



STADT ENTSTEHT

*Neun Hektar Zukunft
für Offenbach Ost*



QUARTIER 4.0
GÜTERBAHNHOF

INNOVATIV
URBAN
VERNETZT
MODULAR

Jahresbericht 2017

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick	5
2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung	7
3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung	10
3.1 Flächenmanagement	13
3.2 Existenzgründungen	17
3.3 City Management	20
3.4 Kreativwirtschaft	25
4. Ausblick	31
Impressum	34



Oberbürgermeister Horst Schneider

Vorwort

Die Stadt Offenbach im Fokus der Investoren.

Diese einfache Aussage fasst zusammen, was der Masterplan 2030 und die von der Stadt Offenbach dazu beschlossenen zehn Schlüsselprojekte in 2017 erreicht haben.

Bereits im Jahresbericht 2016 haben wir festgehalten, dass der Masterplan der Garant für die weiteren positiven Entwicklungen in Offenbach sein wird. Diese Aussage wurde in diesem Jahr mehr als bestätigt. Im Gewerbegebiet Kaiserlei wurden bislang ungenutzte Flächen von Investoren erworben und einer Entwicklung zugeführt. Für einige dieser Flächen liegen nun Bauanträge vor, so dass im Laufe des Jahres 2018 hier Bau- und Umbaumaßnahmen zu sehen sein werden. Die sichtbarsten Beispiele werden der Umbau des ehemals von Areva genutzten Hauses für die HELABA oder ein Neubau an der Berliner Straße für die AXA-Versicherung sein. Aber auch im ehemaligen KWU-Haus am Kaiserleikreisel sind die Bauarbeiten zu sehen.

Darüber hinaus läuft die Schaffung des Planungsrechts für das Quartier 4.0 auf dem ehemaligen Güterbahnhof mit Hochdruck und wir konnten bereits erste Investoren an den Flächeneigentümer, die Fa. Aurelis, vermitteln. Und nimmt man auch das Gelände der Fa. Clariant dazu, für das eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme in Arbeit ist, so wird deutlich, wie stark die Wirtschaftsstruktur in Offenbach sich auf der Basis des Masterplans ändern wird. Diese Entwicklung ist angestoßen und viele Investoren haben diese erkannt und engagieren sich aktuell in der Stadt Offenbach.

All jene, die in diesem Zusammenhang noch überlegen, hier zu investieren, kann ich nur mit voller Überzeugung auffordern:

Nutzen Sie diese einmalige Chance und seien Sie ein Teil dieser Entwicklung!

H. Schneider

H. Schneider
Oberbürgermeister

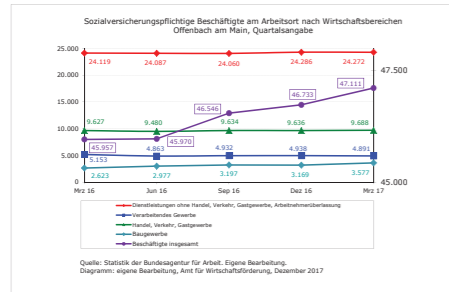
1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick

Die Expansionsgeschwindigkeit der Weltwirtschaft hat in 2017 zugenommen und die globalen Stimmungsindikatoren kündigen eine weitere Aufhellung an. So nahm die weltweite Industrieproduktion im August nach einem leichten Rückgang im Juli weiter zu und liegt aktuell 3,8 % über dem Vorjahresniveau. Gestützt wird diese Entwicklung vor allem von der Konjunktur in den entwickelten Volkswirtschaften und den positiven wirtschaftlichen Entwicklungen in den asiatischen Schwellenländern. So behielt der konjunkturelle Aufschwung im Euroraum seine hohe Dynamik bei, ebenso wie der in den USA. Einzig die japanische Wirtschaft schwächte sich etwas ab. Somit ist davon auszugehen, dass das Wachstum der Weltwirtschaft in diesem Jahr deutlich höher ausfallen wird als im vergangenen Jahr.¹ Die EU-Kommission setzte dementsprechend im November ihre Wachstumsprognose für die EU von 1,9 auf 2,3 % für das Jahr 2017 herauf und geht für das Jahr 2018 von einem Wachstum von 2,1 % aus.²

Dem Expansionstempo der Weltwirtschaft entsprechend setzt auch die deutsche Wirtschaft ihren Aufschwung kräftig fort. Wesentliche Impulse kamen dabei von der ansteigenden weltweiten Nachfrage nach Industriegütern. Die Produktion im verarbeitenden Gewerbe legte demzufolge zu. Dieser Aufschwung betrifft fast alle Industriezweige und bildet damit ein breites Fundament. Aber auch das Geschäftsklima im Dienstleistungsbereich und im Baugewerbe entwickelte sich sehr positiv. Die Bauwirtschaft erreicht dabei aktuell ihre Kapazitätsgrenzen, was zu einem leichten Rückgang im dritten Quartal führte. Als ausschlaggebend hierfür gilt der Mangel an Arbeitskräften, der immer mehr Bauunternehmen an der Ausführung von Aufträgen hindert. Auch im Dienstleistungssektor ist der Aufschwung deutlich zu spüren und zeigt sich im stetig steigenden Beschäftigtenaufbau. Ein weiterer wesentlicher Wachstumsträger ist, wie in den vergangenen Jahren, der private Konsum. Auch in den Beschäftigtenzahlen wird der anhaltende Aufschwung deutlich. So sank im Oktober die Anzahl der Arbeitslosen in Deutschland auf 2,39 Mio. Personen und erreicht damit den niedrigsten

¹ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2017): Schlaglichter der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht Dezember 2017. Stand 30. November 2017, Zugriff: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Monatsbericht/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-12-2017.pdf?__blob=publicationFile&v=28 [abgerufen am: 11.12.2017].

² Piper, Nikolaus (2017): Konjunktur - Die Welt im Überschwung. Artikel vom 14. November 2017, In: Süddeutsche Zeitung, Zugriff: <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/konjunktur-die-welt-im-ueberschwung-1.3748597> [abgerufen am: 11.12.2017].



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Offenbach am Main, Quartalsangabe

Stand seit der Wiedervereinigung.³ Für Deutschland erwartet die EU-Kommission ein Wachstum von 2,2 % für 2017 und 2,1 % für 2018. Der Sachverständigenrat zur Begutachtung der wirtschaftlichen Entwicklung, die sog. Wirtschaftsweisen, sieht dies ähnlich und geht von einem Wachstum von 2,0 % für 2017 und 2,2 % für 2018 aus.⁴ Zusammenfassend erlebt Deutschland gerade den bisher zweitlängsten Aufschwung in der deutschen Nachkriegsgeschichte. Dieser hält seit der Erholung aus der Finanzkrise im Jahr 2009 und damit seit 34 Quartalen an.⁵

Auch in Offenbach ist dieser Trend zu spüren. So hat sich die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsplatz Offenbach im Betrachtungszeitraum von 31. März 2016 bis 31. März 2017 von 45.957 auf 47.111 erhöht. Dies entspricht einer Steigerung um 1.154 Beschäftigten.⁶ Damit wurde ein neuer Höchststand erreicht. Seit 30. Juni 2002 waren nicht mehr so viele sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsplatz Offenbach gemeldet.

³ Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) (Hg.) (2017): Schlaglichter der Wirtschaftspolitik. Monatsbericht Dezember 2017. Stand 30. November 2017, Zugriff: https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Monatsbericht/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-12-2017.pdf?__blob=publicationFile&v=28 [abgerufen am: 11.12.2017].

⁴ o.A. (2017): EU-Kommission hebt Wachstumsprognose an - Eurozone im Aufschwung. Artikel vom 9. November 2017, In: Die Zeit, Zugriff: <http://www.zeit.de/news/2017-11/09/eu-eu-kommission-praesentiert-neue-konjunkturprognose-09061402> [abgerufen am: 12.12.2017].

⁵ Piper, Nikolaus (2017): Konjunktur - Die Welt im Überschwung. Artikel vom 14. November 2017, In: Süddeutsche Zeitung, Zugriff: <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/konjunktur-die-welt-im-ueberschwung-1.3748597> [abgerufen am: 11.12.2017].

⁶ Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hg.): Regionalreport über Beschäftigte (Quartalszahlen), Offenbach am Main, Stadt (06413). Stichtag 31. März 2017, Zugriff: <https://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201703/iii6/beschaefigung-reg-bst-reg/bst-reg-06413-0-201703.xlsx> [abgerufen am: 11.12.2017].

2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Die wichtigste Aufgabe der Wirtschaftsförderung bestand 2017 darin, die Dynamik, die der Masterplan und seine Vermarktung entwickelt haben, aufzunehmen und in Bestandssicherung, Neuansiedlungen und Neuinvestitionen umzuwandeln.

Daher wurde die Direktansprache von Maklern, Investoren und Projektentwicklern, die bereits im letzten Jahr Zielgruppe der Marketingaktivitäten waren (insgesamt wurde die Wirtschaftsbroschüre aus dem Masterplan 2.600-mal verschickt), deutlich intensiviert. Bereits im Vorfeld der Immobilien-Leitmessen MIPIM und EXPO Real hat die Wirtschaftsförderung große Investoren kontaktiert und Termine auf den Messen vereinbart. Bei diesen Gesprächsterminen konnte dann über Themen diskutiert werden, die die Investoren konkret angesprochen haben. Insgesamt gab es ca. 70 Projektgespräche auf den Messen und daran anschließend 40 Gesprächstermine bei der Wirtschaftsförderung in Offenbach.

