niederlassung für den AXA-Versicherungskonzern mit ca. 500 Mitarbeitern sowie ein Parkhaus. Es gibt Planungen für ein weiteres Objekt auf dem Areal mit ca. 2.750 m² BGF.
- 19 KAISERLEI/STRAHENBERGERSTRASSE WEST
Status >> Ende 2019/Anfang 2020
Umbau des Kaiserleikreisels zu zwei Kreuzungssystemen mit Ampelschaltung. Es entstehen zwei Gewerbegrundstücke mit jeweils ca. 10.000 m² Nutzfläche, die sich für eine Bebauung mit hochwertigen Bürohochhäusern eignen.
- 20 KAISERLEIPROMENADE 10 | MERCEDES NIEDERLASSUNG FRANKFURT/OFFENBACH
Status >> fertiggestellt 2016
Ca. 350 Mitarbeiter auf ca. 53.162 m² Gewerbefläche.
- 21 KAISERLEIPROMENADE 5 | HYUNDAI
Status >> fertiggestellt
Deutschland- und Europazentrale der Fa. Hyundai mit ca. 350 Mitarbeitern. Modernisierung in 2013. Eröffnung einer öffentlich zugänglichen Wasserstoff-Tankstelle in 2016.
- 22 BRÜSSELER PLATZ/KAISERLEIPROMENADE | OFB PROJEKTENTWICKLUNGS GMBH
Status >> offen
Entwicklungsfläche. Baugenehmigung für den Neubau eines Bürogebäudes mit ca. 25.000 m² BGF liegt vor. Geplant ist ein klassisch-moderner Bau. Suche nach potenziellen Nutzern läuft.
- 23 STRAHLENBERGERSTRASSE 110-112 | ALPHA-HAUS
Status >> fertiggestellt
Modernes Bürogebäude mit guter Mieterstruktur. Baujahr 2003, geringer Leerstand. Sitz des Instituts für Bildgebende Diagnostik und der Honeywell Building Solutions GmbH.
- 24 STRAHLENBERGERSTRASSE | STREUBESITZ
Status >> Frühstens 2022
Das Areal besteht aus zahlreichen Flurstücken in städtischer (ca. 40.000 m² teilen sich auf Frankfurt und Offenbach auf wie privater Hand. Denkbarer Standort für Multifunktionshalle, über deren Realisierung voraussichtlich 2019 entschieden wird. Fertigstellung und Eröffnung frühestens 2022. Bei Nichtrealisierung wird ein bereits vorbereiteter B-Plan umgesetzt, der eine Bebauung für eine hochwertige Büronutzung im Sinne des Masterplans vorsieht.
- 25 STRAHLENBERGERSTRASSE 129 | TEDOX
Status >> fertiggestellt
Derzeit Standort des Renovierungsdiskounters tedox.
- 26 HERRIKRAHWEG 5
Status >> Vollvermietung wird bis 2020 angestrebt
Eigentümerwechsel in 2017. Neues Vermarktungskonzept erstellt. Entwicklung des Objekts zu einem modernen Bürodienstleistungszentrum.
- 27 KAISERLEISTRASSE 56
Status >> Fertigstellung 2019
Büromobile wird in ein Hotel mit 186 Zimmern umgebaut. Betreiber wird die internationale Hotelkette Plateno.
- 28 KAISERLEISTRASSE 44 A
Status >> fertiggestellt
Selfstorage-Angebot der Fa. MyPlace.
- 29 KAISERLEISTRASSE 42 | EHEMALIGES DEUTSCHER WETTERDIENST
Status >> Fertigstellung 2019
Umbau der Büromobile zu einem Full-Service-Apartment-Hotel mit 200 Einheiten.
- 30 STRAHLENBERGERSTRASSE 81 | ROLLER
Status >> fertiggestellt
Die Liegenschaft wurde in 2016 vom Mobeldiscounter Roller renoviert und bezogen.
- 31 KAISERLEISTRASSE 24-24E | STREUBESITZ
Status >> offen
Entwicklungsfläche: Areal mit 10 Flurstücken, davon 5 in städtischem Besitz mit insg. 4.046 m². Die übrigen 5.182 m² befinden sich im Besitz verschiedener Privateigentümer. Entwicklung eines Neubaus für hochwertige Büronutzung möglich.

2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Im Fokus der Wirtschaftsförderung lagen 2018 die intensive Vermarktung des Kaiserleigebiets sowie die Konzipierung und Vergabe des Auftrags zur Entwicklung eines Zukunftskonzepts Innenstadt. Zudem wurden die Aktivitäten zur Unterstützung von Bestandsentwicklungen, Neuansiedlungen und Neuinvestitionen verstärkt.

Vor diesem Hintergrund konzipierte die Wirtschaftsförderung zu Jahresbeginn einen Investitionsplan zum Kaiserleigebiet und den dortigen Investitionschancen. Dieser diente im März auf der internationalen Immobilienmesse MIPIM in Cannes als Grundlage aller Gespräche. Anders als übliche Imagebroschüren zeigt der Investitionsplan Kaiserlei konkret und auf einen Blick, welche Aktivitäten dort gerade in Arbeit sind und welche Flächen aktuell noch zur Verfügung stehen. Insgesamt wurden auf der MIPIM 20 intensive Gespräche mit potenziellen Investoren geführt. Daneben gab es eine Vielzahl von kurzen Gesprächen, bei denen der Kaiserleiplan verteilt wurde.

Im Nachgang der Messe wurden alle Gesprächspartner nochmals kontaktiert und mit weiterem Planungsmaterial zum Kaiserlei versorgt. Das versetzte die Investoren in die Lage, ein mögliches Engagement auf vollständiger Datenbasis zu prüfen.

Ergänzend dazu organisierte die Wirtschaftsförderung im Juni 2018, gemeinsam mit der Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft GmbH (OPG) aus dem Geschäftsfeld Immobilien der Stadtwerke-Gruppe, das „Immofrühstück Offenbach – Raum für Ideen und Business“ im Delta Hotel im Kaiserlei.



← Einladungskarte für das ImmoFrühstück

Eingeladen wurden mehr als 550 Projektentwickler, Investoren, Makler und Architekten – und mehr als 150 Unter-

nehmen (2017: 100 Unternehmen) nahmen an diesem Immobilienfrühstück teil. Der Vortrag von Oberbürgermeister Dr. Schwenke fokussierte sich vor allem auf den Kaiserlei, denn hier liegt das Gewerbegebiet mit den größten und attraktivsten Gewerbeflächenpotenzialen und ausgezeichneten Wachstums- und Entwicklungschancen. Nach der Veranstaltung erhielten mehr als 60 Interessenten über eine Online-Austauschplattform weiteres, umfangreiches Informationsmaterial zum Thema.



↑ Bild oben: Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke während seines Vortrags beim Immofrühstück
 ↑ Bild unten: Teilnehmende des Immofrühstücks im DELTA HOTEL

Im Anschluss daran führte die Wirtschaftsförderung 30 intensivere Gespräche zum Kaiserlei.

Im Herbst nahm die Wirtschaftsförderung erneut an der Immobilienmesse *Expo Real* in München teil. Auf dieser Messe wurde der aktualisierte Investitionsplan Kaiserlei abermals als Basis der Gespräche genutzt und an interessierte Investoren weitergegeben. Insgesamt fanden auf dieser Messe 22 intensive Gespräche zum Kaiserlei statt. Zusammengefasst führte die Wirtschaftsförderung auf der *MIPIM* sowie beim *Immofrühstück* und der *Expo Real* demnach ca. 75 intensive, projektbezogene Gespräche (2017: 40 Gespräche) über mögliche Investments im Kaiserlei.

Zusätzlich zu den direkt auf das Kaiserleigebiet ausgerichteten Aktivitäten stellte die Wirtschaftsförderung 2018 den Standort Offenbach vor:

- Auf insgesamt 20 eigenen Veranstaltungen (2017: 15 Veranstaltungen),
- auf 76 regionalen und überregionalen Veranstaltungen (2017: 62 Veranstaltungen) von Partnern,
- und bei insgesamt ca. 250 Einzelgesprächen (2017: 200 Einzelgespräche).

Mit der Fokussierung auf die Vermarktung des Kaiserlei stieg die Sichtbarkeit des Investitionsstandorts Offenbach deutlich an. So ist z.B. die Investmentabteilung eines französischen Konzerns aus Paris auf den Kaiserlei aufmerksam geworden: Sie nahm auf der Messe



↑ Bild oben: Podiumsdiskussion auf der EXPO REAL mit Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke

→ Das City Management hat ca. 200 Einzelhandelsunternehmen besucht und weitere 100 Einzelgespräche zum Einzelhandel geführt.

Darüber hinaus wurden ca. 75 Unternehmen vom Oberbürgermeister oder den Mitarbeitern der Wirtschaftsförderung (2017: 60 Unternehmen) vor Ort besucht.

2018 betreute und unterstützte die Wirtschaftsförderung insgesamt 110 Offenbacher Unternehmen (2017: 75 Unternehmen) bei konkreten Standortfragen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz oder Verkehr und bei der Suche nach Dienstleistern oder Partnern.

Expo Real direkt Kontakt zum Oberbürgermeister und zur Wirtschaftsförderung auf.

Neben der Vermarktung des Kaiserleigebiets ist vor allem die Bestandsentwicklung von großer Bedeutung.

Wie in den vergangenen Jahren hat die Wirtschaftsförderung mit eigenen Veranstaltungen, aber auch als Partner bei Veranstaltungen Dritter, sehr viele Unternehmer der Stadt und der Region direkt erreicht:

- Zu den eigenen Veranstaltungen kamen mehr als 1.700 Gäste (2017: 1.100 Gäste).
- Bei Partnerveranstaltungen ergaben sich durch Vorträge und Gespräche ca. 2.500 Kontakte (2017: 600 Kontakte).
- Im Tagesgeschäft fanden ca. 320 Gespräche (2017: 280 Gespräche) zum Standort Offenbach statt.

Diese intensivierten Aktivitäten dienen in erster Linie dazu, Unternehmen bei konkreten Fragestellungen und Problemen aktiv und umfassend zu unterstützen, um ihre Zufriedenheit und ihre Identifikation mit dem Standort Offenbach zu festigen. Als positives Sprachrohr für eine gelungene Betreuung und Zusammenarbeit sind zufriedene Unternehmen darüber hinaus ein elementarer Faktor, wenn es um nachhaltiges und erfolgreiches Standortmarketing geht.

Die engagierte Bestandspflege sowie die Fokussierung des Standortmarketings auf das international bekannte Kaiserleigebiet trugen 2018 dazu bei, Offenbach und seine Qualitäten als Wirtschaftsstandort auch überregional zu positionieren und als Standort- oder Investitionsalternative permanent auf dem Markt im Gespräch zu halten.



Der Kaiserlei im Wandel:
Ansiedlung namhafter Unternehmen,
voranschreitende Großbauprojekte

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Die Fokussierung des Standortmarketings auf die Entwicklungschancen im Kaiserlei weckte 2018 das Interesse von sechs nationalen und internationalen Unternehmen, die erste städtebauliche und architektonische Konzepte zur Entwicklung der städtischen Grundstücke im heutigen Kaiserleikreisler erarbeitet haben.

Diese Entwürfe werden nun geprüft und bilden dann die Grundlage für die im nächsten Jahr geplante Vermarktung der Flächen.

