



# Jahresbericht 2015

## Inhaltsverzeichnis

|  |    |
|--|----|
| <b>Vorwort</b>                                     | 4  |
| <b>1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick</b> | 5  |
| <b>2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung</b>     | 7  |
| <b>3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung</b>      | 10 |
| 3.1 Flächenmanagement                              | 12 |
| 3.2 Existenzgründungen                             | 15 |
| 3.3 City Management                                | 18 |
| 3.4 Kreativwirtschaft                              | 22 |
| <b>4. Ausblick</b>                                 | 25 |
| <b>Impressum</b>                                   | 27 |



Oberbürgermeister Horst Schneider

## Vorwort

Die Stadt Offenbach verändert ihr Gesicht. Das ist kurz zusammengefasst die Kernbotschaft für das Jahr 2015. Diese Veränderung ist an vielen Stellen durch sehr intensive Bautätigkeit zu erkennen.

Quer durch die Stadt entstanden und entstehen neue Wohnungen und Gewerbeflächen. Die Stadtverordnetenversammlung hat die Aufstellung von projektbezogenen Bebauungsplänen beschlossen und weitere Projekte, wie z.B. der Neubau eines größeren Geschäftshauses in der Fußgängerzone, sind in Vorbereitung.

Gleichzeitig wurde der Masterplan der Stadt Offenbach in diesem Jahr mit sehr großer Bürgerbeteiligung erarbeitet. Erste Ergebnisse wurden am 9. Dezember der Öffentlichkeit vorgestellt.

Er wird nun endgültig zu Papier gebracht und im Frühjahr 2016 den städtischen Gremien vorgelegt.

In diesem Plan wurden umfassend die momentan vorhandenen Gewerbe- und Wohnbauflächen aufgenommen und bewertet. Darüber hinaus bietet er aber vor allem Perspektiven für die zukünftige strukturierte Entwicklung der Stadt Offenbach. Er kann nun, wenn er von den Gremien beschlossen wird, Leitlinien für die Zukunft der Stadt definieren.

Besonders wichtig für Investoren und Unternehmen in Offenbach oder solche, die sich in Offenbach ansiedeln wollen, ist aber, dass er Planungssicherheit für deren Investitionen bietet.

Damit ist Offenbach für 2016 und darüber hinaus für die gewerbliche Entwicklung sehr gut aufgestellt und ich kann alle Investoren und Gewerbetreibenden nur auffordern:

Testen Sie uns!

*H. Schneider*

H. Schneider  
Oberbürgermeister

## 1. Wirtschaftliche Entwicklung im Überblick

Wie in den letzten Jahren auch, zeigt sich das Weltwirtschaftsklima 2015 gedämpft. Ausschlaggebend dafür sind die niedrigen Wachstumszahlen in China sowie in den Schwellenländern. So wird die Wirtschaftskraft in rohstoffexportierenden Schwellenländern wie z.B. Russland oder Brasilien durch niedrige Öl- und Rohstoffpreise gedämpft. Einziger Lichtblick ist neben dem moderaten Wachstum im Euro-Raum, das in diesem Jahr stärkere Wirtschaftswachstum in den USA.<sup>1</sup> Gestützt von einem starken Arbeitsmarkt und niedrigen Rohölpreisen stellt die US-Wirtschaft somit nach wie vor den Motor der Weltwirtschaft. Es bleibt aber abzuwarten, ob der momentan starke Dollar in die Zukunft blickend nicht die US-Exportwirtschaft belastet.<sup>2</sup>