Darüber hinaus führte die Wirtschaftsförderung im März 2017, gemeinsam mit der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft GmbH, das „Immofrühstück Offenbach – Raum für Ideen und Business. Der Masterplan als Impulsgeber für eine erfolgreiche Stadtentwicklung“ durch, zu dem ca. 300 Projektentwickler, Investoren, Makler und Architekten eingeladen waren. Über 100 Unternehmen nahmen an diesem Immobilienfrühstück teil und informierten sich über Investitionsmöglichkeiten in der Stadt. In all den Gesprächen wurde deutlich, dass vor allem der Dienstleistungsstandort Kaiserlei, das Hafengebiet, das Quartier 4.0 auf dem ehem. Güterbahnhof und der Innovationscampus Main auf dem Clariantgelände, die größte Aufmerksamkeit erfahren. Über mögliche Investments auf einem dieser Gelände gab es bislang 60 Gespräche bei der Wirtschaftsförderung.

Aus den Aktivitäten nach Erstellung des Masterplans 2015 und 2016 sowie den Aktivitäten 2017 resultierten fünf konkrete Grundstückserwerbe durch Investoren und Unternehmen von denen zwei auch bereits öffentlich geworden sind. So erwarb die Becken-Gruppe aus Hamburg ein Grundstück am Kaiserleikreisel und plant dort ein Verwaltungsgebäude für die AXA-Versicherung.



Einladung Immofrühstück Offenbach



Logo Becken Development GmbH

Die HELABA Landesbank Hessen-Thüringen hat ein Verwaltungsgebäude im Kaiserleigebiet erworben und wird dies zur Selbstnutzung sehr hochwertig umbauen.

Zusätzlich zu den direkten, zielgerichteten Aktivitäten hat die Wirtschaftsförderung 2017 den Standort Offenbach:

- auf insgesamt 15 eigenen Veranstaltungen,
- auf 24 regionalen und überregionalen Veranstaltungen von Partnern,
- auf 38 regionalen und überregionalen,
- und bei insgesamt ca. 200 Einzelgesprächen

vorgelegt.

Durch die erreichte Kontaktdichte konnte Offenbach, sowie die Chancen und Qualitäten der Stadt, bei Investoren und Unternehmern gleichermaßen als Standortalternative ins Gespräch gebracht werden.

Neben der Standortwerbung für direkte Investments und Firmenansiedlungen kommt vor allem der Bestandsentwicklung große Bedeutung zu.

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

- bei den eigenen Veranstaltungen konnten über 1.100 Gäste begrüßt werden,
- in Partnerveranstaltungen wurden ca. 600 Kontakte erreicht,
- im Tagesgeschäft wurden ca. 280 Beratungsgespräche geführt.

Darüber hinaus wurden ca. 60 Unternehmen vor Ort besucht. Aus diesen Kontakten ergaben sich 2017 insgesamt 75 Fälle, bei denen Offenbacher Unternehmen bei konkreten Standortproblemen zu den Themen Ausbau, Umbau, Nutzungsänderung, Werbeanlagen, Brandschutz, Verkehr oder der Suche nach Dienstleistern oder Partnern betreut wurden.



Veranstaltung Top 100

Alle hier dargestellten Aktivitäten dienen natürlich dem Zweck, Unternehmen bei konkreten Fragestellungen zu unterstützen.

Sie haben aber gleichzeitig das Ziel, Offenbach und seine Qualitäten als Wirtschaftsstandort auch überregional bekannt zu machen und als Standort- oder Investitionsalternative permanent im Markt bekannt zu halten.

Durch die Vielfalt der Aktivitäten konnte erreicht werden:

- dass das Interesse von Investoren am Standort deutlich zugenommen hat,
- dass die Investitionen am Standort gestiegen sind,
- dass Offenbacher Unternehmen sich am Standort weiterentwickeln konnten,
- und dass neue Unternehmen angesiedelt werden konnten.



EXPO Real: Gespräch mit Investoren



Veranstaltung ImmoFrühstück Offenbach



Logo aurelis Real Estate GmbH & Co. KG



Logo Quartier 4.0



Logo AXA

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Das Jahr 2017 war geprägt durch die Bemühungen der Wirtschaftsförderung, die allgemeinen Aussagen des Masterplans Offenbach 2030 in reale Investitionschancen zu übersetzen, diese am Gewerbetisch zu kommunizieren und so die Nachfrage nach Flächen in Offenbach zu steigern. Daher hat die Wirtschaftsförderung auf den Immobilienmessen MIPIM und Expo Real jeweils Einzelgespräche geführt und mit den Investoren konkrete aktuelle und zukünftige Investitionsthemen diskutiert.

Darüber hinaus fand dazu am 13. März ein gemeinsames mit der OPG Offenbacher Projektentwicklungsgesellschaft mbH organisiertes Immobilienfrühstück unter dem Titel „Masterplan Offenbach – Impulsgeber für eine erfolgreiche Stadtentwicklung“ für geladene Makler und Investoren statt. Die Veranstaltungsreihe dient dem Zweck, die Potenziale des Standorts weiter sichtbar zu machen und diese potenziellen Investoren näher zu bringen. Die mehr als 100 Gäste erhielten die Gelegenheit, mehr über Investitionsmöglichkeiten in Offenbach zu erfahren. Das Resultat dieser Veranstaltung waren 40 vertiefende Gespräche über Investitions- bzw. Projektideen in Offenbach.

Insgesamt führte die Wirtschaftsförderung 60 konkrete Gespräche über mögliche Investments in den Gewerbegebieten Dienstleistungsstandort Kaiserlei, Quartier 4.0 auf dem ehem. Güterbahnhof sowie dem Innovationscampus Main auf dem Clariantgelände.

Nach Gesprächen bei der Wirtschaftsförderung und den Beratungen über Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten haben fünf Investoren/ Unternehmen Grundstücke und Objekte in Offenbach erworben. Zwei dieser Grundstückskäufe sind bereits öffentlich geworden. Die Becken-Gruppe aus Hamburg erwarb ein Grundstück am Kaiserleikreisel und plant dort ein Verwaltungsgebäude für die AXA-Versicherung. Baubeginn ist im Frühjahr 2018. Die AXA-Versicherung wird hier verschiedene Einheiten zusammenziehen und dadurch die Mitarbeiterzahl in Offenbach steigern.

Die HELABA Landesbank Hessen-Thüringen hat ein Verwaltungsgebäude im Kaiserleigebiet erworben und wird dies zur Selbstnutzung sehr hochwertig umbauen. Die ersten Planungen liegen vor und auch hier wird der Baubeginn in 2018 erfolgen. Damit hat die HELABA ihren Standort in Offenbach und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten gesichert.

Bei den restlichen drei Investitionen wird augenblicklich mit Nachdruck an der Umsetzung der Projekte bzw. den entsprechenden Bauanträgen gearbeitet.

Um diese Dynamik am Standort aufrecht zu erhalten ist es wichtig, dass die Wirtschaftsförderung in Arbeitskreisen und Fachgremien vertreten und auch inhaltlich eingebunden ist. Die Vernetzung mit den für die Wirtschaftsförderung relevanten Akteuren ist für die Arbeit der Wirtschaftsförderung unabdingbar. So war die Wirtschaftsförderung im Jahr 2017 auf 77 Veranstaltungen präsent und hat aus diesen Veranstaltungen im Nachgang ca. 200 Einzelgespräche zum Standort generiert.

Aufgrund dieser Präsenz auf Veranstaltungen und der Mitarbeit in verschiedensten Gremien ist eine intensive und weitreichende Vernetzung mit allen wichtigen regionalen und überregionalen Organen garantiert.

Die Sichtbarkeit des Standorts Offenbach sowie die Präsenz auf vielen Ebenen tragen mit dazu bei, dass die Standortalternative Offenbach bei Investoren und Unternehmen in deren Investitionsentscheidung mit eingebunden wird.

Ansiedlungen

Neben der Betreuung von Investoren bei deren Projektplanungen war auch in 2017 die Betreuung von Unternehmen bei der Standortsuche und dann auch bei der konkreten Ansiedlung ein Schwerpunkt der Wirtschaftsförderung.

Die größte Neuansiedlung 2017 ist die Ansiedlung des Spezialchemieunternehmens Evonik. Evonik hat seiner Rechnungswesenorganisation neue Strukturen gegeben und in diesem Zusammenhang ca. 300 Arbeitsplätze ins Offenbacher Kaiserlei verlegt. Damit beherbergt Offenbach nun, neben Costa Rica und Malaysia, einen von insgesamt drei Schwerpunkten der Rechnungswesenorganisation von Evonik weltweit.

Weitere wichtige Ansiedlungen im Stadtgebiet sind u.a. die Deutschland Zentrale der Fa. Levi's in der Heinefabrik mit ca. 60 Mitarbeitern, TK Maxx in der Frankfurter Straße mit ca. 65 Mitarbeitern, EW Medien und Kongresse GmbH mit ca. 50 Mitarbeitern im Kaiserlei sowie die Einzelhändler Decathlon im Ringcenter mit 20 Mitarbeitern und ALNATURA im Hafen mit ca. 10 Mitarbeitern. Insgesamt konnten mit allen Neuansiedlungen in diesem Jahr ca. 750 neue



Logo Helaba



Logo Evonik



Logo EW Medien und Kongresse GmbH



Logo Decathlon

Arbeitsplätze geschaffen werden.