Außerdem führte die Wirtschaftsförderung 75 weitere Gespräche über mögliche Investments am Dienstleistungsstandort Kaiserlei. Dies zeigt das gestiegene Interesse der Investoren am Kaiserlei, was auf die intensivere Arbeit der Wirtschaftsförderung zurückzuführen ist.

Ein weiterer Erfolg der nachhaltigen Bemühungen der vergangenen Jahre ist das Neubauprojekt der *Becken-Gruppe* aus Hamburg, die in diesem Jahr den Spatenstich für das neue Verwaltungsgebäude der *AXA-Versicherung* am Kaiserleikreisler feierte.

Darüber hinaus hat die *HELABA Landesbank Hessen-Thüringen* 2017 ein Verwaltungsgebäude im Kaiserleigebiet erworben und 2018 die Baugenehmigung zum Umbau und zur Erweiterung der Flächen erhalten.

Beide Bauvorhaben werden ab 2020 für deutlich mehr Arbeitsplätze in Offenbach sorgen.

Die durch die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung erreichte, höhere Sichtbarkeit des Standorts Offenbach trägt maßgeblich dazu bei, dass Offenbach bei Investoren und Unternehmen inzwischen als ernsthafte und gute Standortalternative gilt.

3.1. Ansiedlungen

Die umfassende Betreuung von Unternehmen bei der Standortsuche und ihre Ansiedlung in Offenbach stellen wichtige Schwerpunkte der Arbeit der Wirtschaftsförderung dar. 2018 verzeichnete das Flächenmanagement der Wirtschaftsförderung 191 Anfragen von Firmen, die einen neuen Standort suchten. Daraus ergaben sich neun konkrete Ansiedlungen. Insgesamt konnten im Jahr 2018 in Offenbach 52 Unternehmen mit ca. 310 Arbeitsplätzen neu angesiedelt werden.

Die größte Ansiedlung war im Kaiserleigebiet zu verzeichnen. Hier hat ein deutschlandweit agierendes Unternehmen mit 50 Mitarbeitern Flächen angemietet.

Weitere Ansiedlungen waren:

→ die Deutschlandzentrale der *Markes International GmbH* (Produktion und Vertrieb von Instrumenten zur Spurenanalyse von flüchtigen und halbflüchtigen organischen Verbindungen),



→ die *SBB Cargo Deutschland GmbH* (Dienstleister der SBB Schweizerische Bundesbahnen).



3.2. Umsiedlungserfolge und Standortsicherung

2018 unterstützte die Wirtschaftsförderung zwölf Offenbacher Unternehmen mit ca. 200 Mitarbeitern bei der Standortsicherung.

Die wichtigsten Umsiedlungen 2018 waren:

→ *Hyundai AutoEver Europe GmbH* (IT Provider Hyundai), die mit ca. 70 Mitarbeitern in das Gebäude *M²O* im Kaiserlei umgezogen sind,



→ die *Adacor Hosting GmbH* (ein inhabergeführter, deutschlandweit tätiger Cloud- und Hosting-Dienstleister), die ebenfalls in das Gebäude *M²O* im Kaiserlei umgezogen ist,



→ die *Volz Servos GmbH & Co. KG* mit 30 Mitarbeitern (Herstellung, Entwicklung und Vertrieb von Antriebselementen, die elektrische Signale in mechanische oder andere physikalische Bewegung umsetzen), die eine Gewerbefläche im Gewerbegebiet Waldhof langfristig angemietet hat,



→ die Firma *becker dörring communication GbR* (Kommunikationsagentur), die in die Löwenstraße umgezogen ist,



→ die Firma *Urban Media Project GmbH & Co. KG* (Kommunikationsagentur), die in das Objekt Kaiserstraße 61 umgezogen ist.





↑ Bild oben: Animationsgrafik vom „neuen“ Kaiserlei

3.3 Flächenmanagement

Die Vermittlung von Flächen an Investoren, Entwickler oder Eigentümer ist weiterhin ein wichtiges Element des Standortmarketings der Wirtschaftsförderung. 2018 hat die Wirtschaftsförderung den Service deutlich verbessert: Die verfügbaren Flächen werden besichtigt, so dass die Flächenangebote der Wirtschaftsförderung durch eigene fachliche Einschätzungen und Bildmaterial deutlich aussagekräftiger geworden sind. Das führte auch zu einer Steigerung der Vermittlungsergebnisse.

Der Gewerbeimmobilienmarkt der Stadt Offenbach unterliegt aktuell

einer enorm positiven Dynamik, und die Nachfrage wächst signifikant. Die Konzentration der Vermarktung auf den Kaiserlei und die positive Kommunikation darüber haben das Interesse am Standort gesteigert.

Diese Entwicklungen zeigen sich auch in der täglichen Arbeit der Wirtschaftsförderung. Die steigende Anzahl an Flächenanfragen verdeutlicht das große Interesse von Unternehmen und Projektentwicklern am Standort Offenbach.

Das Flächenmanagement der Wirtschaftsförderung ist nach wie vor der beste Ansprechpartner bei Flächen-suchen. Unabhängig davon, ob Entwickler Bauflächen oder Eigentümer

Mietflächen suchen – die Wirtschaftsförderung bietet jedem Interessenten einen kompletten Überblick über das gesuchte Marktsegment.

In diesem Jahr wurde vor allem Wert darauf gelegt, die Qualität und Aussagekraft der Flächenangebote, die die Wirtschaftsförderung erstellt, zu verbessern. Dazu hat die Wirtschaftsförderung eine Vielzahl verfügbarer Grundstücke und Objekte im Stadtgebiet persönlich besichtigt und deren Qualitäten erfasst. Durch den persönlichen Eindruck und die Bewertung der Angebote konnten Interessenten bei ihrer Flächensuche zielgerichtet unterstützt und mit detailliertem Informationsmaterial beraten werden.

2018 gingen 191 Flächenanfragen (2017: 175 Anfragen) bei der Wirtschaftsförderung ein. Sie verteilen sich wie folgt:

→ 88 Anfragen zum Kauf von bebauten oder unbebauten Gewerbegrundstücken,

- 42 Anfragen zur Miete von Büroflächen,
- 33 Anfragen zur Miete von Lager- bzw. Produktionsflächen,
- 28 Anfragen zur Miete von Ladenflächen.

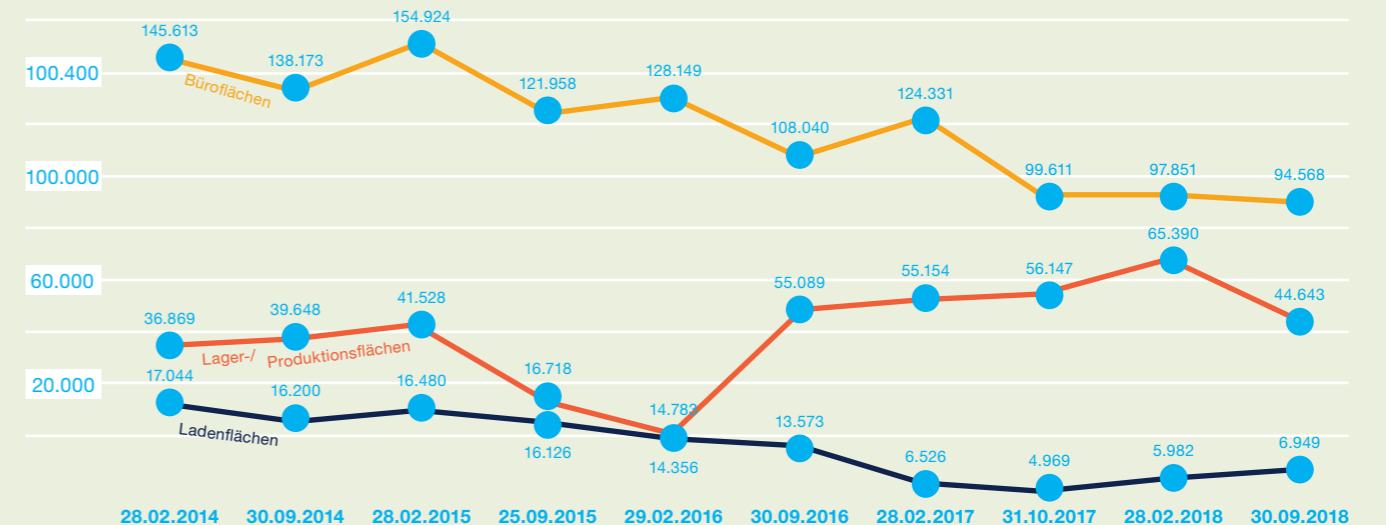
97 Anfragen stellten Projektentwickler oder Unternehmen, die bisher nicht in Offenbach ansässig waren.

Die restlichen 94 Anfragen kamen von Unternehmen aus Offenbach, die einen neuen Standort im Stadtgebiet suchten oder ihren Standort vergrößern wollten.

Die gewünschten Flächengrößen bewegten sich für Gewerbegrundstücke zwischen 5.000m² und 30.000m².

Einige Großanfragen suchten Flächen bis zu 500.000m².

Abbildung 2: Leerstand in den Bereichen Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie Ladenflächen (in m²)



Quelle: Stadt Offenbach, eigene Erhebung (Stand: 30.09.2018).

Büroflächen wurden vornehmlich in der Größe zwischen 100m² und 1.000m² gesucht. Die größte Anfrage nach Büroflächen umfasste einen Bedarf von 7.000m².

Kleine Büroflächen (<100m²) waren, wie in den vergangenen Jahren, weiterhin sehr beliebt.

Die meisten Anfragen nach Ladenflächen bezogen sich auf Flächen zwischen 100m² und 500m².

Lager- und Produktionsflächen wurden vor allem in den Größen von 500m² bis 1.000m² gesucht.

Der größte Teil der Anfragen kam aus dem Bereich der Dienstleistungen mit einem Anteil von 14,8%, gefolgt von dem produzierenden Gewerbe (13,1%) und dem Groß- und Einzelhandel (12,6%).

Über die *FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region* erreichten die Wirtschaftsförderung 19 Anfragen nationaler und internationaler Unternehmen. Die internationalen Anfragen kamen vor allem aus den USA,

Japan, China oder der Schweiz. Ein großer Anteil der Flächensuchen ist noch nicht abgeschlossen, die jeweiligen Entscheidungen über den endgültigen Standort stehen noch aus. Offenbach konnte bereits in den vergangenen Jahren über diesen Weg internationale Unternehmen ansiedeln, und immer mehr Unternehmen ziehen Offenbach als Firmensitz in Betracht.

2018 konnte das Flächenmanagement neun Unternehmen einen passenden Standort in Offenbach vermitteln (2017: sechs Unternehmen). Damit bleibt die Vermittlung von Flächen ein erfolgreiches Arbeitsgebiet der Wirtschaftsförderung.

Flächenreport 2018

Ein weiterhin großes Interesse am Standort Offenbach belegt auch der Flächenreport 2018: Der Gewerbeimmobilienmarkt ist geprägt von erfolgreichen Flächenvermarktungen und sinkendem Leerstand.

Die Flächendatenbank der Wirtschaftsförderung dient vor allem der Vermittlung von Flächen und damit der An- und Umsiedlung von Unternehmen. Da die Datenbank den Gewerbeimmobilienmarkt Offenbach nahezu vollständig abbildet, ist sie auch ein wertvolles Instrument, um die Gewerbeflächensituation in der Stadt zu analysieren.

Auf der Datenbank basiert der alljährliche Flächenreport der Wirtschaftsförderung. Dieser Report bildet das Marktgeschehen in Offenbach ab und ist daher für Eigentümer, Makler, Unternehmen und Projektentwickler eine wichtige Informationsquelle.