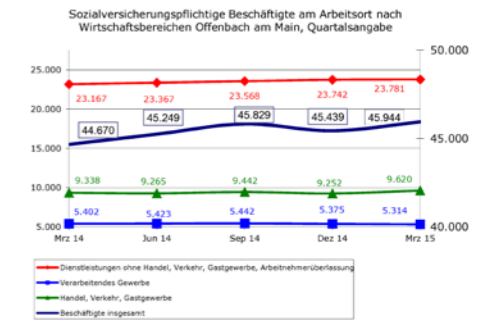
Für Deutschland lässt sich festhalten, dass die Beschäftigtenzahlen einhergehend mit Löhnen und Gehältern weiterhin steigend sind. Die Beschäftigtenzahlen lagen im Oktober bei rund 43,5 Mio. Personen. Die Nachfrage nach Arbeitskräften nimmt weiterhin spürbar zu, so dass eine Fortsetzung der positiven Entwicklungen am Arbeitsmarkt zu erwarten ist. Dementsprechend liegt die Arbeitslosenzahl in Deutschland mit einem Stand von 2,633 Mio. Personen im Oktober auch auf einem historischen Tiefstand.<sup>3</sup>

Auch bleibt die Wirtschaft in Deutschland weiterhin auf Expansionskurs. Gründe dafür sind in der positiven binnenwirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere im Dienstleistungsbereich zu sehen, die durch die positive Lage am Arbeitsmarkt mit hoher Erwerbstätigkeit, steigenden Löhnen und einhergehender steigender Konsumfreude der Bevölkerung weiter angetrieben wird. Hinzu kommt eine seit dem Frühjahr 2015 spürbar anhaltende Aufhellung des Bauhauptgewerbes, insbesondere im Wohnungsbau, der auch in den kommenden Monaten weiter anhaltend prognostiziert

<sup>1</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftliche Lage in Deutschland - Dezember 2015.- Pressemitteilung vom 11.12.15, <http://www.bmwi.de/DE/Presse/pressemitteilungen,did=746604.html>, 16.12.15.

<sup>2</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Schlaglicht der Wirtschaftspolitik.- Monatsbericht Oktober 2015, <http://www.bmwi.de/Dateien/BMWi/PDF/Monatsbericht/schlaglichter-der-wirtschaftspolitik-10-2015,property=pdf,bereich=bmwi2012,sprache=de,rwb=true.pdf>, 16.12.15.

<sup>3</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftliche Lage in Deutschland - Dezember 2015.- Pressemitteilung vom 11.12.15, <http://www.bmwi.de/DE/Presse/pressemitteilungen,did=746604.html>, 16.12.15.



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit. Eigene Bearbeitung.  
Diagramm: eigene Bearbeitung, Amt für Wirtschaftsförderung, Dezember 2015

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Offenbach am Main, Quartalsangabe



wird. Weitere Stützen der Konjunktur in Deutschland stellen die niedrigen Ölpreise und der günstige Wechselkurs des Euros dar, der auch die deutsche Exportwirtschaft beflügelt.<sup>4</sup> Weitere wirtschaftliche Impulse sind in begrenztem Umfang auch von der aktuell bestehenden Flüchtlingsmigration zu erwarten. Es wird aber nur eine kurzfristige Stimulation des BIPs durch die Ausgaben für Flüchtlinge erwartet. Daher hat das Institut für Weltwirtschaft (IfW) die Prognose für das BIP in 2016 von 2,1 Prozent auf 2,2 Prozent angehoben, für 2015 hat das selbige Institut ein BIP von 1,8 Prozent angegeben.<sup>5</sup>

Für Offenbach lässt sich festhalten, dass der positive Trend am Arbeitsmarkt ebenso spürbar ist. Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze hat sich im Betrachtungszeitraum von einem Jahr (März 2014 bis März 2015) um 1.274 Personen und damit von 44.670 auf 45.944 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze am Arbeitsort Offenbach erhöht.<sup>6</sup> Damit wurde in Offenbach wieder der Beschäftigtenstand von 2011 erreicht. Rückblickend auf die Zäsuren der letzten Jahre, Insolvenz von Manroland, Weggang von Honda und Invista, konnten somit neue Arbeitsplätze am Standort errichtet und der Verlust ausgeglichen werden. Die Statistik genauer betrachtend ist erkennbar, dass der Dienstleistungsbereich mit rund 24.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten das Rückgrat der Offenbacher Wirtschaft darstellt, aber auch das verarbeitende Gewerbe weitgehend stabile Beschäftigtenzahlen aufweist.