Umsiedlungserfolge und Standortsicherung

Durch regelmäßigen Kontakt zu Offenbacher Unternehmen und Institutionen versucht die Wirtschaftsförderung frühzeitig zu erfahren, wenn ein Offenbacher Unternehmen sich mit Umzugsgedanken beschäftigt. Ziel dabei ist es, jeder umsiedlungsinteressierten Firma eine Auswahl an geeigneten Standortalternativen in Offenbach vorzuschlagen. So konnten auch 2017 wieder Offenbacher Unternehmen bei der Standortsicherung unterstützt werden.

Die wichtigsten Umsiedlungen 2017 waren:

Die Verlagerung der VDE VERLAG GMBH im Kaiserleigebiet, der Umzug des Autohandel Herbst in die Schumannstraße sowie die Verlagerung des HessenMetall Verband der Metall- und Elektro-Unternehmen Hessen Bezirksgruppe Offenbach und Osthessen e.V. gemeinsam mit der Vereinigung der Hessischen Unternehmerverbände in die Innenstadt. Insgesamt konnten so ca. 80 Arbeitsplätze gesichert werden.

Besonders erfreulich ist, dass es gelungen ist, die HELABA beim Erwerb des ehemals von AREVA genutzten Hauses im Kaiserlei sowie bei der Umbauplanung und die Fa. Becken beim Grundstückserwerb im Kaiserlei und den Neubauplanungen von Anfang an zu unterstützen. Damit sind perspektivisch die Arbeitsplätze der HELABA und der AXA gesichert und es werden weitere Arbeitsplätze dazukommen.

Neben diesen erfolgreichen An- und Umsiedlungen konnte die Wirtschaftsförderung sehr konkrete Gespräche mit Investoren führen, die in den nächsten Jahren umfangreiche Revitalisierungs- und Sanierungsprojekte in Offenbach durchführen werden.

Dies alles wird dazu führen, dass auch in den nächsten Jahren von erfolgreichen An- und Umsiedlungen zu berichten sein wird. Noch wichtiger für die Stadt Offenbach ist aber, dass das Engagement der hier dargestellten Firmen (An- und Umsiedlungen) regional und überregional bekannt ist und das bereits 2017 zu weiteren Anfragen führte. Damit sind die hier tätigen Investoren und die Firmen, die erfolgreich an- und umgesiedelt werden konnten, die besten Werbeträger für den Standort.



Technik. Wissen.
Weiterwissen.

Logo VDE Verlag

Offenbach und Osthessen
HESSENMETALL

Verband der Metall- und Elektro-Unternehmen Hessen
Bezirksgruppe Offenbach und Osthessen e.V.



VEREINIGUNG DER HESSISCHEN
UNTERNEHMERVERBÄNDE

Logo HESSENMETALL Verband der Metall- und
Elektro-Unternehmen e.V.

3.1 Flächenmanagement

Dank der positiven Effekte des Masterplans auf die Sichtbarkeit des Standorts Offenbach in der Region konnte bereits im Jahr 2016 eine zunehmende Qualität der Flächenanfragen beobachtet werden. Dies gilt auch für das Jahr 2017: Die Mehrzahl der Anfragen bezogen sich auf konkrete Standortvorteile von Offenbach, die für die Ansiedlung oder das Wachstum eines Unternehmens besonders geeignet waren.

So konnten für nahezu alle konkreten Anfragen Flächenalternativen angeboten werden. Die Wirtschaftsförderung unterstützt Investoren und Firmen dabei nicht nur aktiv bei der Suche nach einem passgenauen Standort, sondern betreut und koordiniert darüber hinaus alle weiterführenden Gespräche mit den zu beteiligenden städtischen Ämtern und Gremien und garantiert eine schnelle Bearbeitung aller aufkommenden Fragen.

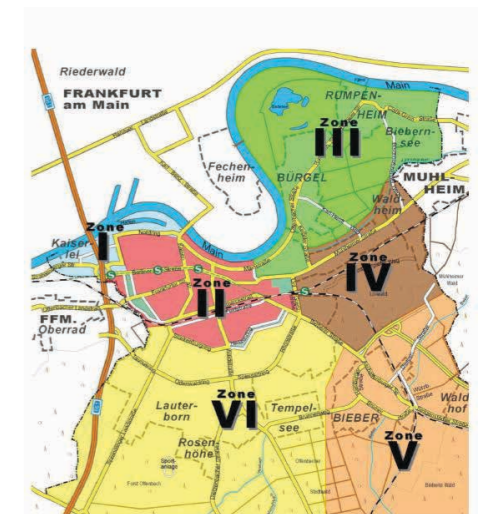
So konnten in zahlreichen, von der Wirtschaftsförderung organisierten Gesprächsrunden mit Firmen oder Investoren und Vertretern der städtischen Ämter, schnelle Lösungen herbeigeführt werden. Damit wurden in diesem Jahr die Grundlagen für neue, größer angelegte Bauvorhaben und vielversprechende Projekte mit namhaften Investoren und Firmen gelegt. Die Realisierung dieser Projekte wird in den nächsten Jahren sichtbar werden.

In den wenigen Fällen, in denen aktuell keine geeigneten Flächenpotenziale vorhanden sind, bleibt die Wirtschaftsförderung in regelmäßigem Kontakt mit diesen Firmen, um – sobald geeignete Flächen angeboten werden können – diese den Unternehmen vorzustellen.

Insgesamt gingen in diesem Jahr zum Stichtag 30.11.2017 175 konkrete Flächenanfragen bei der Wirtschaftsförderung ein (Vorjahr: 181 Anfragen).

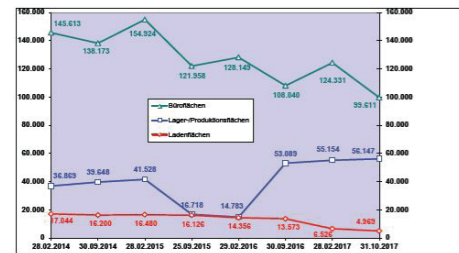
69 dieser Flächenanfragen bezogen sich auf bebaute oder unbebaute Grundstücke.

Die weitere Verteilung der Flächenanfragen lag bei 59 Anfragen nach Büroflächen, 18 Anfragen nach Ladenflächen sowie 29 Anfragen nach Lager- und Produktionsstätten.



Zonen in Offenbach

95 dieser Anfragen kamen von auswärtigen Firmen, die sich für eine Ansiedlung in Offenbach interessieren. Der Großteil dieser Anfragen, ca. 80 %, wurden über die Firmen direkt, die restlichen Anfragen über Makler- oder Projektentwicklungsbüros an die Wirtschaftsförderung weitergeleitet.



Übersicht Leerstandsentwicklung in den Bereichen Büro-, Laden-, Lager- und Produktionsflächen 2014 - 2017



Insgesamt erreichten die Wirtschaftsförderung 26 Anfragen internationaler Firmen über die Frankfurt RheinMain GmbH, die das Standortmarketing für die Region betreibt und koordiniert. Aus diesen Kontakten entstanden zehn Besichtigungen von Immobilien in Offenbach, eine davon führte zu der Ansiedlung der Firma Godrej im Haus der Wirtschaft. Für zwei weitere Objekte stehen die endgültigen Entscheidungen der ausländischen Firmen über den Standort noch aus, wobei die Stadt Offenbach als Favorit in der engeren Auswahl steht.

Um den Standort Offenbach auf dem internationalen Markt sichtbar zu machen, werden für alle Anfragen über die FrankfurtRheinMain GmbH zumeist mehrere Angebote in Offenbach vorgestellt und die Kontakte zu den Firmen eng betreut.

Anfragen kamen in diesem Jahr unter anderen aus den Ländern China, Japan, Indien, Großbritannien, Frankreich, den Niederlanden und den USA. Als weiterer Marketingfaktor werden sich – nach Vermittlung über die Wirtschaftsförderung – Offenbacher Firmen am sog. „welcome package“ der FrankfurtRheinMain GmbH beteiligen, das größere, ausländische Firmen erhalten werden, die sich im Rhein-Main-Gebiet niederlassen.

Die restlichen 80 Flächenanfragen in diesem Jahr kamen von bereits in Offenbach ansässigen Firmen mit dem Ziel, sich am Standort zu vergrößern. Dies spricht für eine hohe Zufriedenheit und eine starke Bindung an den Standort.

Über das Flächenmanagement der Wirtschaftsförderung konnten 2017 für sechs Firmen und Unternehmen ein 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 18 m²; die größte gesuchte Fläche lag bei 40.000 m². Bei

den Ladenflächen beträgt die Spanne 29 m² bis 1.400 m². Bei den Lager- und Produktionsflächen liegt die Spanne bei 29 m² als kleinste gesuchte Einheit, bis 8.000 m² als größte gesuchte Liegenschaft.