Der diesjährige Flächenreport⁷, der am 30. Oktober 2018 der Öffentlichkeit präsentiert wurde, zeigt, dass der



↑ Bild oben: Titel des Flächenreports 2018

Immobilienmarkt für Büro-, Laden- und Produktions-/Lagerflächen in Offenbach am Main von einer hohen Flächennachfrage geprägt ist. Die Nachfrage steigt vor allem im Bereich der hochwertigen Flächen in guter bis sehr guter Lage.

Der aktuelle Büroflächenleerstand beträgt 7,35%. Seit dem vergangenen Jahr hat die Quote somit um 0,39 Prozentpunkte abgenommen (2017: 7,74%).

Für 2018 ist ein Büroflächenleerstand von 94.568m² festzustellen. Dies be-

Quelle

⁷ Abrufbar unter: https://www.offenbach.de/wirtschaft/aktuell/Artikel_/flaechenreport-2018.php

deutet eine Abnahme von 5.043m² gegenüber dem Vorjahr (2017: 99.611m²).

Der Leerstand im Segment für Lager- und Produktionsflächen ist von 56.147m² (2017) auf 44.643m² im Jahr 2018 gesunken.

Der verfügbare Bestand an Ladenflächen hat sich von 4.969m² im Jahr 2017 auf 6.949m² im Jahr 2018 erhöht. Neue Vermarktungskonzepte in allen Bereichen – wie variable und individuelle Flächenaufteilungen im Bürosegment oder flexible Kombinationen aus Büro- und Lager-/Produktionsflächen in Gewerbeparks – konnten den Leerstand in allen Segmenten sukzessiv verringern.

Die steigende Anzahl von Flächenanfragen im Jahr 2018 und vor allem eine wachsende Nachfrage im 2. Halbjahr lassen erahnen, dass sich diese Entwicklung auch 2019 fortsetzt.

Die starke Nachfrage und damit der abnehmende Leerstand führten zu leicht steigenden bzw. konstanten Mietpreisen.

Aktuell zeigt sich die positive Dynamik besonders auf dem Büroflächenmarkt im Kaiserlei. Die Nachfragesteigerung führt dort zu umfangreichen Revitalisierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Vorhandene Flächenpoten-

ziale werden dem Markt wieder zugeführt, um auf den enormen Bedarf reagieren zu können. Attraktive und qualitativ hochwertige Büroneubauten oder -umbauten wie der Bau der *AXA-Versicherung* oder das Projekt der *HELABA Landesbank Hessen-Thüringen* werden die Bedeutung des Kaiserleis als Büro- und Dienstleistungsstandort weiter stärken.

Im Offenbacher Osten steht der Bauungsplan für den ehemaligen Güterbahnhof kurz vor der Fertigstellung. Sobald dies vorliegt, wird die Bebauung und Entwicklung des urbanen *Quartiers 4.0* beginnen.

Auf dem *Clariant*-Gelände an der Mühlheimer Straße stehen mittel- bis langfristig weitere attraktive Flächenpotenziale bereit, die nach der Revitalisierung neuen Raum für Wachstum bieten.

Neben dem Offenbacher Osten sind auch die Sprendlinger Landstraße sowie Bieber-Waldhof interessante Gewerbestandorte, die eine hohe Nachfrage verzeichnen.

Abschließend ist festzuhalten, dass auch nach der erfolgreichen Flächenvermarktung in den vergangenen Jahren und trotz der steigenden Nachfrage weiterhin ein breites Angebot an Gewerbeflächen im Stadtgebiet Offenbach besteht.

3.4 Existenzgründungen

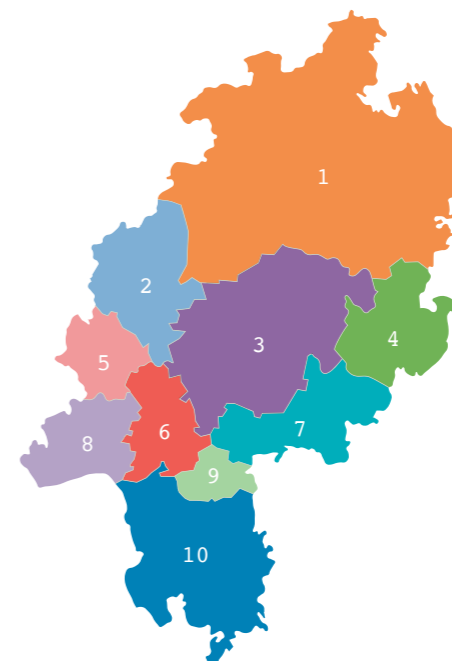
Die Qualität der Unternehmensgründungen steigt – und als Gründerhotspot ist Offenbach in der Szene nach wie vor sehr beliebt. Das Gründernetzwerk Offenbach setzt auf hochwertige, adressatenoptimierte und bedürfnisorientierte Angebote sowie eine überregionale Vernetzung.

Eine lebendige Gründerszene ist elementarer Bestandteil eines zukunftsgerichteten, dynamischen Wirtschaftsstandorts. Existenzgründerinnen und -gründer schaffen nicht nur neue Arbeitsplätze. Start-ups & Co fördern auch maßgeblich die Wettbewerbs- und Innovationsfähigkeit, indem sie neue Betätigungsfelder erschließen, kreative Ideen umsetzen und damit fortschrittliche Technologien und Produkte auf den Markt bringen.

Nachdem die Zahl der Unternehmensgründungen im vergangenen Jahrzehnt stetig anstieg, war zuletzt deutschlandweit ein Rückgang von 17,0%⁸ zu verzeichnen. Für Hessen bedeutete dies konkret einen Rückgang der neu gegründeten Kleinunternehmen im ersten Halbjahr 2018 um 2,5% gegenüber dem Vorjahreszeitraum.⁹ Ein Grund für die rückläufige Zahl der Gründungen findet sich u.a. in der aktuell sehr guten wirtschaftlichen Konjunktur. Mit Arbeitslosenzahlen auf einem Rekordtief und einem wachsenden Fachkräftemangel sind die Chancen auf eine Festanstellung gewachsen, die zumeist einer selbstständigen Tätigkeit vorgezogen wird. Zu beobachten ist jedoch, dass sich das Verhältnis der sogenannten „Notgründer“ – also derjenigen, die zwecks Vermeidung

von Arbeitslosigkeit ein eigenes Unternehmen gründen – zugunsten der „Chancengründer“ verschoben hat. Mit einem Anstieg um 60,0% ist die Anzahl der Gründer/innen mit originellen Geschäftsideen und innovativen Marktneuheiten enorm gewachsen.¹⁰ Diese Gründungen sind in der Regel überdurchschnittlich bestandsfest und beschäftigungsintensiv. Damit hat sich insgesamt die strukturelle Qualität der Gründungstätigkeit verbessert, was in der Folge einen größeren wirtschaftlichen Erfolg und mehr Wachstum verspricht.¹¹ Diese Entwicklung ist eine gute Chance für junge Unternehmen, sich auf dem Markt mit qualitativ hochwertigen Produkten (vor allem neben etablierten Firmen) besser zu positionieren und durchzusetzen.

Seit Jahren ist die Stadt Offenbach dank eines starken und sehr dynamischen Gründer-Ökosystems deutschlandweit die Gründerstadt Nummer 1. Zwölf Jahre in Folge verteidigt die Stadt bereits ihre Spitzenposition im NUI-Regionenranking des Instituts für Mittelstandsforschung.¹²



Quellen

⁸ KfW-Gründungsmonitor 2018, S. 1

⁹ Hessisches Statistisches Landesamt, **Zugriff:** https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemittelungen/2018/09/PD18_342_52311.html [abgerufen am 08.11.2018].

¹⁰ KfW-Gründungsmonitor 2018, S. 3

¹¹ KfW-Gründungsmonitor 2018, S. 1

¹² Der NUI-Indikator setzt die Zahl der Gewerbeanmeldungen ins Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung und gibt an, wie viele Gewerbebetriebe sich pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in einer Region neu angemeldet haben. Für Offenbach ergab sich im Jahr 2017 ein Wert von 275,9. Vgl. Institut für Mittelstandsforschung Bonn, abrufbar unter <https://www.ifm-bonn.org>.

Abbildung 3: Gründungsintensität 2017, Gewerbenueuerungen je 1.000 Einwohner

1 Kassel	6,43%
2 Lahn-Dill	5,72%
3 Gießen-Friedberg	7,78%
4 Fulda	6,14%
5 Limburg	7,72%
6 Frankfurt am Main	9,23%
7 Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern	8,36%
8 Wiesbaden	8,00%
9 Offenbach am Main	10,63%
10 Darmstadt	7,60%

Quelle: IHK Gründerreport 2018.

Quelle

¹³ Gewerbenueuerrichtungen pro 1.000 Einwohner, aus: Gründerreport 2018 der hessischen Industrie- und Handelskammern und Handwerkskammern, S.12.

Auch im IHK-Regionenranking nimmt der IHK-Bezirk Offenbach mit einer Gründungsintensität von 10,63% pro 1.000 Einwohner für das Jahr 2017 wiederholt die führende Position in der Region ein.¹³ Offenbach ist und bleibt demnach extrem attraktiv für Existenzgründer/innen.

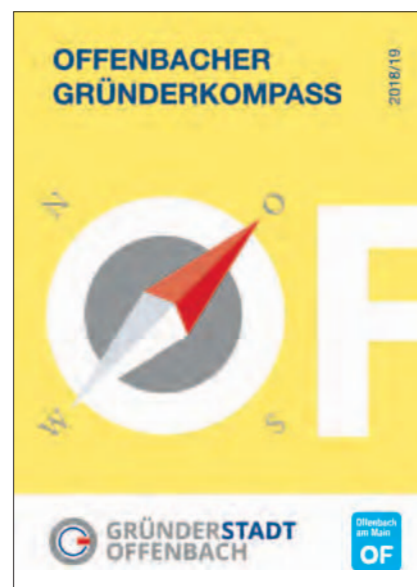
Für die Arbeit der Wirtschaftsförderung und ihrer Netzwerkpartner gilt es nunmehr, diesen ausgezeichneten Status quo an die gestiegenen Ansprüche und Bedürfnisse der Unternehmensgründer/innen anzupassen und weiterzuentwickeln.

Am Standort Offenbach ist es vor allem das *Gründernetzwerk Offenbach*, das die Fülle von Angeboten für Gründerinnen und Gründern in der Stadt sinnvoll miteinander verzahnt. Das Netzwerk bündelt die Expertise erfahrener Gründungsförderer aus Behörden, Institutionen und Wirtschaftsunternehmen. Zu den Akteuren des Netzwerks gehören neben der Wirtschaftsförderung die KIZ

Sinnova gGmbH, die *IHK Offenbach*, die *Hochschule für Gestaltung*, die *Sparkasse Offenbach*, die *Mainarbeit* und die *Arbeitsagentur Offenbach*.

Der Fokus der Arbeit des Gründernetzwerks lag 2018 vor allem darauf, die Qualität der vorhandenen Formate und Leistungen zu erhöhen. Für Neugründer/innen bietet insbesondere der in diesem Jahr neu aufgelegte, aktualisierte „*Offenbacher Gründerkompass*“ einen nützlichen ersten Orientierungs- und Informationsrahmen. Der Leitfaden fasst kompakt die vielfältigen Angebote und Möglichkeiten der Unterstützung und Förderung zusammen und bietet zudem eine Checkliste für einen erfolgreichen, strukturierten Gründungsprozess.