Für die Zukunft gilt es, den Dienstleistungsstandort Offenbach weiter zu stärken, den eingeleiteten Imagewandels Offenbach von einem altindustriellen Produktionsstandort hin zu einem modernen dynamischen Dienstleistungsstandort mit starker Kreativwirtschaft und Gründerszene weiter zu forcieren und nicht nur regional sondern auch überregional zu positionieren.

<sup>4</sup> Bundesministerium für Wirtschaft und Energie: Die wirtschaftliche Lage in Deutschland - Dezember 2015.- Pressemitteilung vom 11.12.15, <http://www.bmwi.de/DE/Presse/pressemitteilungen,did=746604.html>, 16.12.15.

<sup>5</sup> Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel: Winterprognose des IfW: Aufschwung setzt sich fort. – Medieninformation vom 14.12.15, <https://www.ifw-kiel.de/medien/medieninformationen/2015/winterprognose-des-ifw-aufschwung-in-deutschland-setzt-sich-fort>, 16.12.15.

<sup>6</sup> Statistik der Bundesagentur für Arbeit (Hrsg.): Arbeitsmarkt in Zahlen Beschäftigungsstatistik. Beschäftigung am Arbeitsort, Offenbach am Main, Stadt (06413). –Nürnberg, März 2015, <http://statistik.arbeitsagentur.de/Statistikdaten/Detail/201503/iiiia6/beschaeftigung-reg-bst-reg/bst-reg-06413-0-201503-xls.xls>, 15.12.15.

## 2. Aktivitäten der Wirtschaftsförderung

Im Jahr 2014 hat die Stadt beschlossen, gemeinsam mit dem von der IHK Offenbach gegründeten Verein „Offenbach offensiv“, einen Masterplan Offenbach zu erarbeiten. Dieser Masterplan (siehe [www.Masterplan-Offenbach.de](http://www.Masterplan-Offenbach.de)) hat zum Ziel, die Entwicklung Offenbachs in den Feldern Wirtschaft und Wohnen zu analysieren und für die nächsten 15 Jahre Handlungsempfehlungen aufzuzeigen. Dabei war vorgesehen, diesen Masterplan unter möglichst großer Beteiligung von Bürgern und Unternehmern zu erarbeiten. So wurde als Ziel formuliert: „Mit vereinter Kraft von Stadt und Wirtschaft werden Weichen für eine neue Entwicklungsstrategie gestellt und ein Konzept erarbeitet, um die Potenziale der Stadt besser zu identifizieren, zu kommunizieren und anschließend auch zu nutzen“.<sup>7</sup>

Die Wirtschaftsförderung war von Anfang an in diesen Prozess eingebunden und als Mitglied der Lenkungsgruppe auch inhaltlich beteiligt.

Darüber hinaus hat die Wirtschaftsförderung in allen Beteiligungsformaten (Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Wirtschaft) intensiv mitgearbeitet.

In vielen Einzelgesprächen mit Offenbacher Firmen wurde dafür geworben, dass diese sich aktiv in den Prozess einbringen, um ihre Erfahrungen und Anregungen in die Konzepterarbeitung mit einfließen zu lassen. Aus diesen Aktivitäten ergab sich:

- 25 Vorstände und Geschäftsführer(innen) haben sich in zwei Seminaren mit dem Oberbürgermeister und dem Präsidenten der IHK intensiv mit dem Masterplan beschäftigt und brachten ihre Anregungen ein.
- Bei einer Veranstaltung bei der World Media Group diskutierten 200 türkische Unternehmer und Bürger über den Masterplan.
- Jede Bürgerbeteiligung wurde auch von einer Vielzahl von Unternehmern besucht.
- Weitere Unternehmen sind dem Verein „Offenbach offensiv“ beigetreten.