Flächenreport

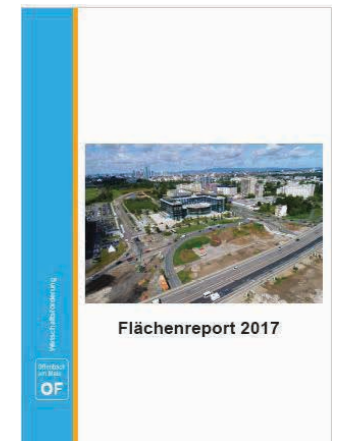
Der diesjährige Flächenreport der Wirtschaftsförderung wurde auf einer Pressekonferenz am 21.11.2017 vorgestellt.⁷

Mit 7,74 % zum Stichtag 31.10.2017 ist die Leerstandsquote so niedrig wie seit über zehn Jahren nicht mehr. Allein in den letzten drei Jahren konnte die Leerstandsquote um 3,0 % gesenkt werden, was die Beobachtung bestärkt, dass der Masterplan die Sichtbarkeit des Standorts überregional erhöht und damit nachhaltig gestärkt hat.

Aktuell stehen am Standort über 99.000 m² an Bürofläche in verschiedenen Qualitätsstufen für eine Anmietung zur Verfügung, wobei die Nachfrage nach modernen, top-ausgestatteten Räumen nach wie vor besonders hoch ist. Insbesondere für größere Bürolösungen ab 500 m² ist eine große Auswahl an qualitativ hochwertigen Objekten vorhanden. Bei Anfragen nach kleinteiligen Flächen profitieren insbesondere die Gewerbeparks, die zumeist flexibel und günstig die Flächenanforderungen der Anfragenden realisieren können.

Die Entwicklung der Mietpreise ist stabil geblieben: Sowohl die durchschnittlichen Mietpreise als auch die Mietpreisspannen in allen Zonen und Segmenten zeigen keine signifikanten Niveauunterschiede zum Vorjahr auf. Damit punktet der Standort nach wie vor mit günstigen Preisen bei einem gleichbleibend hochwertigen Angebot an gewerblichen Mietflächen. Insbesondere der Standort Kaiserlei wird aufgrund der attraktiven Lage und der gut ausgebauten Infrastruktur stark nachgefragt. Es ist davon auszugehen, dass nach dem Umbau des Kaiserleikreisels und der Weiterentwicklung des Gebiets die Nachfrage weiter anziehen wird.

Neben dem Kaiserleigebiet stehen insbesondere die Entwicklung der Innenstadt und des Offenbacher Ostens im Fokus. Das Stadtbild bislang maßgeblich prägende, ältere Liegenschaften wie das sog. Toys'R'us-Gebäude, das City-Center am Marktplatz und die City-Passage in der Frankfurter Straße sind verkauft worden.



Veröffentlichung Flächenreport 2017

⁷ Abrufbar unter www.offenbach.de/wirtschaft.

Hier werden – in enger Abstimmung mit der Stadt – Neubauten entstehen oder die Gebäude nach den Vorgaben des Masterplans umgebaut.

Auf dem ehemaligen Gelände des Güterbahnhofs wird die Firma Aurelis ein gemischtes, innerstädtisches „Quartier 4.0“ mit Gewerbe- und Wohnnutzung realisieren. Die städtebauliche Entwicklung des Quartiers ist eng verbunden mit der Entwicklung des in unmittelbarer Nähe gelegenen, ca. 350.000 m² großen Allessa-Geländes, für das im Masterplan die Realisierung des „Innovationscampus Main“ definiert wurde. Um dies zu sichern, hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 21.09.2017 den Grundsatzbeschluss über das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) gefasst und darauf aufbauend den Einleitungsbeschluss über eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB.

Mit voranschreitender Profilierung der vorhandenen Gewerbeflächen wird deren kurzfristige Verfügbarkeit für eine Neubebauung ebenfalls konkreter: Mit aktuell ca. 452.146 m² an kurzfristig verfügbaren Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet konnten im Vergleich zum Vorjahr ca. 340.309 m² mehr an Gewerbefläche kurzzeitig verfügbar gemacht werden. Dieses Mehr an potenziell sofort vermarktbarer Gewerbefläche stellt ein enormes Marketinginstrument für die weitere Bewerbung des Standorts dar. Kurzfristig bebaubare Gewerbeflächen sind ein wichtiges Standortkriterium für jeden Investor und Unternehmer, da sich Projekte zeitnah und zumeist unkompliziert umsetzen lassen.

Das Jahr 2017 ist als eines der erfolgreichsten Jahre bei der Vermarktung von Flächen zu sehen. Die Arbeit der Wirtschaftsförderung in 2017 bildet die Grundlage für weitere, aussichtsreiche Ansiedlungen interessanter Firmen.



Die vier innovativen Gewerbecluster des Masterplans

3.2 Existenzgründungen

Die Gründung neuer Unternehmen ist von essenzieller Bedeutung für die Weiterentwicklung der lokalen und regionalen Wirtschaft. Ein Standort, an dem gerne und nachhaltig gegründet wird, gilt als ideenreich, dynamisch und aufstrebend. Er ist ein Standort, an dem sich junge Unternehmen gerne niederlassen und an dem größere Firmen und Konzerne von der Innovationskraft der Start-ups profitieren.

Aus diesem Grund arbeiten die Wirtschaftsförderung und ihre Netzwerkpartner stetig daran, die für Gründer idealen Standortvoraussetzungen bereitzustellen und weiterzuentwickeln. Das Netzwerk Gründerstadt Offenbach bündelt dabei die Expertise verschiedener Institutionen. Zu den Akteuren des Netzwerks gehören neben der Wirtschaftsförderung die KIZ SINNOVA GmbH, die IHK Offenbach, die Hochschule für Gestaltung, die Sparkasse Offenbach, die Mainarbeit und die Arbeitsagentur Offenbach. Im Rahmen einer aktiven Zusammenarbeit werden Gründer umfassend unterstützt.

Wichtig für Existenzgründer sind vor allem das Knüpfen von Kontakten und die Akquise von Kunden. Dies gelingt über Netzwerkveranstaltungen, in denen Gründer, Gründungsunterstützer und potenzielle Kunden aufeinander treffen. Die Wirtschaftsförderung unterstützte in diesem Jahr aktiv eine Reihe von Veranstaltungen für Existenzgründer und junge Unternehmen:

Kongress Gründen Fördern Wachsen

Im Rahmen des Gründernetzwerks Offenbach beteiligte sich die Wirtschaftsförderung als Aussteller auf dem Kongress „Gründen Fördern Wachsen“ im Capitol, der im Rahmen der Gründerwoche Deutschland vom F.A.Z.-Fachverlag Frankfurt Business Media gemeinsam mit dem Land Hessen organisiert wurde. Die Veranstaltung öffnete zum Thema „Future Technology“ ihre Türen. Auf der mit ca. 250 Teilnehmern sehr gut besuchten Ausstellung konnte die Wirtschaftsförderung ca. zehn konkrete Beratungsgespräche mit Gründern führen.



Logo Gründerstadt Offenbach



Logo Gründen Fördern Wachsen



Aussteller Kongress Gründen Fördern Wachsen



1. Pitch des EVO Startwerks

EVO Startwerk

Als Partner des Projekts unterstützte die Wirtschaftsförderung den ersten Pitch des in diesem Jahr neu gegründeten EVO-Startwerks. Das Startwerk stellt für die ausgewählten Start-ups vergünstigt Räumlichkeiten sowie die Nutzung des kompletten Infrastrukturangebots des EVO-Campus zur Verfügung. Das Konzept dient dem kreativen Austausch und der gegenseitigen Befruchtung des EVO-Konzerns mit jungen Unternehmen und bietet Raum für gemeinsame Projekte. Im September präsentierten neun Gründer ihre Geschäftsmodelle vor einer zehnköpfigen Jury, bestehend aus Vertretern der EVO, der Wirtschaftsförderung, der IHK, der Sparkassen und weiteren Investoren. Es wurden fünf Unternehmen für das Projekt ausgewählt.



Finalisten Hessischer Gründerpreis 2017

Teilnahme an Preisverleihungen der Gründerpreise der Region

Zur vertieften Vernetzung mit der regionalen Gründerszene nahm die Wirtschaftsförderung an den Preisverleihungen der beiden wichtigsten Auszeichnungen für Gründer in der Region Frankfurt-Rhein-Main teil. Hier konnten wichtige Kontakte in die Gründerszene geknüpft werden.

Startup Safari Frankfurt/Rhein-Main

Ein weiteres, überregionales Event für Gründer fand in diesem Jahr im September in Form der Startup Safari statt: An zwei Tagen konnten sich potenzielle Gründer über Angebote der teilnehmenden Firmen, Start-ups, Inkubatoren oder Co-Working-Anbieter aus dem Rhein-Main-Gebiet informieren. Unter Beteiligung der Wirtschaftsförderung wurden im Ostpol Gründercampus insgesamt vier Programmpunkte mit anschließendem Get-together angeboten.

Social Business Women e.V.