Eine sehr gute Informationskultur hat sich mit der alle zwei Monate herausgegebenen Gründerzeitschrift „*Go aktuell*“ etabliert, die umfassend über aktuelle Entwicklungen, Projekte und Termine in Offenbach informiert. Dies macht das Gründungsgeschehen vor



Grafik links: Titel des *Offenbacher Gründerkompass* →
Grafik rechts: Titel der *GO. AKTUELL* →



← neugestalteter Existenzgründer-Flyer „*Made in Offenbach*“



professionell gestalten lassen. Dieser fasst auf einen Blick die Stärken und die überzeugendsten Gründe, sich als junger Unternehmer oder junge Unternehmerin für den Standort Offenbach zu entscheiden, kompakt zusammen und macht so auf den Standort neugierig. Auf den zahlreichen Gründungsveranstaltungen in der Region, auf denen die Wirtschaftsförderung vertreten war, wurde der Flyer sehr gut angenommen.

Unentbehrlich für Gründerinnen und Gründer aller Erfahrungsstufen sind Plattformen, die die Möglichkeit zum Austausch mit erfahrenen Unternehmern/innen sowie die Vernetzung mit Gründungsunterstützern und potenziellen Kunden bieten. Das Netzwerk *Gründerstadt* intensivierte auch dahingehend 2018 sein Engagement.



Ort sichtbarer, fördert den kollektiven Austausch und erhöht die Beteiligungsmöglichkeiten von Gründerinnen und Gründern sowie allen Interessierten.

Zudem hat die Wirtschaftsförderung 2018 zur besseren und gezielten Ansprache von Unternehmensgründerinnen und -gründern einen neuen, ansprechenden Flyer entwickelt und



- ← Bild links oben: Impressionen von der Fachtagung „Hessische Gründungsförderer“
- ← Bild links unten: Impressionen vom Kongress „Gründen, Fördern, Wachsen“

Eine hervorragende Plattform dafür ist der vom F.A.Z.-Fachverlag *Frankfurt Business Media* und dem Land Hessen organisierte Kongress „Gründen, Fördern, Wachsen“, der 2018 zum zweiten Mal in Folge in Offenbach zum Thema „Tech Pioneers“ stattfand.



Das Gründerstadtnetzwerk beteiligte sich als Aussteller mit einem ansprechenden Gemeinschaftsstand an dem Kongress, zu dem ca. 180 Besucherinnen und Besucher kamen. Die Wirtschaftsförderung konnte direkt vor Ort mit zwölf Interessenten erste Gespräche führen, die nach der Veranstaltung intensiviert wurden.

Eine weitere wichtige Veranstaltung für Gründer/innen und Gründungsinteressierte ist der alljährlich stattfindende Existenzgründertag der *IHK Offenbach*. Die Wirtschaftsförderung war hier am Gemeinschaftsstand der Gründerregion Offenbach beteiligt und führte neun Orientierungsgespräche, die im Nachgang weiter vertieft wurden.



Überregional sehr erfolgreiche Projekte wie das Frauenförderprogramm des *Social Business Women e.V.*, in deren Auswahljury für die Mikrokreditvergabe die Wirtschaftsförderung regelmäßig vertreten ist, und *Youth Business Germany (YBG)* haben im *Ostpol Gründercampus* ihren Sitz.



Das YBG-Programm als eine Initiative der *KIZ Sinnova gGmbH* vergibt Stipendien an junge Gründer/innen und bietet neben Coachings und Workshops ein Mentorenprogramm. Im Rahmen der mehrmals im Jahr stattfindenden YBG-Night finden sich junge Unternehmerinnen und Unternehmer

← Bild links: IHK Gründertag-Flyer



sowie Mentoren zum intensiven Austausch zusammen. Auf dieser Veranstaltung sondierte die Wirtschaftsförderung in ausgiebigen Gesprächen den aktuellen Unterstützungsbedarf und die Wünsche der Gründerinnen und Gründer an einen für sie attraktiven Standort.

Im überregionalen Kontext hat die Wirtschaftsförderung die Vernetzung ebenfalls intensiviert. So nahm sie am Gründerempfang der *Frankfurt University of Applied Sciences* teil, um sich über die künftige Zusammenarbeit und den weiteren Ausbau der regionalen Gründerszene auszutauschen. Auf der Leitmesse für FrankfurtRheinMain, der „Aufschwung“, an der jährlich ca. 3.000 Existenzgründer/innen, Start-ups und Branchenexperten zum Austausch und Netzwerken zusammenkommen, konnte die Wirtschaftsförderung neue nützliche Kontakte knüpfen, Informationen über Fördermittel einholen sowie neue Produkte und Angebote in der Gründerszene kennenlernen.



Weiterbildung, Workshop und Netzwerken zugleich bietet die jährliche *Fachtagung der Hessischen Grün-*

dungsförderer, die 2018 im RheinMain CongressCenter in Wiesbaden stattfand. Auf der sehr gut besuchten Tagung standen, neben dem Wissenstransfer, der umfassende Austausch und die Aktivierung von Synergien für ein erfolgreiches Voranbringen der regionalen Gründerszene im Vordergrund. Dieses Ziel verfolgte die Wirtschaftsförderung auch bei der Teilnahme an den wichtigsten Preisverleihungen der Region, dem *Frankfurter Gründerpreis* und dem *Hessischen Gründerpreis*.



Als Gründungsexperte ist die Wirtschaftsförderung zudem seit diesem Jahr dazu ermächtigt, Unternehmen für die bedeutendste Auszeichnung der Szene, den Deutschen Gründerpreis, vorzuschlagen. Dieser Kanal soll künftig verstärkt dafür genutzt werden, erfolgreiches Unternehmertum aus Offenbach deutschlandweit sichtbar zu machen, um damit den Fokus der Szene immer wieder auf Offenbach und die hiesigen ausgezeichneten Standortbedingungen und Wachstumschancen für Existenzgründer/innen und junge Unternehmen zu lenken.



Bild rechts: Hessischer Gründerpreis →

3.5 City Management

Offenbachs Innenstadt steht in mehrfacher Hinsicht unter Entwicklungsdruck und muss sich großen Herausforderungen stellen. Die Stadt Offenbach am Main und der Verein Offenbach Offensiv e.V. haben 2018 mit der Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt begonnen, die Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Innenstadt zu schaffen.

Als Kultur- und Einzelhandelszentrum sowie als Ort städtischen Lebens und Erlebens kämpft die Offenbacher Innenstadt ständig neu um ihre Position innerhalb der urbanen Zentren im Ballungsraum RheinMain. Zugleich muss sie sich den Trends stellen, denen Innenstädte allorts ausgesetzt sind – etwa der Konkurrenz durch den Online-Handel, sich verändernden Nachfragemustern oder neuen Anforderungen an innerstädtische Mobilität.

Die Stadt Offenbach am Main und der Verein *Offenbach Offensiv e.V.* gehen diese Herausforderungen ak-

tiv an, in dem sie den Prozess zum Zukunftskonzept Innenstadt initiiert haben. Gemeinsames Ziel ist es, eine lebendige Offenbacher Innenstadt zu gestalten, die sich zu einem attraktiven Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort und ansprechenden Wohnort entwickelt. Gleichzeitig soll sie ein Erlebnis- und Treffpunkt sein und als Identifikations- und Erholungsort dienen. Es geht darum festzustellen, welche Funktionen eine zukunftsfähige Innenstadt erfüllen muss. Fragen nach der künftigen Bedeutung des Einzelhandels und der Gastronomie sowie der Hauseigentümer spielen dabei eine große Rolle.

Um für die Erarbeitung des Zukunftskonzepts einen kreativen Ideengeber mit starker fachlicher Expertise zu finden, fand 2018 ein Vergabeverfahren auf der Basis eines umfangreichen Lastenhefts statt. Die Auftragsvergabe erfolgte an die Hamburger Firma *urbanista*: Das Büro hat sich auf co-kreative Leitbilder, Stadtvisionen und strategische Konzepte spezialisiert und arbeitet seit Oktober am *Zukunftskonzept Innenstadt* für

OFFEN DENKEN

Zukunftskonzept Innenstadt

Einladung zur
aktiven Mitwirkung

← Grafik links: Plakat „Zukunftskonzept Innenstadt“

Offenbach. Am Ende des Prozesses wird ein gemeinsam entwickeltes, inspirierendes und innovatives Zukunftsbild der Offenbacher Innenstadt stehen, das alle relevanten Teilbereiche integriert. Das Konzept wird konkrete Maßnahmen ableiten und vorschlagen. Diese bilden den strategischen und verbindlichen Rahmen zur Entwicklung der Innenstadt als Orientierung für alle an der Umsetzung beteiligten Akteure. Um zügig in die Umsetzung von Maßnahmen zu gehen, wird das Zukunftskonzept Innenstadt Mitte 2019 vorliegen.

Erste Schritte für die Erarbeitung des Zukunftskonzepts wurden bereits gestartet:

Die Abstimmung der Projektgestaltung erfolgte in einem Workshop von *urbanista* mit der Lenkungsgruppe, in der die Stadt Offenbach und der Verein *Offenbach offensiv* gleichberechtigt zusammenarbeiten. Anschließend fanden mehrere Innenstadtbegehungen statt.

Um auch die Innenstadt- und politischen Akteure auf das Zukunftskonzept einzustimmen und dafür zu sensibilisieren, referierte im Oktober 2018 der renommierte Professor Wolfgang Christ vom Urban Index Institut/Heidelberg zum Thema „Innenstadthandel im Online-Zeitalter“.

Der Information und Aktivierung der Öffentlichkeit dienten auch bislang

zwei Pressekonferenzen, die *urbanista* vorstellten und die Herangehensweise der Experten an das Zukunftskonzept erläuterten. Dabei kam zum Ausdruck, dass es sich um ein zukunftsbejahendes Konzept handeln wird, das die aktuell große Dynamik Offenbachs nutzt und einbindet.

Des Weiteren fand im November der „Tag des Masterplans“ statt, bei dem sich *urbanista* mit einem Impulsvortrag zu Projektziel und -planung der Öffentlichkeit vorstellte. Anschließend lud das Büro die Gäste der Veranstaltung zur Bewertung von – teilweise provokanten – Thesen zur Innenstadt ein, die als erstes Feedback für die anstehende Arbeit dienten. Bereits hier war bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein großes Interesse und der Wunsch nach positiven Veränderungen in der Innenstadt zu spüren. Im Dezember 2018 findet nun die Auftaktveranstaltung „Innenstadtfrühstück“ mit Einzelhändlern und Hauseigentümern sowie *urbanista* statt.

Weitere Beteiligungsformate sind für Januar bis Mai 2019 geplant. Zum einen wird es öffentliche Bürgerwerkstätten geben, die alle Interessierten zur Teilnahme an der Erarbeitung des Zukunftskonzepts einladen. Zum anderen sind sogenannte Labore geplant, die einen ausgewählten, kleineren Teilnehmerkreis umfassen. Ambitionierte Vertreterinnen und Vertreter aus den Bereichen Handel,

**Im Herzen der Offenbacher City:
Abriss und geplanter Neubau auf dem
ehemaligen Toys`R`Us-Gelände**



Gastronomie, Immobilien, Kultur und Soziales sowie Fachexperten werden an dem co-kreativen Arbeitsprozess mitarbeiten. Das Zukunftskonzept, ergänzt durch einen konkreten Maßnahmenkatalog, soll dann im Sommer 2019 beschlossen und seine Umsetzung direkt auf den Weg gebracht werden.