<sup>7</sup> Stadt Offenbach am Main & Offenbach offensiv e.V.: Ein Masterplan für Offenbach. -<http://www.masterplan-offenbach.de/informationen>, 16.12.15.



Masterplan Auftaktveranstaltung



Masterplan Bürgerbeteiligung

## EINLADUNG MASTERPLAN OFFENBACH: ERGEBNIS

FÜR ALLE, DIE OFFENBACHS ZUKUNFT  
MITGESTALTEN WOLLEN.

09. DEZ  
2015  
18:00 UHR

ALTE SCHLOSSEREI, ANDRÉSTRASSE 71, OFFENBACH  
WWW.MASTERPLAN-OFFENBACH.DE



Masterplan Ergebnisveranstaltung

Dadurch konnte ein wesentlicher Beitrag dahingehend geleistet werden, dass die Wirtschaftsentwicklung im Masterplan differenziert und zukunftsorientiert Raum findet. Dies ist deutlich geworden, als der Masterplan am 09.12.2015 auf der Veranstaltung "Masterplan-Ergebnisse" öffentlich präsentiert wurde.

Die dort dargestellte Qualifizierung der Gewerbeflächen stellt eine hervorragende Grundlage zur Sicherung und Entwicklung der Flächen dar. Dies gilt es bereit kurzfristig in das Marketing und die Investorengespräche mit einfließen zu lassen.

Die Vermarktung der Offenbacher Gewerbeflächen war, neben der Bestandssicherung der Offenbacher Unternehmen, ein Schwerpunkt der Arbeit 2015:

- Die Wirtschaftsförderung vertrat den Standort auf ca. 100 lokalen und regionalen Veranstaltungen mit dem Ziel, in direkten Kontakt mit Investoren und Unternehmen zu kommen.
- Es wurden 111 detaillierte Flächenanfragen bearbeitet, Angebote unterbreitet und die Interessenten bei Besichtigungen usw. unterstützt. Insgesamt gingen 176 konkrete Flächenanfragen ein.
- Neben den zielgerichteten Flächenanfragen wurden ca. 100 weitere, allgemeine Anfragen zum Wirtschaftsstandort beantwortet.
- Die Wirtschaftsförderung war als Partner an ca. 25 Veranstaltungen beteiligt.
- Auf den wichtigsten Immobilienmessen Europas konnten ca. 100 Standortgespräche geführt werden, die nach den Messen zu 80 vertiefenden Investoren- bzw. Projektentwicklergesprächen geführt haben. Darauf aufbauend ergaben sich zwei Aufstellungsbeschlüsse für vorhabenbezogene Bebauungspläne. Darüber hinaus sind drei Bauanträge in Vorbereitung, die voraussichtlich Anfang 2016 eingereicht werden.
- Bei sechs von der Wirtschaftsförderung organisierten Veranstaltungen konnten ca. 1.300 Gäste aus der Offenbacher und der regionalen Wirtschaft sowie den Interessenvertretungen begrüßt werden.

- Im Tagesgeschäft führte die Wirtschaftsförderung ca. 250 Beratungsgespräche zu Einzelanfragen, Projekten oder Standortthemen.
- Die Anfragen bei der Wirtschaftsförderung nach Informationen zu möglichen Wohnbauinvestitionen haben weiter zugenommen. Dies liegt daran, dass viele Gewerbeinvestoren, die von der Wirtschaftsförderung betreut werden, auch im Wohnungsbereich aktiv sind oder aktiv werden wollen. Für diese war dann auch bei Fragen nach Wohnbauflächen die Wirtschaftsförderung oft der erste Ansprechpartner. Im Laufe des Jahres wurden so ca. 40 Gespräche mit Wohnbauinvestoren geführt.