Auf besondere Einladung der Beratungsstelle KIZ SINNOVA im Gründercampus Ostpol ist die Wirtschaftsförderung seit diesem Jahr als Jurymitglied im Rahmen des Förderprogramms des Social Business Women e.V. tätig. Das Projekt unterstützt überregional Frauen auf dem Weg in die Selbstständigkeit und bietet, neben der Vergabe eines Mikrokredits, vielfältige Beratungs- und Seminarangebote sowie ein Mentoringprogramm. In der Jury konnte die



Logo Social Business Women

Wirtschaftsförderung eine intensive und weitreichende Vernetzung mit regionalen Akteuren der Gründerszene erreichen.

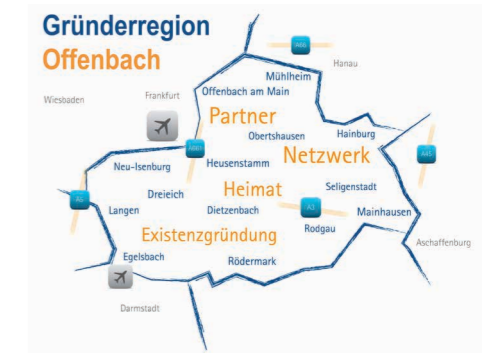
Die Wirtschaftsförderung war darüber hinaus an dem Stand der Gründerregion beim Gründertag der IHK in Offenbach vertreten und konnte acht ausführliche Beratungsgespräche mit interessierten Existenzgründern führen. Auch an der Fachtagung der Hessischen Gründerförderer in der IHK Rhein-Main-Neckar nahm die Wirtschaftsförderung teil, um die bereits bestehende Einbindung regional und überregional zu vertiefen.

Neben diesen Aktivitäten baute die Wirtschaftsförderung in diesem Jahr in persönlichen Gesprächen ihre Kontakte zu Fördermittelgebern wie der WI-Bank, der KfW-Bank sowie der Bürgschaftsbank Hessen aus. Durch diese Kontakte kann die Wirtschaftsförderung für potenzielle Gründer einen schnellen und unbürokratischen Kontakt zu den jeweiligen Institutionen und deren Fördermöglichkeiten sicherstellen.

Alle Aktivitäten der Wirtschaftsförderung zielen darauf ab, den Standort immer wieder aktiv zu bewerben und in der Gründerszene weiter sichtbar zu machen. Dass diese Arbeit erfolgreiche Früchte trägt, dokumentiert u.a. der Gründerreport 2017 der Arbeitsgemeinschaft hessische Industrie- und Handelskammern⁸: Wiederholt nimmt der IHK-Bezirk Offenbach mit einer Gründungsintensität von 11,11 % pro 1.000 Einwohner die führende Position in der Region ein. Ebenso erfolgreich konnte die Stadt Offenbach bereits zum elften Mal in Folge den ersten Platz des NUI-Regionenrankings für sich behaupten: Der NUI-Indikator setzt die Zahl der Gewerbeanmeldungen ins Verhältnis zur erwerbsfähigen Bevölkerung und gibt an, wie viele Gewerbebetriebe pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in einer Region sich neu angemeldet haben. Für Offenbach ergab sich im Jahr 2016 ein Wert von 282,6.⁹ Diese Zahlen zeigen, dass der Standort Offenbach bei Gründern weiterhin sehr beliebt ist. Eine hohe Dichte an Auftraggebern, Kunden und Lieferanten, aktive Netzwerke und Cluster, kurze Wege, eine gut ausgebaute Infrastruktur sowie schnelle und großflächig vorhandene Internetanbindungen bilden den in Offenbach besonders fruchtbaren Nährboden für Existenzgründungen.

⁸ Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern: Gründerreport 2017. Zugriff: https://www.ihk-hessen.de/pdf/strukturpolitik/gr%c3%bcnderreport_hessen_2017.pdf [abgerufen am 14.12.2017].

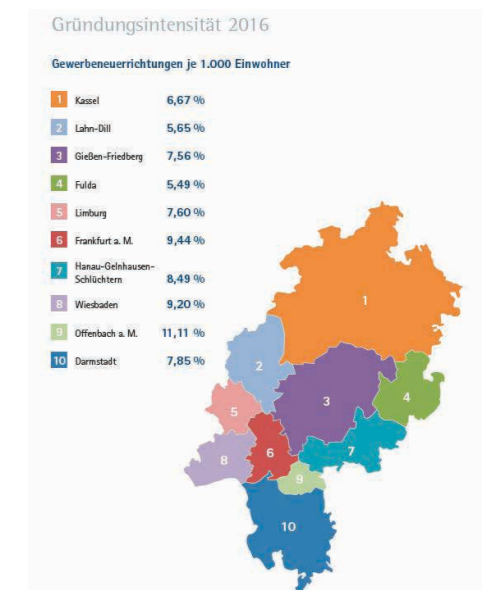
⁹ IfM Bonn: Gründungen und Unternehmensschließungen. Zugriff: <https://www.ifm-bonn.org/statistiken/gruendungen-und-unternehmensschliessungen/#accordio n=0&tab=4> [abgerufen am 14.12.2017].



Gründerregion Offenbach

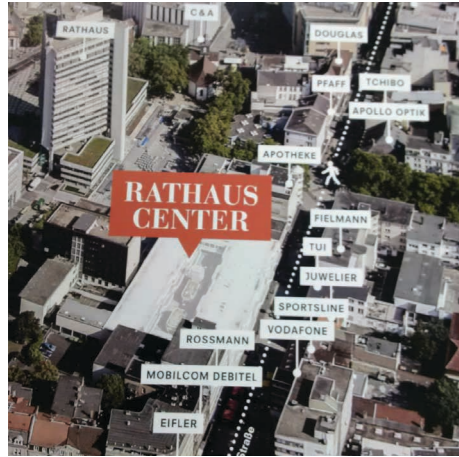


Logo Gründertage Hessen



Gründerreport 2017 der Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern: Gründungsintensität 2016

3.3 City Management



Rathaus Center

Der von allen sehnlichst erwartete Abriss der City-Passage in der Frankfurter Straße ist derzeit in vollem Gange und soll noch bis Ende des Jahres 2017 beendet werden. Durch den langen Leerstand der City-Passage hatten die benachbarten Immobilien mit Trading-Down-Tendenzen zu kämpfen und der Ladenbesatz hat sich an einigen Stellen dadurch negativ entwickelt. Für das Frühjahr 2018 ist der Start des Neubaus des 60m langen „Rathaus Centers“ mit industriehistorischer Architektur vorgesehen.

Durch den Neubau des Gebäudes soll das Niveau des Shoppingangebots und die Aufenthaltsqualität im westlichen Bereich der Fußgängerzone wieder deutlich gesteigert werden. Das Objekt verfügt dann über die längste Schaufensterfront der Einkaufsmeile und umfasst eine 9.000 m² Gesamtfläche, wovon bis zu 7.500 m² für den Einzelhandel vorgesehen sind. Damit entwickelt sich der Westen der Fußgängerzone in der Frankfurter Straße zum Positiven und wird deutlich zur Verbesserung des Einkaufsambientes und zu einer Frequenzsteigerung beitragen. Von den positiven Impulsen werden auch die benachbarten Geschäfte profitieren, was die zukünftige Vermietung an hochwertige Nutzungskonzepte begünstigen wird.

Im östlichen Teil der Frankfurter Straße ist bereits seit August eine Frequenzsteigerung zu beobachten: Die freigewordene Fläche von Saturn konnte mit TK Maxx nachbesetzt werden. Auf 2.800 m² bietet der amerikanische „off-price“ Händler Bekleidung, Haushaltswaren und Deko-Artikel auf drei Etagen an.

Ein Stück weiter nordöstlich, an der Berliner Straße, hat ein Investor das „Toys'R'us-Gebäude“ gekauft. Derzeit finden Abstimmungsgespräche im Baubereich über den geplanten Neubau sowie die neue Nutzerstruktur statt. Diese soll aus einer Mischnutzung aus Handel, Wohnen und Parken bestehen.

Nicht nur große Entwicklungen, sondern auch kleinere Handels-Ansiedlungen prägen seit jeher das Innenstadtbild mit. Hier eine Auswahl der in 2017 eröffneten Geschäfte:

- Sanitätshaus Zentner Scherer (Bieberer Straße 1-7),
- Rieker und Skechers Schuhe (Geleitsstr. 4),
- Löwenzahn mit Schirm-Schäfer (Löwenzahn neu, mit



Eröffnung TK Maxx

Visualisierung nach Umbau:
Toys'R'us-Gebäude

Schirm-Schäfer im Kl. Biergrund 10),

- Ideenreich (Frankfurter Str. 97),
- San Remo Pasticceria (Frankfurter Str. 61).

Die beliebte Kombination von Handel und internationaler Gastronomie ließ sich erneut in zahlreichen Neuansiedlungen ablesen. Auch hier eine Auswahl:

- Best Worscht in Town (Ecke Berliner Str./Kleiner Biergrund),
- La Vasco (Frankfurter Str. 37),
- Main Waffel (Aliceplatz 5),
- Burger Room (Kleine Marktstr. 1),
- Fletcher's Better Burger (Berliner Str. 109),
- Nagoya (Bleichstr. 51),
- Süße Limone (Kirchgasse 29),
- Zagros Dorger Restaurant (Marktplatz 9).

Neben den Eröffnungen und in Planung befindlichen Projekten, stehen eine Vielzahl von Aktivitäten, die immer die Zielsetzung Sichtbarkeit, Attraktivität und Imagegewinn verfolgen, im Fokus des City Managements.