Weitere aktuelle Projekte

Drei große Projekte, die das Bild der City deutlich verändern werden, bestimmen derzeit die Offenbacher Innenstadt:

Dies ist zum einen das ehemalige Toys'R'Us-Gebäude, für das im Frühjahr 2019 ein Bebauungsplan vorliegen wird.

In direkter Nachbarschaft befindet sich am Marktplatz das City Center, das im Vorjahr den Eigentümer wechselte. Die Investoren haben bereits Pläne für einen Neubau vorgelegt.

In der Fußgängerzone wurde zudem die alte City-Passage abgerissen und mit dem Neubau des „Rathaus Plazas“ gestartet.

Größere Leerstände sind derzeit in der Innenstadt nicht zu verzeichnen, da freiwerdende Flächen zügig nachbesetzt werden konnten. Ein Beispiel ist die Tchibo-Filiale, die in das Erdgeschoss des Musikhauses André umgezogen ist: Hilfestellung bei der Genehmigung beschleunigte den Eröffnungstermin, und die durch den Umzug von Tchibo freigewordene

← Grafik auf der vorherigen Doppelseite: Visualisierung des Neubaus auf dem ehemaligen Toys'R'-Us-Gelände



← Bild links: Päckchenversteigerung

Grafik rechts: Plakat „Late-Night-Shopping“ →



Fläche wurde an einen Mini-Supermarkt vermietet. Dies ist auch ein Beispiel für die enge Zusammenarbeit des City Managements mit den Innenstadtakteuren und Institutionen, die parallel zum Thema Zukunftskonzept weiterläuft.

Ideen und Wünsche an die Innenstadtentwicklung werden fortwährend aufgenommen und in den Erarbeitungsprozess eingebracht. So besuchte das City Management in diesem Jahr ca. 200 Einzelhändler und führte ca. 100 Einzelgespräche mit Akteuren der Innenstadt, die teilweise auch in kurzfristig umsetzbare Planungen für 2019 mündeten. Als Beispiel sei die Teilnahme am bundesweiten „Tag der Musik“ genannt, die ein Einzelhändler als Idee einbrachte. In kürzester Zeit wurde die Unterstützung städtischer Abteilungen zugesagt, was die konstruktive Zusammenarbeit von Handel und Stadt für eine vielversprechende Veranstaltung 2019 belegt. Im Fokus stehen dabei immer die Umsetzbarkeit und die Attraktivität, die zusätzliche Besucher und Kunden in die Innenstadt locken soll.

Insbesondere die durch neuen Wohnraum angesiedelten Neubürgerinnen und Neubürger gilt es, als Kunden der Innenstadt zu gewinnen und zu halten. Dafür wurde die Sichtbarmachung imagebildender Maßnahmen in 2018 fortgesetzt sowie für 2019 eingeplant:

- Die Unterstützung der *Offenbacher Woche* als wichtigster Einzelhandelsveranstaltung mit verkaufsoffenem Sonntag,
- ein verlängerter Einkaufsabend „Late-Night-Shopping“ Ende 2019 mit Spätöffnung des Weihnachtsmarkts,
- die Unterstützung von Kulturinitiativen wie das „Kunstglühen“,

- die Organisation der mittlerweile traditionellen Päckchenversteigerung des Offenbacher Einzelhandels und der Offenbacher Firmen auf dem Weihnachtsmarkt für den guten Zweck,
- der *Künstlermarkt* auf dem Wilhelmsplatz, der mit etwa 100 Künstlern aus Stadt und Region zum Anziehungspunkt vieler Besucher geworden ist,
- die Organisation des städtischen Auftritts und Teilnahme an der Immobilienmesse *Expo Real*: Für das City Management bietet sie eine

wichtige Gelegenheit, Händler und Filialisten anzusprechen, da dort viele mit eigenen Ständen vertreten sind.

Insbesondere die durch neuen Wohnraum angesiedelten Neubürgerinnen und Neubürger gilt es, als Kunden der Innenstadt zu gewinnen und zu halten. Dafür wurde die Sichtbarmachung imagebildender Maßnahmen in 2018 fortgesetzt sowie für 2019 eingeplant:

- Lenkungsgruppe Zukunftskonzept
- Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.
- Lenkungsgruppe KARREE
- AG Umbau Marktplatz
- AG Feste

Für das City Management bleibt es 2019 die wichtigste Aufgabe, die Erarbeitung des Zukunftskonzepts für die Innenstadt mit allen Partnern weiter voran zu bringen. Auch während des Erarbeitungsprozesses ist es wichtig, parallel dazu intensiv mit allen Mitstreitern an allen Themen, die zur Aufwertung der Innenstadt beitragen, zu arbeiten – sei es im digitalen Bereich, bei der Organisation oder Unterstützung von Veranstaltungen oder im Kontakt mit Immobilienbesitzern und Mietinteressenten. Bei Hauseigentümern gilt es, weiterhin Verständnis dafür zu schaffen, dass nur eine auch qualitativ gute Vermietung dem Standort Offenbach – und damit der eigenen Immobilie – dauerhaft dient.



Grafik rechts: Künstlermarktmarkt-Plakatierung 2018 →



Bilder oben und unten: Impressionen vom Künstlermarkt →



↑ Bild oben: Impressionen vom Offenbacher Wochenmarkt

3.6 Wochenmarkt

Der Wochenmarkt gilt auch in seinem Jubiläumsjahr 2018 als Aushängeschild der Stadt und wurde gebührend gefeiert. Seit vier Jahren gilt er auch offiziell als der schönste Wochenmarkt Hessens. Er wird auch im Zukunftskonzept eine wichtige Rolle spielen.

Da über den Offenbacher Wochenmarkt an dieser Stelle erstmals ausführlich berichtet wird, sei ein kleiner historischer Rückblick vorangestellt:

Seit dem 18. Jahrhundert wurden die Markttag in Offenbach auf dem „Alten Markt“, dem heutigen Marktplatz,

abgehalten. Im späten 19. Jahrhundert folgte der Umzug auf den Neumarkt, der zuvor bis 1832 als Friedhof gedient hatte.

1868 wurde der erste Markt als Viehmarkt eröffnet. Ausgehend von diesem Datum besteht der Markt nun seit 150 Jahren. Zu diesem Jubiläum gab es dieses Jahr fünf Theateraufführungen auf dem Wilhelmsplatz mit dem Titel „Marktmeister Clement ermittelt...“ vom Offenbacher *Theaterclub Elmar*.

1876 wurde der „Neumarkt“ zu Ehren des Kaisers Wilhelm in „Wilhelmsplatz“ umbenannt. Im Jahre 1911 wurde an der Nordseite das Markt-

Abbildung 4: Auswahl der Produkte des Wochenmarktes im Verhältnis

Quelle: Stadt Offenbach, eigene Erhebung (2018).



wärterhaus (Markthäuschen) als Unterstand für den Marktmeister errichtet. Dieses Gebäude ist in seiner ursprünglichen Form erhalten, es steht unter Denkmalschutz und wird heute als „Markthaus“ genutzt.

Heute finden sich dreimal wöchentlich auf mehr als 3.600m² etwa 100 Marktbesucher aus nah und fern mit 75 Ständen auf dem Wilhelmsplatz ein. Das abwechslungsreiche und vor allem frische Angebot sowie das Ambiente unter den Kastanienbäumen treffen an allen Markttagen auf großen Besucher- und Kundenzuspruch.

Der Offenbacher Wochenmarkt gilt als Garten der Stadt. Obst, Gemüse oder Salate werden aus der Kleinmarkthalle und den benachbarten Oberräder Gärten bezogen – oder sie kommen direkt vom Erzeuger frisch auf den (Theken-)Tisch. Unter freiem Himmel und zentral gelegen, sorgt der Wochenmarkt nicht nur für gute Frequenzen in der Innenstadt. Er gilt auch als einer der Feinkostläden der Stadt: Griechische Käsespezialitäten und Oliven, türkischer Honig und makrobiotisches Brot finden sich ebenso wie Spreewald-Gurken, hausgemachte Nudeln oder Ziegenfleisch.

Der Wochenmarkt pflegt das Multikulturelle, und die Besucherinnen und Besucher können alle Köstlichkeiten eines mediterranen Urlaubs mitten in der Stadt kaufen.

Abgerundet durch das vielfältige gastronomische Angebot, bildet der Wochenmarkt für viele Einwohner und Besucher das kulinarische Herz der Innenstadt. Weit über die Stadtgrenzen hinaus ist er bekannt und beliebt.

2014 kürte das *hr-Fernsehen* den Offenbacher Wochenmarkt zum Schönsten in ganz Hessen (Ausstrahlung im TV am 18.04.1014). Zudem erhält er auf Internetportalen wie „tripadvisor“ oder „yelp“ konstant gute Bewertungen. Die vielen positiven Einschätzungen zeigen, dass der Wochenmarkt als starker „Kundenmagnet“ und „Botschafter“ für die Innenstadt dient. Sowohl Einzelhandel als auch Gastronomie profitieren von seiner hohen Besucherfrequenz. Aktuell sind folgende Stände auf dem Wochenmarkt vertreten: 18 Obst- und Gemüsestände, 8 Bäcker, 7 Blumenstände, 7 Metzger, 5 Fischstände, 4 Käsestände sowie Antipasti, Kaffee, Honig, Senf, Kräuter, Essig und Öle, frische Pasta und saisonale Angebote.



Gelegenheit zu einem Wochenmarktbesuch bietet sich immer dienstags, freitags und samstags. Im Sommerhalbjahr (April bis September) ist der Wochenmarkt zwischen 7 und 14 Uhr geöffnet. Im Winterhalbjahr (Oktober bis März) öffnet der Wochenmarkt erst um 8 Uhr, dauert aber ebenfalls bis 14 Uhr.

→ Verbesserung der Anbindung des Wilhelmsplatzes an die Fußgängerzone durch weitere Planungen zum Umbau des Marktplatzes,

→ Aufnahme des Wilhelmsplatzes und des Wochenmarkts in die Entwicklung des Zukunftskonzepts Innenstadt.

Gerade weil der Wochenmarkt eines der Aushängeschilder der Innenstadt ist, arbeitet die Wirtschaftsförderung intensiv daran, seine Ausstrahlungskraft noch zu steigern.

So können der Wilhelmsplatz und sein Wochenmarkt, kombiniert mit den aktuellen Großprojekten im Zentrum und den Ergebnissen des Zukunftskonzepts Innenstadt, als komplette und attraktive Einheit das Bild der Offenbacher Innenstadt maßgeblich prägen und als Rahmen für das künftige Innenstadtmarketing dienen.

Schlagworte für 2019 sind dazu:

→ Stabilisierung und weitere Verbesserung der Qualität des Wochenmarkts,

→ Stärkung der Erlebnis- und Aufenthaltsqualität des Wilhelmsplatzes und seiner umliegenden Gastronomie,

Quelle

¹⁴ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2017): Monitoringbericht 2017: Ausgewählte wirtschaftliche Eckdaten der Kultur- und Kreativwirtschaft. Kurzfassung, Stand November 2017.
Zugriff: https://www.kultur-kreativwirtschaft.de/KUK/Redaktion/DE/Publikationen/2017/monitoring-wirtschaftliche-eckdaten-kuk-2017.pdf?__blob=publicationFile&v=16
 [abgerufen am: 21.11.2018].