Die Wirtschaftsförderung und der Oberbürgermeister haben im Laufe des Jahres 2015 ca. 100 Offenbacher Unternehmen vor Ort besucht. Dies verdeutlicht, dass auch die Bestandssicherung in Offenbach ein wichtiges Thema darstellt. Das wird weiter auch daran deutlich, dass die Wirtschaftsförderung die Unternehmen bei ca. 90 Themen zur Standortsicherung unterstützte. Dabei reichte die Bandbreite von der Beratung zu Aus- oder Umbau, Nutzungsänderung, der Genehmigung von Werbeanlagen, Problemen im Brandschutz, verkehrlichen Themen bis hin zur Suche nach Dienstleistern oder Partnern für einzelne Projekte.

Die Wirtschaftsförderung ist hier als Partner der Offenbacher Unternehmen akzeptiert und unterstützt diese sehr intensiv.

Damit versucht die Wirtschaftsförderung die Firmen bei Standortproblemen und Standortfragen zu entlasten und ihnen am angestammten Standort eine weitgehende Entwicklung zu ermöglichen.

TOP ↑  
100  
OFFENBACH

Logo Top 100



### 3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

Wie im Masterplan zu erkennen ist, hat die Stadt Offenbach eine große Chance, sich weiterhin sehr positiv zu entwickeln. Neben den angelaufenen Wohnbauinvestitionen sind dazu aber auch im gewerblichen Bereich Investitionen erforderlich bzw. es ist unabdingbar, die in Offenbach ansässigen Unternehmen bei ihren Investitionen zu unterstützen und möglichst neue Unternehmen anzusiedeln.

Diesem Ziel dienen alle Aktivitäten der Wirtschaftsförderung wie z.B.:

- Ca. 100 vor Ort geführte Gespräche bei Offenbacher Unternehmen.
- Organisation und Durchführung von ca. 70 Gesprächsrunden zum Thema Behördenmanagement (Runder Tisch).
- Teilnahme an Firmenevents (ca. 20), Veranstaltungen von Investoren, Institutionen, Verbänden usw. (ca. 100).
- sechs eigene Veranstaltungen mit ca. 1.300 Gästen, darunter die TOP-100 Veranstaltung mit ca. 120 Teilnehmern.

Darüber hinaus wurde in 2015 das Beratungsangebot der Wirtschaftsförderung zur Flächensuche, Vermietung usw. sehr gut angenommen. Alle neu angemeldeten Firmen wurden kontaktiert und das Dienstleistungsangebot der Wirtschaftsförderung wurde vorgestellt.

Auf diese Weise wurden im Laufe des Jahres mehr als 1.500 Einzelkontakte, davon ca. 1.000 zu Offenbacher Firmen, erreicht.

Im Bereich der Firmenansiedlung war das Jahr 2015 ein intensives Jahr. Das internationale Marketing der Frankfurt Rhein Main GmbH führte zu 25 internationalen Anfragen, die bei der Wirtschaftsförderung bearbeitet wurden.

Auf den internationalen Immobilienmessen EXPO Real und MIPIM wurden zusammen ca. 100 Investorengespräche geführt. Daraus resultierten fünf konkrete Projekte. Für zwei dieser Projekte wurden vorhabenbezogene Bebauungspläne gestartet, drei Projekte erarbeiten momentan Bauantragsunterlagen.



Veranstaltung Top 100



Expo Real 2015 in München

Durch die Darstellung ausgesuchter städtischer Grundstücke auf der geschlossenen Online-Plattform Asset Profiler gab es 15 konkrete Anfragen von Investoren.

Diese waren jedoch ausschließlich an reinen Wohnbauflächen interessiert, so dass der Kontakt an die Ansprechpartner für Wohnungsbau weitervermittelt wurde.

Auch der jährlich erscheinende Flächenreport, der im Oktober veröffentlicht wurde, ist in der Immobilienwirtschaft interessiert aufgenommen worden. Er führte seit Oktober zu 15 Nachfragen von Investoren.