Durch jeden Kontakt, sowohl zu bereits ansässigen Innenstadtakteuren, wie auch zu neuen Unternehmen der Innenstadt, wird eine zunehmende Standortbindung erzielt. Die daraus resultierende starke Vernetzung des City Managements mit den Akteuren, führt zu langfristigen Kooperationen und Veranstaltungen. Ziel dieser Aufwertung ist es, Kunden und Innenstadtbesuchern ein möglichst positives Gesamterlebnis in der Innenstadt zu bieten.

Dem gleichen Ziel dient der Besuch der internationalen Immobilienmesse Expo Real. Für das City Management ist dies eine wichtige Gelegenheit für die Ansprache und Akquise von Händlern und Filialisten, da dort viele mit eigenen Ständen vertreten sind.

Um den Innenstadtbesuchern positive Erlebnisse zu bieten, wurden in 2017 folgende Aktivitäten und Maßnahmen durchgeführt:



Main Waffel



Rieker und Skechers Schuhe

- die Unterstützung der Offenbacher Woche als wichtigste Einzelhandelsveranstaltung mit verkaufsoffenem Sonntag,
- der Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz, der mit etwa 100 Künstlern aus Stadt und Region längst zum Anziehungspunkt vieler Besucher geworden ist,
- die Organisation der mittlerweile traditionellen Päckchenversteigerung des Offenbacher Einzelhandels und Offenbacher Firmen auf dem Weihnachtsmarkt für den guten Zweck.

Um Veranstaltungen erfolgreich durchführen zu können und gemeinsam mit dem Handel Lösungen zu erarbeiten, bedarf es der kontinuierlichen Mitarbeit in folgenden Vereinigungen bzw. Gremien:

- Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.,
- Lenkungsgruppe KARREE,
- Lenkungsgruppe Zukunftskonzept Innenstadt,
- AG Feste.

Neben der Mitarbeit in den genannten Vereinigungen und Gremien ist der Kontakt zu den einzelnen Immobilienbesitzern wichtiger denn je.

Bei Hauseigentümern gilt es weiterhin ein Verständnis dafür zu schaffen, dass nur eine gute und wertige Vermietung der eigenen Immobilie auch zur Standortentwicklung Offenbachs beiträgt.

Für das City Management bleibt auch in 2018 die wichtigste Aufgabe, weiter mit allen Akteuren am „Gesamtpaket Innenstadt“ zu arbeiten. Dazu zählen zum einen Veranstaltungen, die z.B. Handel und Gastronomie die Möglichkeit zur eigenen Präsentation in der Innenstadt geben. Zum anderen ist die Online-Präsenz unabdingbar. So bietet die Stadt Offenbach seit einigen Jahren die Möglichkeit, sich beim „Einzelhandelsforum“ auf der städtischen Homepage einzutragen, um auch online „gefunden“ zu werden und das eigene Leistungsspektrum darzustellen.

Neben privaten Investments und innerstädtischen Aktivitäten verspricht 2018 auch städtebaulich ein sehr spannendes Jahr zu werden, da der Umbau des Marktplatzes inklusive der Teilstücksanierung der Bieberer Straße anstehen.



Plakat Künstlermarkt 2017

Ziel der Stadt Offenbach ist es, mit dem geplanten Umbau des Marktplatzes mehr Aufenthaltsqualität in der Innenstadt zu erreichen. Hierdurch sollen zum einen die Verbindung von Wilhelmsplatz und Fußgängerzone geschaffen werden und zugleich der Einkaufsstandort gestärkt und die City städtebaulich attraktiver gestaltet werden.

Wie dem Strukturwandel im Einzelhandel zu begegnen ist und wie mit dem wachsenden Online-Handel Schritt zu halten ist, beschäftigt alle Innenstadtakteure, Kommunen und die Immobilienwirtschaft seit Jahren. Im Allgemeinen wird in mehr Erlebnis- und Gastronomieangeboten die Generallösung für die zukünftige strategische Ausrichtung einer Innenstadt gesehen. Auch wenn durch mehr Gastronomie die Aufenthaltsqualität einer Innenstadt steigt, löst dies allein jedoch noch nicht langfristige strukturelle Probleme, wie die zunehmende Konkurrenz durch den Online-Handel. Wie wichtig ein guter Angebotsmix ist und dass auf einen Handelsmieter nicht unbedingt ein weiterer Handelsmieter folgen muss, sondern neue und innovative Konzepte gefragt sind, haben bereits einige Städte erkannt und setzen ihren Fokus nicht mehr nur auf Handel und Centerbau. Die ursprüngliche Formel „Umsatz pro Quadratmeter“ wandelt sich zunehmend zu „Erlebnis pro Quadratmeter“.

Um in der Offenbacher City die Weichen für einen attraktiven Wirtschafts- und Einzelhandelsstandort zu stellen, ist in Zusammenarbeit der Stadt Offenbach und des Vereins Offenbach Offensiv e.V. die Erarbeitung eines Konzepts, dem Zukunftskonzept Innenstadt, in Planung. In diesem wird erarbeitet, welche Rolle die Innenstadt zukünftig in der Gesamtstadt Offenbach spielen und welche Funktionen sie ergänzend zum Handel übernehmen soll, damit die Frequenz und die Aufenthaltsqualität zukünftig in der Innenstadt gestärkt wird. Die drei wichtigen Eckpfeiler der Konzepterstellung werden sein:

1. Stärkung des Handels
2. Erlebnisorientierung
3. Städtebauliche Gestaltung

Die Erarbeitung des „Zukunftskonzepts Innenstadt“ erfolgt angelehnt an den erfolgreich implementierten Masterplan Offenbach 2030.

In diesem wurde die Innenstadt zum „Kern mit Strahlkraft“ erklärt und als zukünftiger „Puls der Stadt“ positioniert.

Informationen im Internet

www.marktplatz-umbau.de



Marktplatzumbau



Päckchenversteigerung



Masterplankonzept für die Innenstadt

Ziel des Zukunftskonzepts Innenstadt ist es zusammenfassend, eine lebendige Offenbacher Innenstadt zu schaffen und langfristig zu erhalten. Im Konzept wird eine gut erreichbare Stadt der kurzen Wege angestrebt, die sich zu einer abwechslungsreichen und attraktiven Innenstadt entwickelt, Erlebnis- und Treffpunkt ist und als Identifikationsort dient.

Das Zukunftskonzept Innenstadt soll den Weg hierzu aufzeigen. In das Konzept sollen sowohl die fachliche Sicht, als auch die Sicht von „außen“ unter großer Beteiligung von Handel und Innenstadtakteuren einfließen. Am Ende des Prozesses wird ein gemeinsam entwickeltes, inspirierendes und innovatives Zukunftsbild der Offenbacher Innenstadt entstehen, das alle relevanten Teilbereiche (Handelsstärkung, Erlebnis, Städtebau) integriert. Die abgeleiteten Maßnahmen werden den strategischen und verbindlichen Rahmen zur Entwicklung der Innenstadt bilden.

3.4 Kreativwirtschaft

Seit rund zehn Jahren legt die Wirtschaftsförderung ein großes Augenmerk auf die Förderung der Kreativwirtschaft. Die drei folgenden Schwerpunkte stellen dabei die Stützpfeiler des Förderkonzeptes dar:

- Stärkung der Kreativwirtschaft in Offenbach
 - Unterstützung und Sicherung der bestehenden Unternehmen
 - Standortstärkung durch Neuansiedlungen
- Vernetzung der Akteure untereinander und in die lokale und regionale Wirtschaft hinein
 - Verstärkung von Kontaktforen und Institutionalisierung von Prozessen
 - Gezielte Ansprache und Vernetzung mit neuen Formaten
- Erhöhung der Sichtbarkeit des Standortes
 - Marketingaktivitäten für den Standort

Ergänzend hierzu rücken die Themen „Fachkräftemangel und Fachkräftesicherung“ sowie „Raumbedarf“ immer weiter in den Fokus. Ein weiterer in den nächsten Jahren ebenso immer wichtiger werdender Baustein wird der „Zugang zu Kapital“ sein.

Vernetzung

Bei Aktivitäten, wie den verschiedenen Veranstaltungsformaten, die die Vernetzung von Unternehmen der Kreativwirtschaft untereinander und mit Unternehmen der Normalwirtschaft forcieren sollen, zählt nicht mehr nur der Netzwerkgedanke alleine. Vielmehr steht mittlerweile die Initiierung lokaler Wirtschaftskreisläufe durch die Vernetzung im Vordergrund. So nahmen an den wichtigsten Netzwerkveranstaltungen im Themenfeld Kreativwirtschaft im Jahr 2017 ca. 600 Personen teil:

- Der Frühjahrsempfang der Kreativwirtschaft fand am 15. Februar 2017 zum siebten Mal im Gründerzentrum Ostpol statt. Der diesjährige Gastredner war Günther Nessel, der Geschäftsführer der Offenbacher Firma taste! food & beverage communication GmbH, der über Werbung im Food-Sektor berichtete und den Gästen viele neue Einblicke bot.
- Das Sommerfest der Kreativwirtschaft hat am 21. Juni 2017 zum zehnten Mal im Ostpol stattgefunden. Neben der „Stunde der offenen Tür“ mit 19 im Ostpol beheimateten Unternehmen, gab es in diesem Jahr



Frühjahrsempfang Kreativwirtschaft



Sommerfest: Stunde der offenen Tür

einen Vortrag der Offenbacher Künstlerin Anja Hantelmann. Sie berichtete, wie sie als Künstlerin an die Idee und Entstehung eines neuen Gemäldes herangeht. Weiterhin stellten junge Filmemacher aus dem Ostpol ihre aktuellen Aktivitäten vor.