3.7 Kreativwirtschaft

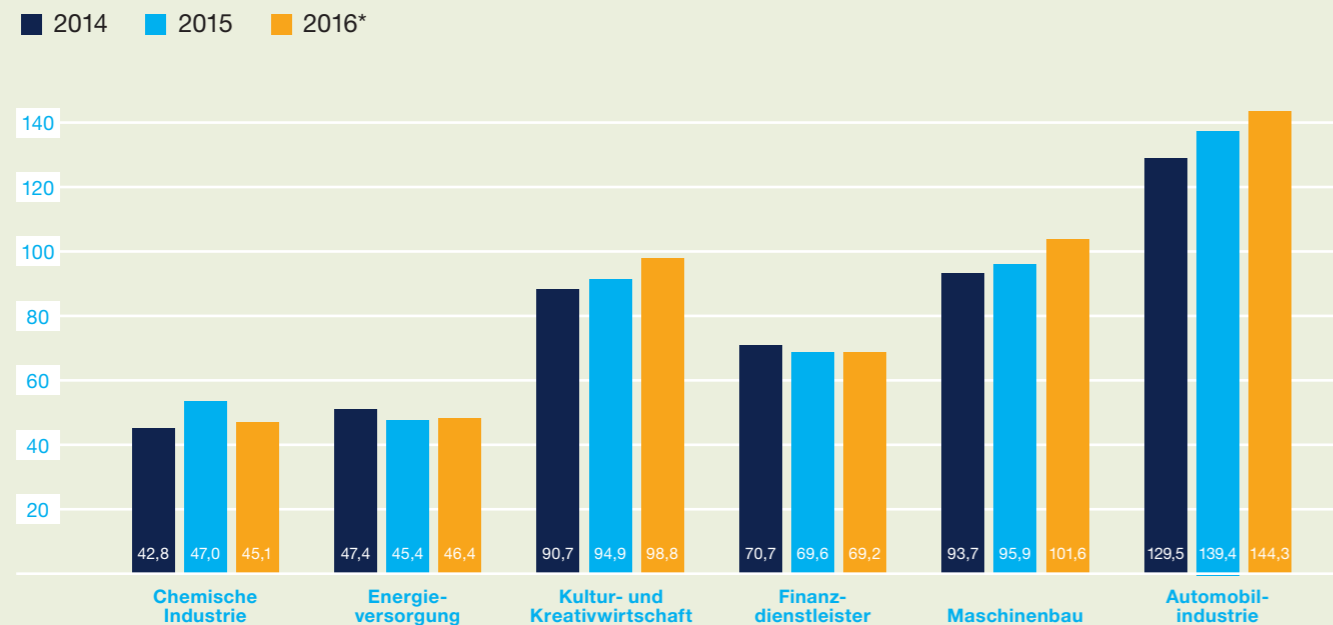
Die Förderung der Kreativwirtschaft ist ein zentrales Element des Standortmarketings der Wirtschaftsförderung, das sie – den Bedürfnissen der Branche entsprechend – kontinuierlich weiterentwickelt und anpasst. 2018 standen zielgerichtete Branchenveranstaltungen im Fokus, zudem wurden bestehende Formate weiter ausgebaut.

Die Wirtschaftsförderung bearbeitet und erweitert das Themenfeld Kreativwirtschaft schon seit 2007 stringent als Schlüsselbaustein des Standortmarketings. Mit der Förderung der Kreativwirtschaft möchte sie die dynamische, stark wachsende und im Vergleich zu anderen Branchen - wie Chemie oder Maschinenbau - noch

sehr junge Disziplin sichtbar machen, in den gesellschaftlichen Fokus stellen und neue Unternehmen aus den Teilmärkten der Kreativwirtschaft für den Standort Offenbach gewinnen.

Der aktuelle Monitoringbericht 2017 zur Kreativwirtschaft in Deutschland, herausgegeben vom *Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi)*, verzeichnet für das Jahr 2016 bundesweit rund 253.200 Unternehmen in der Kultur- und Kreativwirtschaft und damit 1,1% mehr als 2015. Die Bruttowertschöpfung in Deutschland 2016 betrachtend, wurden in der Kultur- und Kreativwirtschaft 98,8 Milliarden € erwirtschaftet; in der chemischen Industrie waren es 45,1 Mrd. € und im Maschinenbau 101,6 Mrd. €. ¹⁴ Diese statistischen Eckwerte verdeutlichen, dass

Abbildung 5: Beitrag der Kultur- und Kreativwirtschaft zur Bruttowertschöpfung im Branchenvergleich 2014-2016 (in Mrd. Euro)



Lesehilfe: Die Bruttowertschöpfung betrug in der Kultur- und Kreativwirtschaft im Jahr 2016 98,8 Milliarden Euro. Sie war damit geringer als im Maschinenbau und in der Autoindustrie, aber höher als in der Chemischen Industrie, bei den Energieversorgern und bei den Finanzdienstleistern.
Anmerkung: *Werte teilweise geschätzt. Die Bruttowertschöpfung basiert auf Angaben der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung und wurde für die Kultur- und Kreativwirtschaft anhand der Verteilung von Umsätzen in der Umsatzsteuerstatistik berechnet.
 Quelle: Umsatzsteuerstatistik, Destatis, 2017b; Volkswirtschaftliche Gesamtrechnung, Destatis, 2017c; eigene Berechnungen ZWE.

die Kultur- und Kreativwirtschaft in Deutschland mittlerweile einen beträchtlichen Stellenwert einnimmt, was auch deren Bedeutung für Offenbach unterstreicht.

Mit der *Hochschule für Gestaltung (HfG)* des Landes Hessens sowie der Nähe der Stadt zu vielen Universitäten und Hochschulen (41 Einrichtungen mit mehr als 241.000 Studierenden im Wintersemester 2016/2017 im Rhein-Main-Gebiet)¹⁵ bietet der Standort Offenbach ein hohes Potenzial an Fachkräften für wissensintensive und kreative Dienstleistungen – und damit für die Branche Kultur- und Kreativwirtschaft. Dies wurde Anfang der 2000er Jahre in Offenbach als Chance erkannt. 2007 legte die Universität Trier ein wissenschaftliches Gutachten zur Kreativwirtschaft in Offenbach vor, das dem Standort ein enormes Potenzial in diesem Segment bestätigte. Neben einer Bestandsaufnahme hielt das Gutachten auch Handlungsempfehlungen zur Förderung der Kreativwirtschaft fest. Diese sind:

- Erhöhung der Sichtbarkeit
- Vernetzung
- Institutionalisierung

Seitdem werden diese Handlungsempfehlungen zur Förderung der Kreativwirtschaft als ein Baustein des Standortmarketings umgesetzt. Erste Erfolge lassen sich im aktuellen Städteranking 2018 des Magazins *WirtschaftsWoche* ablesen: Dort belegt die Stadt Offenbach am Main im Ranking der Beschäftigtenentwicklung (Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten von 2012 bis 2017) mit einem Anstieg von

22,1% Rang 1 vor Regensburg und München¹⁶.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen umgesetzt oder angestoßen:

Erhöhung der Sichtbarkeit

Neben zahlreichen Veranstaltungen, die der Vernetzung der Branche dienten, gab es auch 2018 wieder Marketingaktivitäten, um die Sichtbarkeit des Standortes zu erhöhen:



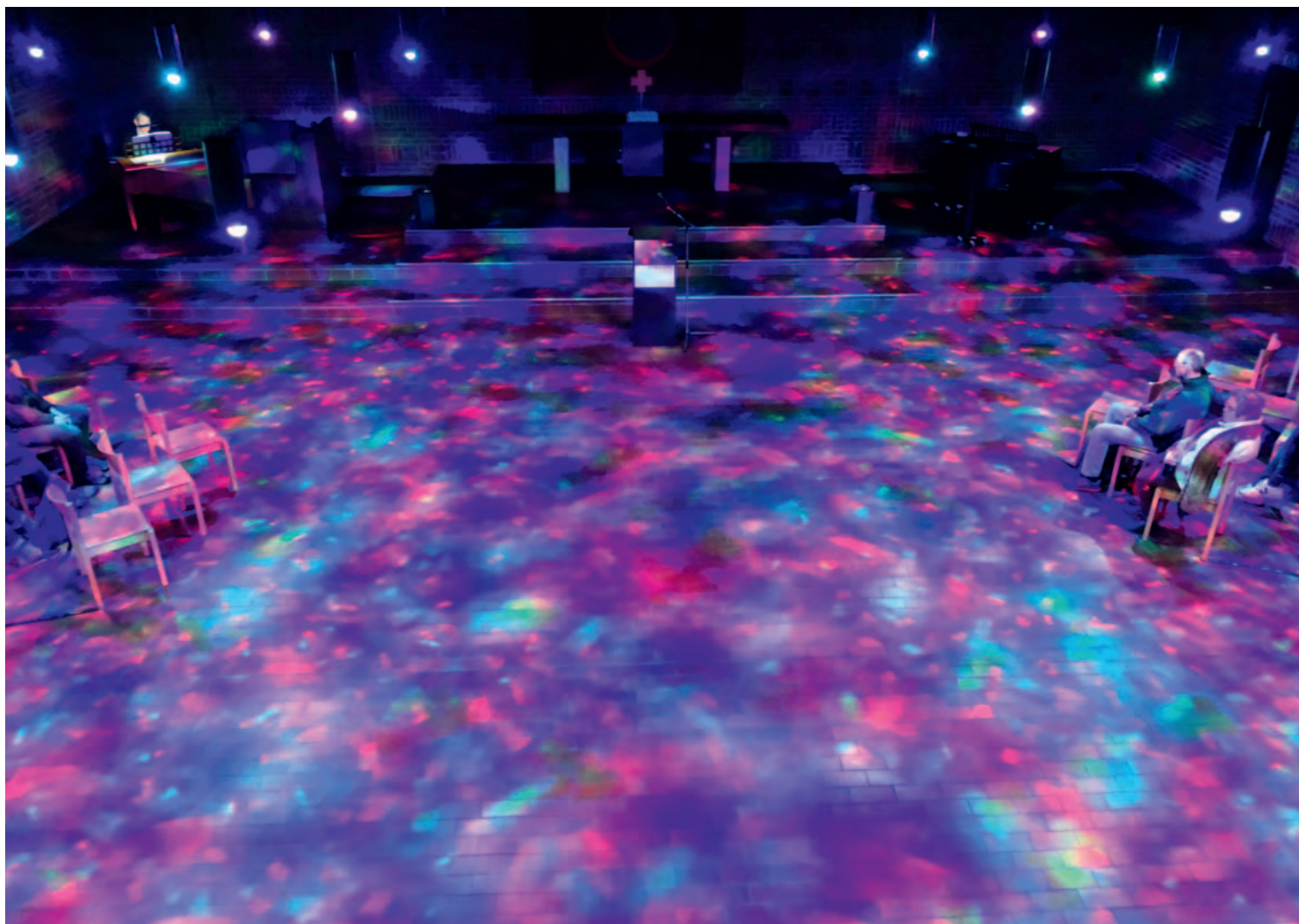
Quellen

¹⁵ IHK-Forum RheinMain (2018): FrankfurtRheinMain in Zahlen 2018.
Zugriff: https://www.hanau.ihk.de/blob/huihk24/servicemarken/forum_rhein_main_channel/Publikationen/3007576/23f00792e43e2ea4592147098a658bc4/FrankfurtRheinMain-in-Zahlen-2018-Deutsch-data.pdf
 [abgerufen am: 19.11.2018].
¹⁶ WirtschaftsWoche (2018): Städteranking 2018. 71 Großstädte im Test. Verlag Handelsblatt GmbH.