In Summe konnte die Wirtschaftsförderung im Jahre 2015 insgesamt 176 konkrete Anfragen (Stand 30.11.) nach Gewerbeflächen in Offenbach verzeichnen. Für 111 dieser Anfragen konnten passende Flächenalternativen in Offenbach angeboten werden. Diese Unternehmen wurden durch weitere Informationen zum Standort, bei Besichtigungen und Gesprächen mit städtischen Ämtern weitergehend betreut.

Elf dieser Unternehmen konnten in Offenbach angesiedelt werden.

Insgesamt wurden in diesem Jahr 141 Firmen neu angesiedelt und neun Unternehmen bei Umsiedlungen betreut.

Dadurch konnten ca. 620 Arbeitsplätze neu angesiedelt bzw. gesichert werden.

Die interessantesten Ansiedlungen 2015 waren im Bürobereich die Firma Saint-Gobain Building Distribution Deutschland GmbH im Hafen sowie im gewerblichen Sektor die Firma Kletterbar an der Sprendlinger Landstraße, die Firma T-Wall GmbH in der Rowentastraße und die Firma Sphinx Security in Bieber Waldhof.

Im Bereich der Umsiedlungen in Offenbach ist besonders die Firma Zeller, die sich an die Mühlheimer Straße verlagerte, herauszustellen.

Insgesamt ist festzustellen, dass die Ansiedlungen und Umsiedlungen sowie die Investorenanfragen im Vergleich zum Vorjahr zugenommen haben.

Dieser Schwung ist durch den Masterplan Offenbach im nächsten Jahr weiter zu unterstützen und zu verstärken.



Logo Saint-Gobain



Logo Kletterbar



Logo T-Wall GmbH



Logo Sphinx Security

### 3.1 Flächenmanagement

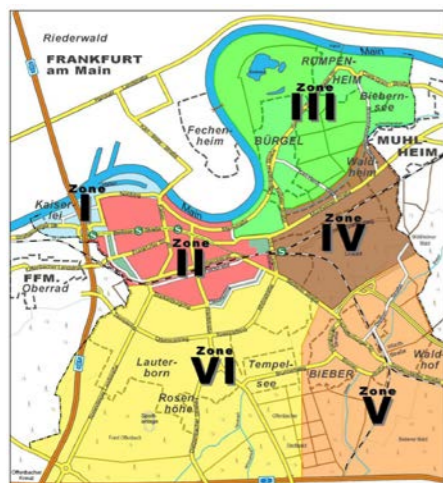
Die Vermittlung von Gewerbeflächen und das Zusammenbringen von Flächeneigentümern und Flächennutzern gehört nach wie vor zu den wichtigsten Aufgaben der Wirtschaftsförderung.

Bei der Entscheidung für einen geeigneten Standort spielen für Investoren und Unternehmen verschiedene Kriterien eine tragende Rolle. Vermehrt sind sogenannte weiche Faktoren, wie das Image eines Standorts und der Charakter einer Liegenschaft, für eine Kaufentscheidung von großer Bedeutung. Unternehmen möchten sich mit ihrem Standort identifizieren und die ausgewählte Immobilie soll möglichst den Charakter einer Firma und ihrer Produkte verkörpern.

Daher legt die Wirtschaftsförderung ganz besonderen Wert auf einen engen Kontakt und eine individuelle Betreuung von Investoren und ansiedlungs- bzw. umsiedlungsinteressierten Unternehmen, um diese bei dieser wichtigen Entscheidung für den richtigen und passenden Standort unter Berücksichtigung aller maßgeblichen Faktoren bestmöglich zu unterstützen. Zu diesem Zweck betreibt die Wirtschaftsförderung ein aktives Flächenmanagement, dessen wichtigstes Instrument bei der täglichen Arbeit die eigens entwickelte Flächendatenbank darstellt.