- Mit der 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, konnte ein weiteres Netzwerkangebot erfolgreich etabliert werden. Im Jahr 2017 fanden drei Veranstaltungen mit jeweils einem wissenschaftlichen Fachvortrag im Klingspor Museum statt. Mehr als 300 Gäste nutzten dieses Angebot, um einen Einblick in die aktuelle Wissenschaftslandschaft zu erlangen, sich hierüber auszutauschen und zu vernetzen.

Diese angebotenen Veranstaltungsformate sind auch immer im Kontext der „Erhöhung der Sichtbarkeit“ zu sehen und zu nennen, denn über jede dieser Veranstaltungen wird im Vor- und Nachgang in den lokalen und regionalen Medien und teilweise auch darüber hinaus berichtet. Auch fungieren alle Besucher der einzelnen Veranstaltungsangebote als Multiplikatoren, die das Erlebte und damit ihre Erfahrung nach außen kommunizieren und somit die Aufmerksamkeit auf den Standort Offenbach lenken. Hierdurch entsteht Interesse am Standort, so dass dieser die Aufmerksamkeit neuer Unternehmen, Investoren und Projektentwickler auf sich zieht.



Plakat Goethe Lectures Offenbach

Erhöhung der Sichtbarkeit

Neben den zahlreichen angebotenen Veranstaltungen tragen niedrigschwellige Marketingaktivitäten und eine intensive Unternehmensbetreuung zu einer deutlichen Erhöhung der Sichtbarkeit der Kreativwirtschaft und damit des Standortes bei. Folgende Aktivitäten wurden in 2017 umgesetzt bzw. gestartet:

- Die Wirtschaftsförderung war 2017 wieder Partner des Lichter Filmfest International, das mit einem Festivalstandort im Kino im Ledermuseum auch in Offenbach vertreten war. Über 150 Besucher konnten zu dem Festival in Offenbach begrüßt werden. Damit wurde der Standort regional sichtbar und eingebunden.

- Auch wurden in 2017 bereits erste Vorbereitungen für die nächste Luminale getroffen, die vom 18. bis 23. März 2018 in Offenbach und Frankfurt stattfinden wird. Die Luminale wird damit zum sechsten Mal durch die Wirtschaftsförderung in Offenbach koordiniert. Momentan sind rund 20 Projekte in der Entwicklungsphase. Da die Messe Frankfurt als Träger der Luminale ein neues Konzept und Erscheinungsbild für die Veranstaltung eingeführt hat, wird die nächste Luminale für teilnehmende Unternehmen wie Gäste mit viel Spannung erwartet. Für den Standort und die beteiligten Kultur- und Kreativschaffenden bedeutet die Luminale alle zwei Jahre eine enorme regionale und überregionale Sichtbarkeit.

Institutionalisierung

Ein weiterer 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. Hier sind neben den etablierten Veranstaltungsformaten, Expertengremien zu nennen, wie z.B. die Mitgliedschaft im Luminale Beirat der Messe Frankfurt oder die Mitgliedschaft im interkommunalen Arbeitskreis Kultur- und Kreativwirtschaft des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung als hessenweites Austauschgremium im Themenfeld Kreativwirtschaft. Aber auch die Fördermitgliedschaft der Stadt Offenbach im Deutschen Designer Club DDC e.V. ist hier anzuführen.

Wichtige Impulse für die Zukunft

Im vergangenen Jahresreport wurde der Arbeitsschwerpunkt „Entwicklung von Maßnahmen gegen den Megatrend Fachkräftemangel“ bereits thematisiert, der für die Unternehmen der Kreativwirtschaft immer relevanter wird. Die Wirtschaftsförderung hat als gezielte Maßnahme gegen diesen Trend im letzten Jahr erstmalig, gemeinsam mit Partnern, die Veranstaltung „Into the Wild“ durch eine Agentur konzipieren und durchführen lassen. Dabei laden Kreativagenturen interessierte Professionals in ihre Büros ein, stellen ihr Portfolio vor und erhalten hierdurch die Möglichkeit, potenzielle neue Mitarbeiter oder Partner zu gewinnen. In diesem Jahr gab es am 3. November eine Wiederholung dieses Formates, das mit über 500 Besuchen bei 17 gastgebenden Unternehmen



Einladung Into the Wild

sehr gut angenommen worden ist. In diesem Jahr kamen nicht nur Professionals aus den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar sondern auch darüber hinaus z.B. aus Nordrhein-Westfalen.

Anzumerken ist an dieser Stelle, dass es einer teilnehmenden Agentur aus dem vergangenen Jahr mit Hilfe dieses Veranstaltungsformates gelungen ist, zwei Fachkräfte an sich zu binden, die seitdem in dem Unternehmen tätig sind. Diese Erfahrung zeigt, dass die Konzipierung und Durchführung einer neuen Aktivität und damit eines neuen Unterstützungsansatzes zunächst vielleicht wie ein Experiment anmutet, bei der konsequenten Umsetzung und Etablierung aber Chancen und Potenziale für die Teilnehmer bietet und darüber hinaus auch wieder eine positive Kommunikation über den Standort und damit wieder eine positive Außenwirkung darstellt. So ist es nicht verwunderlich, dass die Facebook-Fanpage 19.525 Klicks und die Videoansichten auf der Facebook-Fanpage 7.680 im Vorfeld der Veranstaltung erreichten. Jo Stenuit, Senior Design Manager, Mazda Motor Europe und Teilnehmer des Rundganges hielt zu dem Rundgang fest: „For me, as an automotive designer who is getting more responsibility in Brand Design, the Into the Wild Rundgang was a perfect way to get to know a good variety of different agencies to understand the „Agenturenwelt“ and to find experienced creatives that we could possibly partner with in the future. Also it opened my eyes to Offenbach as a city that is brimming with creativity. Highly recommended!“

Ein weiteres bereits seit Jahren immer wichtiger werdendes Thema, das daher weiter stringent verfolgt wird, ist das Thema „Raumbedarf“. Das Gründerzentrum Ostpol und das Atelierhaus Zollamt Studios sind sehr erfolgreich am Markt etabliert. Ebenso haben weitere durch Kreativschaffende selbst initiierte Räume wie der Co-Workingspace SCHWARZRAUM 2.0 oder die AFIP einen festen Platz in Offenbach gefunden. Wie an anderer Stelle im Jahresbericht bereits dargestellt, ist der Standort durch die konsequente Umsetzung des Masterplans Offenbach 2030 enorm in den Fokus von Projektentwicklern und Investoren gerückt. Dies hat den Vorteil, dass im gesamten Stadtgebiet Areale neu entwickelt und sich damit für die Wirtschaft neue Entwicklungsmöglichkeiten ergeben werden. Da es sich hier aber – einem verdichteten Agglomerationsraum entsprechend – fast ausschließlich um Flächen und Liegenschaften handelt, die vormalig bebaut waren und damit eine andere Nutzung erfüllten, müssen mit den neuen Bauvorhaben auch vormalige Nutzungen und



Into the Wild - Besuch bei Büro Schramm

hier insbesondere Zwischennutzungen weichen. So musste das Kulturprojekt „Multiversum“ seine Räume in der Nähe des Wilhelmsplatzes aufgeben und die ca. 60 Mieter aus verschiedensten Teilmärkten der Kreativwirtschaft im Upper City Center müssen dieses im Laufe des nächsten Jahres verlassen, da das Objekt einer neuen Verwertung zugeführt wird.

Dementsprechend wird es im nächsten Jahr auch eine Aufgabe der Wirtschaftsförderung sein, diese Mieter bei der Suche nach neuen Räumen zu unterstützen. Mit dem im Masterplan beschriebenen Zukunftscluster DesignPort mit Nordend und Hafen und insbesondere mit der Entwicklung des Quartiers 4.0 auf dem Gelände des ehem. Güterbahnhofs werden hierfür Grundlagen geschaffen. Denn mit dem Quartier 4.0 wird ein urbanes Gebiet entstehen, indem auf ca. neun ha Fläche, urbanes Wohnen und emissionsarmes Arbeiten hochverdichtet stattfinden werden. Damit bieten sich auch Unternehmen der Kreativwirtschaft neue räumliche Perspektiven.

Eine Ende des vergangenen Jahres gestartete Initiative eines Offenbacher Start-ups, die das Ziel verfolgt, junge Fintech-Unternehmen aus Großbritannien auf den Standort Offenbach aufmerksam zu machen, hat zu ersten informellen Gesprächen geführt. Im Rahmen dieser Kontakte wurde deutlich, dass der Zugang zu Kapital und hier insbesondere Venture-Capital eine große Hürde für Start-ups in Deutschland und damit auch Fin-Techs darstellt. Umso erfreulicher ist daher die aktuelle Entwicklung, dass das hessische Wirtschaftsministerium mit dem Fond „Hessen Kapital III“ Kapital für Start-ups für Innovations- und Wachstumsinvestitionen bereitstellt. Es bleibt abzuwarten, ob dies positive Auswirkungen auf die Entwicklung von Start-ups und die Ansiedlung von Fin-Tech Unternehmen haben wird. Ebenso ist in dem Themenfeld „Zugang zu Kapital“ wichtig, dass ab dem nächsten Sommer der „Ostpol Kredit“ wieder verfügbar sein wird und damit für Kreativschaffende wieder ein Mikrokreditangebot in Offenbach bestehen wird.