← Grafik links: Plakat für die Luminale 2018

→ Im Frühjahr 2018 stand die Stadt im Zeichen der Luminale, die vom 18. bis 23. März an verschiedenen Orten in Frankfurt und Offenbach stattfand. Zum sechsten Mal koordiniert von der Wirtschaftsförderung, zeigte sie an 26 Standorten im Stadtgebiet einen Querschnitt Offenbacher Kreativität. Dadurch erlangten der Standort und die beteiligten Kultur- und Kreativschaffenden eine enorme regionale wie überregionale Sicht-

← Bilder oben und unten:
Impressionen der Luminale 2018



barkeit, denn insgesamt besuchten ca. 240.000 Gäste die diesjährige Luminale (Luminale 2016: ca. 200.000 Besucherinnen und Besucher).

- Die Wirtschaftsförderung war im Frühjahr Partner des Filmfestivals *Lichter Filmfest International*, das mit einem Festivalstandort im „filmklubb“ in Offenbach vertreten war. Damit wurde der Standort regional sichtbar und eingebunden.
- Im Juni konnte eine neunteilige Feuilleton-Sonderbeilage über die Stadt Offenbach und ihre kreativen Potenziale in der *Frankfurter Allgemeinen Zeitung (FAZ)* platziert werden, die eine deutschlandweite Strahlkraft entfaltete.

Maßnahmen unterstützen direkt die Unternehmen, da sie ihnen die Möglichkeit bieten, potenzielle Kunden und Partner kennenzulernen sowie Wissen über das eigene unternehmerische Dasein zu gewinnen und/oder weiterzugeben. Als Nebeneffekt trägt jede Netzwerkveranstaltung auch zur Erhöhung der Sichtbarkeit des Standortes bei: Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden automatisch zu Multiplikatoren, die über die besuchte Veranstaltung – und damit über die Stadt Offenbach als Veranstalterin – sprechen. Die Tagespresse berichtet darüber, was wiederum einen erweiterten Adressatenkreis erreicht und über die Aktivitäten am Standort informiert.

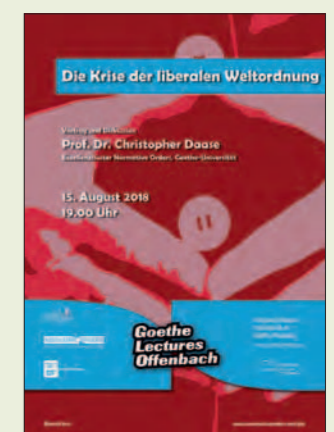
2018 fanden folgende Veranstaltungen statt:

- Zudem unterstützte die Wirtschaftsförderung die Tageszeitung *Offenbach-Post* bei der Realisierung einer Portraitreihe über Offenbachs kreative Gründerinnen und Gründer, was die Sichtbarkeit der teilnehmenden Unternehmen und damit des Standortes insgesamt steigerte.
- 2018 fanden erstmals zwei Veranstaltungen zur Kreativwirtschaft für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung statt. Ziel war es, über die Branche zu informieren und für deren Unterstützung bei Behördenanliegen zu sensibilisieren.
- Zum 11. *Sommerfest der Kreativwirtschaft* kamen am 14. August mehr als 170 Gäste. Im Programmteil des Festes gaben vier Kreativschaffende spannende Einblicke in ihr Tätigkeitsfeld.
- Die Reihe „*Goethe Lectures Offenbach*“ wurde mit drei Abendveranstaltungen im Klingspor Museum erfolgreich fortgeführt und erreichte wieder ca. 300 Gäste.

Vernetzung

Vernetzung und damit die Schaffung von Plattformen zum Austausch, aber auch zur Weitergabe von Wissen sind wichtige Bausteine, um die Kreativwirtschaft zu fördern. Diese

Grafik rechts: Plakat *Goethe Lectures Offenbach* →



→ Beim Designrundgang „*Into the Wild*“ stellten sich 18 teilnehmende Unternehmen und Agenturen interessierten Young Professionals, Studenten und Unternehmen vor. Rund 450 Personen nahmen an der Veranstaltung teil – und das Einzugsgebiet der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zeigte sich im Vergleich zu den Vorjahren deutlich erweitert wie auch die mediale Reichweite erhöht. Erfreulicherweise konnte ein teilnehmendes Unternehmen durch eine Kontaktanbahnung während des Rundgangs einen namhaften DAX-Konzern als Neukunden gewinnen. Damit war und ist der Designrundgang ein wesentliches Element, um die Sichtbarkeit der teilnehmenden Unternehmen und des Standorts zu erhöhen und um neue Kunden und Fachkräfte zu gewinnen.

→ Ein Workshop zur digitalen Zukunft und dem eigenen Verständnis für das „digitale Ich“ fand in Kooperation mit der *Sensory Minds GmbH* mit 15 Geschäftsführerinnen und Geschäftsführern größerer Unternehmen der Kreativwirtschaft, vornehmlich Kommunikationsagenturen, statt.



↑ Bild oben: Flyer zum Workshop „Influencer like a boss“

2018 nahm die Wirtschaftsförderung zudem ein neues Angebot zur Förderung der Kreativwirtschaft in ihr Portfolio auf: Dabei geben Offenbacher Kreativunternehmen explizit ihr Wissen an andere Unternehmen der Kreativwirtschaft weiter. Ziel dieser Veranstaltungen ist, bestehendes Expertenwissen einzelner Unternehmen der gesamten Offenbacher Kreativszene zugänglich zu machen. Damit können Unternehmen an neuem Wissen partizipieren, und sich in Fachgesprächen über ein Sachthema gegenseitig inspirieren oder auf den neuesten Wissenstand bringen. Das führt idealerweise dazu, bestehende Strukturen oder Produkte im eigenen Unternehmen zu überarbeiten und damit die eigene Position am Markt zu sichern oder zu stärken.

→ Ein Workshop zum Thema Influencer im Internet und der idealen Herangehensweise an diese Thematik wurde gemeinsam mit der *four for business AG* im September angeboten. Die 15 teilnehmenden Kreativschaffenden verfügten entweder bereits über erste Erfahrungen als Influencer oder möchten in dem Segment aktiv werden.

→ Im November fand eine ebenfalls von der *four for business AG* konzipierte Veranstaltungsreihe zum Thema *Suchmaschinenoptimierung im Internet* mit zwei abendlichen Vorträgen statt. Mehr als 80 Gäste informierten sich darüber,

wie sie ihre eigenen Unternehmensseiten aufbauen sollten, um in Suchmaschinen optimal gefunden zu werden. Intensive Diskussionen im Anschluss zeigten, wie wichtig der inhaltliche Austausch im Plenum, aber auch im direkten Gespräch untereinander zu Fachthemen ist.

Dieses neue Veranstaltungsangebot wurde von Offenbachs Kreativen sehr gut angenommen. Auch wandten sich im Nachgang weitere Kreativunternehmen vor Ort mit dem Wunsch an die Wirtschaftsförderung, in Zukunft auch selbst ihr Expertenwissen im Rahmen von Veranstaltungen teilen zu wollen.

Institutionalisierung

Dieser Begriff fasst Ansätze zusammen, die wiederholt stattfinden und damit zentrale Bausteine zur Förderung der Kreativwirtschaft darstellen. Zu nennen sind hier die oben angeführten Veranstaltungen ebenso wie die Einbindung der Wirtschaftsförderung in Gremien und Vereine. Hierunter fallen:

- Die Fördermitgliedschaft im *Deutschen Designer Club DDC e.V.*,
- die Mitgliedschaft im interkommunalen Arbeitskreis Kultur- und Kreativwirtschaft des *Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung* als hessenweites Austauschgremium im Themenfeld Kreativwirtschaft.

Ziel aller vorgestellten Maßnahmen ist die Stärkung der Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach.

Dies stärkt wiederum den gesamten Standort und vermittelt ein positives Image der Stadt. Die Ergebnisse des diesjährigen Städterankings der *WirtschaftsWoche* sind ein Indikator dafür, dass die Förderansätze erfolgreich sind.

2019 gilt es daher, diese Maßnahmen stringent fortzuführen und zu intensivieren.



↑ Bild oben: Designrundgang „Into the Wild“

3.8 Design

Das Thema Design, als übergeordnetes und verbindendes Element der Kreativwirtschaft, wird sukzessive ausgebaut und vertieft. Daher hat die Stadt Offenbach 2018 beschlossen, sich am Projekt „Designpark Offenbach“ für drei Jahre auch finanziell zu beteiligen.

Im englischsprachigen Raum steht der Begriff „Design“ als Synonym für das technische und gestalterische Entwerfen von Zukunft sowie für die Entwicklung, die Darstellung und die Produktion von Innovationsprozessen, -projekten und -produkten. Design reicht damit in alle Bereiche des täglichen Lebens hinein und betrifft auch Bereiche der Kreativwirtschaft, die

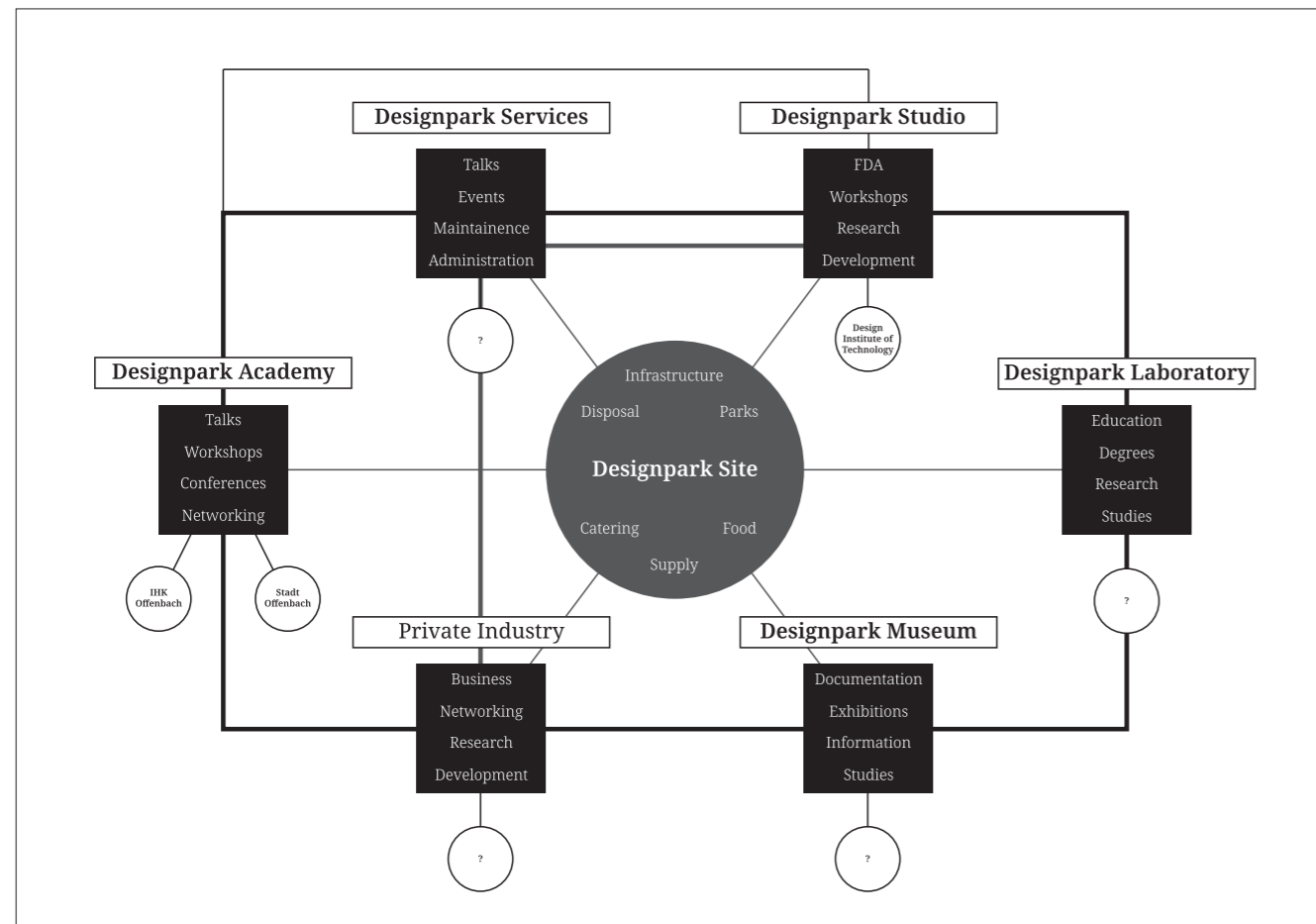
nicht dem Teilmarkt Designwirtschaft angehören. Daher kommt dem Thema und auch dem Begriff Design eine übergeordnete und öffnende Rolle zu.