Eine neue Aktivität, die im Verlauf dieses Jahres angestoßen worden ist, ist das Projekt „Design Park Offenbach“ in Kooperation mit Prof. Frank Georg Zebner, Professor im Lehrgebiet 'Technische Produkte und Produktsysteme' an der Hochschule für Gestaltung Offenbach und der IHK Offenbach.

Dieses Vorhaben wird sich designforschend mit den Fragestellungen der Stadtentwicklung und der Gewerberaumentwicklung für Innovationsparks bzw. Designparks beschäftigen. Zentrales Thema wird neben

der Erzeugung einer hohen konzeptionellen Dichte auch die Visualisierung von Gestaltungsmöglichkeiten sein. Damit stellt dieses Projekt ein wichtiges in die Zukunft gerichtetes Forschungsvorhaben auch im Hinblick auf die im Masterplan zur Entwicklung anstehenden Gewerbeareale Innovationscampus Main und Quartier 4.0 dar. Deshalb unterstützt die Wirtschaftsförderung dieses Vorhaben von Beginn an und ist mit der Hochschule und hier insbesondere mit Prof. Frank Georg Zebner in einem intensiven Austauschprozess.

All diese Maßnahmen und Aktivitäten dienen schlussendlich dazu, für Unternehmen der Kreativwirtschaft ein attraktives Standortumfeld zu bieten und sie hierdurch an diesen zu binden. Darüber hinaus führen all diesen Aktivitäten dazu, dass sich die Sichtbarkeit des Standorts permanent erhöht und Offenbach sich als attraktiver und innovativer in die Zukunft gerichteter Standort weiter etabliert.

4. Ausblick

Sowohl der Bericht über das laufende Jahr 2017, als auch der Ausblick auf das Jahr 2018, wären durchweg positiv ausgefallen, wenn nicht die Fa. Siemens im November die Standortschließung und einen massiven Stellenabbau angekündigt hätte. Für den Siemensstandort Offenbach wurde eine Zusammenlegung mit dem Standort Erlangen verkündet, was den Verlust von ca. 700 Arbeitsplätzen in Offenbach bedeuten könnte. Und das, obwohl der Standort Offenbach mit mehreren Großaufträgen bis mindestens Ende 2018 voll ausgelastet ist.

Dies ist natürlich für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für den Standort Offenbach ein herber Schlag.

Daher kann der Ausblick an dieser Stelle nicht ausschließlich positiv ausfallen. Neben den für die Mitarbeiter extrem harten Konsequenzen wird auch der mögliche Verlust der Arbeitsplätze in der Wirtschaftsstruktur Offenbachs deutlich ablesbar sein.

Umso wichtiger wird es, das in diesem Jahr gestiegene, massive Interesse an Projekten in den wichtigen gewerblichen Entwicklungsbereichen „Dienstleistungsstandort Kaiserlei“, „Quartier 4.0 auf dem ehem. Güterbahnhof“ und „Innovationscampus Main auf dem Clariantgelände“ weiter zu festigen und die Projekte interessierter Investoren nachdrücklich zu unterstützen.

Dazu muss der Bebauungsplan für das Gelände des ehem. Güterbahnhofs zur Entwicklung eines Urbanen Gebiets, als Quartier 4.0, mit Hochdruck zum Abschluss gebracht werden. In diesem Gebiet werden moderne Produktions- und Arbeitsbedingungen, hochvernetzt, individualisiert und störungsminimiert, mit urbanen Wohn- und Lebensformen kombiniert. Es wird eine Mischung entstehen, die nicht nur nebeneinander, sondern vielmehr auch voneinander leben wird. Die bisher bei der Wirtschaftsförderung eingegangenen (und an den Grundstückseigentümer weitervermittelten) Anfragen von Investoren, die sich an der Entwicklung beteiligen wollen, lassen erkennen, dass der Markt dieses Gebiet schnell aufnehmen wird. Eine schnelle Baurechtschaffung kann hier der Garant für schnelle An- bzw. Umsiedlungserfolge werden. So könnten auf diesem Gebiet bereits Ende 2019 erste Ansiedlungen realisiert werden.

Auch der Dienstleistungsstandort Kaiserlei hat im Jahr 2017 große Aufmerksamkeit durch Investoren erfahren.



Blick auf ehem. Güterbahnhof und Allessa-Gelände

Die Grundstückserwerbe und die Bau- bzw. Umbaupläne der HELABA und der Fa. Becken wurden im Bericht bereits benannt. Beide Projekte werden im Laufe des Jahres 2018 ihren Baubeginn haben und ca. Ende 2019 fertiggestellt sein. Am neuen Standort werden dann die Unternehmen Einheiten zusammenziehen und so auch neue Arbeitsplätze in Offenbach schaffen.

Im 2. Halbjahr 2017 haben Investoren darüber hinaus drei weitere Komplexe im Kaiserlei erworben und die von ihnen geplanten Projekte mit der Stadt diskutiert und abgestimmt. Es ist davon auszugehen, dass die Bauanträge zu diesen Projekten nächstes Jahr eingereicht werden. Alle drei Projekte zielen auf Büronutzungen ab und nehmen die Vorgaben des Masterplan 2030 für das Kaiserlei umfassend auf. Legt man die geplanten Flächen zu Grunde, kann dadurch ein Potenzial für deutlich mehr als 1.000 Arbeitsplätze entstehen.



Baustelle am Kaiserlei

Auch das zweite wichtige Areal im Osten, der Innovationscampus Main auf dem Clariantgelände, ist stark im Fokus der Investoren. Dazu hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung vom 21.09.2017 den Grundsatzbeschluss über das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) gefasst, das die Grundlage schafft, die Förderung aus dem Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ in Anspruch nehmen zu können.

In ihrer Sitzung vom 02.11.2017 hat die Stadtverordnetenversammlung dann vorbereitende Untersuchungen zur Durchführung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach § 165 BauGB beschlossen. Damit hat die Stadt die Möglichkeit sicherzustellen, dass die im Masterplan dargestellten städtebaulichen und stadtstrukturellen Ziele auch umgesetzt werden. In 2018 werden nun die Entwicklungsziele und die Umsetzungsschritte mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt.

Auch wenn die Umsetzung des ISEK und damit erste Baumaßnahmen noch einige Zeit dauern werden, ist mit den hier dargestellten Beschlüssen die Entwicklung gesichert.

Ein weiteres, sehr wichtiges Thema für die Stadt wird 2018 die Erarbeitung eines „Zukunftskonzepts Innenstadt“ sein. Die Stadtverordnetenversammlung hat dazu 2017 einen Beschluss gefasst. Ziel des Konzepts muss es sein, die Qualität und die Zukunftsfähigkeit der Offenbacher Innenstadt zu verbessern. Gemeinsam mit dem Verein

Offenbach Offensiv e.V wird momentan das Lastenheft für eine Ausschreibung und damit für die Beauftragung eines Büros erarbeitet. Das Zukunftskonzept Innenstadt soll dann in einem breit angelegten und an den Masterplan anschließenden Prozess unter Beteiligung aller Akteure der Innenstadt erarbeitet werden.

Das Jahr 2018 wird daher drei Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung Offenbachs haben:

- Das Umsetzen der schon sehr realistischen Projekte verschiedener Investoren, die sich die entsprechender Flächen bereits gesichert haben,
- die Erarbeitung und der Beginn der Umsetzung des Zukunftskonzepts Innenstadt,
- und die konsequente Weiterentwicklung der Planungen für den Innovationscampus Main auf dem Clariantgelände.

Für Investoren und Unternehmen, die bereit sind, sich in Offenbach zu engagieren, kann 2018 das wichtigste Jahr werden, um die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt und die darin liegenden Chancen nicht zu verpassen.

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 2017 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Titelblatt: Quartier 4.0 Güterbahnhof
© Aurelis Real Estate GmbH & Co.

Fotos: Stadt Offenbach
Veranstaltung Immofrühstück Offenbach © Robert Schittko
Kongress Gründen Fördern Wachsen © Andreas Varnhorn
1. Pitch EVO Startwerk © EVO
Finalisten Hessischer Gründerpreis © Annika List
Gründerregion Offenbach © IHK Offenbach am Main
Gründerreport 2017 © IHK Offenbach am Main
Rathaus Center © Real Equity
Toys'R'us-Gebäude © WasE Projekt GmbH
Stunde der offenen Tür beim Sommerfest © Foto Georg
Plakat-GLO am 3.7.2017 © Normative Orders
Flyer Into the Wild Rundgang 2017 © Urban Media Project
Into the Wild - Besuch bei Büro Schramm © Jessica Schäfer
Blick auf ehem. Güterbahnhof und Clariantgelände © Foto Georg
Baustelle am Kaiserlei © Foto Georg

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.