Der an der Hochschule für Gestaltung (HfG) Offenbach bestehende Fachbereich Design ist für die Offenbacher Kreativwirtschaft ein äußerst wichtiger Partner. Er ist national und international sehr gut vernetzt und trägt durch eigene Aktivitäten, aber auch durch die Leistungen seiner Absolventen, stark zur Sichtbarkeit der Stadt als Kreativstandort bei.

Design Institute of Technology Zum Fachbereich gehört das weltweit vernetzte *Design Institute of Technology*, geleitet von Prof. Frank Georg

Abbildung 6: Projektaufbau Designpark Offenbach

Quelle: Design Institute of Technology (Dezember 2018).



Zebner (Lehrstuhl Technische Produkte und Produktsysteme) in Assoziation mit Prof. Dr. Martin Gessmann (Lehrstuhl Kultur- und Techniktheorien).

Das *Design Institute of Technology* hat 2017 in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung und der IHK Offenbach das Projekt „*Designpark Offenbach*“ initiiert, dessen Skizzierung in diesem Jahr weiter vorangebracht wurde. Die Umsetzung des Projektes erfolgt in enger Kooperation der genannten Beteiligten und der *Hessen Trade & Invest GmbH*, die das Projekt auch gemeinsam finanzieren. Es ist auf eine breite Unterstützung durch möglichst viele und gut vernetzte Partner ausgerichtet und soll insbesondere industrielle Partner einbinden.

eines allumfassenden Designbegriffs forschend zu behandeln. Dadurch haben Unternehmen die Möglichkeit, allumfassend und interdisziplinär an Produktentwicklungen zu arbeiten. Sie können neue Erkenntnisse in eigene Produkte und/oder Prozesse einfließen lassen und damit die eigene Positionierung am Markt sichern und stärken.

Um den „Designpark Offenbach“ weiter voranzubringen, gilt es nun im nächsten Jahr:

- einen physischen Ort für das Projekt zu finden,
- Partner aus der Wirtschaft einzubinden,
- Fördermittel einzuwerben.

Hintergrund des interdisziplinären offenen Forschungsansatzes ist, dass Unternehmen durch sich ständig verändernde soziale, wirtschaftliche und technologische Entwicklungen zunehmend in Anpassungsdruck geraten – etwa durch fehlenden Zugang zu Humankapital (Stichwort: Fachkräftemangel) oder zu Universitäten und Forschungseinrichtungen. Auch kann es zu sogenannten Lock-In-Effekten (Stichwort: Innovationsstopp) in Unternehmen oder ganzen Branchen kommen, die im schlimmsten Fall existenzbedrohend sind.

Dieses stringente und fokussierte Vorgehen der beteiligten Akteure und Institutionen wird das Projekt erfolgreich etablieren und ihm überregionale wie internationale Sichtbarkeit verschaffen. Der „*Designpark Offenbach*“ bietet für den Standort Offenbach die Chance, ein Alleinstellungsmerkmal im Bereich einer allumfassenden und kooperativen Designforschung zwischen Wissenschaft, Wirtschaft und Institutionen zu etablieren. Projektbezogen werden Teams mit verschiedenen Akteuren aus Unternehmen, Wissenschaft und Institutionen zusammenarbeiten. Die teilnehmenden Unternehmen erhalten die Möglichkeit, einzelne Fragestellungen jenseits betriebswirtschaftlicher Zielvorgaben zu behandeln und damit neues Wissen zu generieren.

Hier setzt das Projekt „*Designpark Offenbach*“ an: Es beinhaltet die Vermarktung und Bereitstellung von Räumen und programmatischen Angeboten für design-, designforschungs- und technologieorientierte Unternehmen. Zudem bietet es ein zukunftsorientiertes Entwicklungskonzept für Institutionen, Wissenschaft und Wirtschaft mit dem Ziel, relevante Fragestellungen im Sinne

4. Ausblick 2019

Für das Jahr 2019 gilt es, die konkreten Chancen zu nutzen, indem der 2018 eingeschlagene Weg konsequent eingehalten und weitergeführt, die Intensivierung der Aktivitäten fortgesetzt und die Aktionen zum Standort- und Innenstadtmarketing ausgebaut werden.

Der Bericht über das laufende Jahr 2018 ist geprägt von den verstärkten Aktivitäten der Wirtschaftsförderung und deren positiven Effekten sowie von der Fokussierung der Flächenvermarktung auf das wichtigste Dienstleistungsgebiet der Stadt, den Kaiserlei.

Bei vielen Schwerpunkten, die 2018 gesetzt wurden, werden sich die erfolgreichen Auswirkungen erst in den nächsten Jahren zeigen. Daher bauen die wichtigsten Themen für 2019 und auch darüber hinaus konsequent auf dem eingeschlagenen Weg auf.

Die weitere wirtschaftliche Entwicklung in Offenbach wird sich im kommenden Jahr auf fünf Schwerpunkte konzentrieren:

1. eine enge Zusammenarbeit mit Investoren, die sich bereits Flächen gesichert haben, das zügige Umsetzen begonnener Projekte sowie die Unterstützung der Offenbacher Unternehmen bei all ihren Standortfragen,

2. die Vermarktung der städtischen Flächen im Kaiserlei,

3. die konsequente Weiterentwicklung der Planungen für das *Clariant*-Gelände,

4. die Erarbeitung des Zukunftskonzepts Innenstadt und der Start der ersten Umsetzungsmaßnahmen,

5. der Ausbau und die Vertiefung des Themas Design unter Einbezug der Unternehmen sowie die Beteiligung am Projekt „*Designpark Offenbach*“,

6. die Verstärkung des Standort- und Innenstadtmarketings auf allen Ebenen, eingebunden in ein umfassendes Stadtmarketing.

Zu 1.: Die Grundstückserwerbe und die Bau- bzw. Umbaupläne der *HELABA Landesbank Hessen-Thüringen* und der Firma *Becken* wurden im Bericht genannt. Bei beiden Projekten werden im Laufe des Jahres 2019 die Baumaßnahmen sichtbar, die Fertigstellung ist für 2020 geplant. Am neuen Standort werden die Unternehmen dann Einheiten zusammenziehen und so neue Arbeitsplätze in Offenbach schaffen. Darüber hinaus haben weitere Investoren Flächen im Kaiserlei erworben und diskutieren die jeweiligen Projekte mit der Stadt. Es ist davon auszugehen, dass daraus bereits 2019 erste Planungen vorgestellt werden. Für das „*Quartier 4.0*“ auf dem ehemaligen Güterbahnhof ist das Bauverfahren weiter fortgeschritten, so dass es voraussichtlich im 1. Halbjahr 2019 abgeschlossen werden kann. Dort werden moderne Produktions- und Arbeitsbedingungen – hochvernetzt, individualisiert

und störungsminimiert – mit urbanen Wohn- und Lebensformen kombiniert. Es ist bereits heute klar zu erkennen, dass der Markt das neue Quartier schnell annehmen wird. So könnten auf diesem Gebiet bereits Ende 2019 erste Baumaßnahmen stattfinden.

Zu 2.: Das Jahr 2018 hat deutlich gezeigt, dass sehr namhafte Investoren bereit waren, auf eigenes Risiko Konzepte zur Entwicklung der beiden städtischen Flächen, die durch den Kreislerückbau entstehen, zu erstellen. 2019 soll nun ein beschränktes Ausschreibungsverfahren den geeigneten Investor mit dem besten Entwicklungs- und Vermarktungskonzept ermitteln.

Zu 3.: Auch das zweite wichtige Areal im Osten Offenbachs, das *Clariant*-Gelände, ist stark im Fokus der Investoren. Momentan verhandelt die Stadt (auf Basis der Beschlüsse zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB) mit dem Eigentümer das weitere Vorgehen. Auch hier werden 2019 wichtige Entscheidungen fallen.

Zu 4.: Nachdem das Büro *urbanista* aus Hamburg den Zuschlag zur Erstellung des Zukunftskonzepts Innenstadt erhalten hat, wird dieses Konzept im ersten Halbjahr 2019 in einem breit angelegten und an den Masterplan anschließenden Prozess, unter Beteiligung aller Akteure der Innenstadt, erarbeitet. Alle beteiligten Partner sind sich einig, dass bereits 2019 erste Maßnahmen umgesetzt werden. Dabei wird sichergestellt, dass bereits die Erarbeitung des Konzepts als Startpunkt eines neuen Innenstadtmarketings dient.

Zu 5.: Das Projekt *Design Park* soll sich nicht nur rein wissenschaftlich mit dem Thema Design auseinandersetzen. Es muss eine Chance für Unternehmen bieten, bereits durch Teilhabe am Prozess einen neuen, zukunftsorientierten Umgang mit dem weitreichenden Begriff Design einzuüben und damit zukunftsfähiger zu werden. Diesen Ansatz werden wir in 2019 weiter ausbauen.

Zu 6.: Das neu initiierte Standortmarketing zur gezielten Vermarktung der Qualitäten und Chancen der Stadt wird 2019 weiter verstärkt. Dabei sind die räumlichen Qualitäten ebenso wichtig wie die unbedingte Servicehaltung der Verwaltung, die Schnelligkeit der Prozesse in der Stadt, die Verlässlichkeit der Entscheidungen und die Garantie, dass die städtischen Ämter die Projekte unterstützen. Dazu stehen im kommenden Jahr weitere Entscheidungen an.

Diese sechs Schwerpunkte werden meine Arbeit und die Arbeit meiner Wirtschaftsförderung 2019 bestimmen.

Investoren und Unternehmen, die bereit sind, sich in Offenbach zu engagieren, kann ich als Oberbürgermeister daher nur anbieten: Nutzen Sie das kommende Jahr, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die darin liegenden Chancen nicht zu verpassen. Die Unterstützung von mir und meinen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Wirtschaftsförderung ist Ihnen sicher!


Ihr Oberbürgermeister

Dr. Felix Schwenke






Kontakt

Magistrat der Stadt Offenbach am Main Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Herrnstraße 61
63065 Offenbach am Main

Fon 069 8065-3206
Fax 069 8065-2054

wirtschaftsfoerderung@offenbach.de
www.offenbach.de/wirtschaft

 /Stadt.Offenbach
 /Stadt_OF
 /Stadt_Offenbach