In dieser Datenbank werden alle verfügbaren, gewerblich nutzbaren Grundstücks-, Büro-, Lager- und Produktionsflächen sowie Ladengeschäfte und Praxisräumlichkeiten nach Zonen sortiert und mit Größe, Preis und direktem Ansprechpartner aufgelistet. Der Anspruch der Wirtschaftsförderung ist es, jederzeit einen aktuellen und vollständigen Überblick über den Leerflächenbestand und die angebotenen Gewerbeflächen im gesamten Stadtgebiet zu haben. Dies ermöglicht es, allen ansiedlungs- oder umsiedlungsinteressierten Firmen zeitnah geeignete, den individuellen Bedürfnissen und Kriterien entsprechende Flächen anbieten zu können und den direkten Kontakt zum Eigentümer oder Makler zu vermitteln – und das innerhalb einer Tagesfrist.

Um diese Aktualität und die schnelle Bearbeitungszeit der Flächenanfragen zu gewährleisten, steht die Wirtschaftsförderung im regelmäßigen Austausch mit Maklern, Flächeneigentümern und Immobilienverwaltungen. Neue Gewerbeflächen am Markt werden nach Möglichkeit zeitnah besichtigt, um sich ein eigenes Bild



Untersuchungszonen in Offenbach

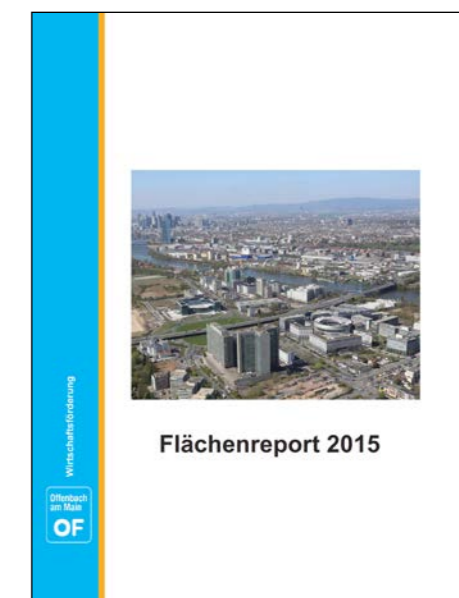
über die Qualitäten des Objektes zu machen und diese in die Beratung der Interessenten mit einfließen zu lassen. Zudem betreibt die Wirtschaftsförderung eine aktive Akquise und wertet kontinuierlich Anzeigen aus regionalen Tageszeitungen sowie über das Internetportal Immobilienscout 24 aus.

Die Flächendatenbank fungiert außerdem als wichtiges Analyseinstrument zur Auswertung der Entwicklung des Gewerbeflächenmarktes in Offenbach: Die hier hinterlegten Daten dienen als Grundlage für den Flächenreport, der alljährlich von der Wirtschaftsförderung herausgegeben wird. Die monatliche Auswertung der Daten ermöglicht eine exakte Aussage über die Entwicklung des Leerflächenbestands in allen Segmenten und allen Zonen der Stadt und gibt darüber hinaus Aufschluss über die aktuelle Preisentwicklung am Markt. Am Ende des Jahres kann insbesondere die Leerstandsquote im Segment Büroflächen – als ein wichtiger Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung des Marktes – bestimmt werden. All diese Daten werden gesammelt und im Flächenreport anschaulich aufbereitet.

Somit bietet der Flächenreport sowohl Maklern als auch Flächeneigentümern, insbesondere jedoch Investoren und interessierten Unternehmen verlässliche und zukunftsorientierte Daten, auf deren Basis weitere (Investitions-)Entscheidungen getroffen werden können. Der Flächenreport 2015 wurde am 27.10.2015 im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt. Er kann auf der Homepage der Stadt Offenbach am Main unter [www.offenbach.de/wirtschaft](http://www.offenbach.de/wirtschaft) eingesehen und heruntergeladen werden.

Der Flächenreport 2015 in Kürze:

- Bei den Büroflächen hat sich die Leerstandsquote gegenüber dem Vorjahr um 1,25 % Punkte verringert und liegt aktuell bei 9,49 %. Es besteht eine stabile Nachfrage des Marktes nach hochwertigen Büroflächen in attraktiver Lage.
- Der Leerstand bei den Lager- und Produktionsflächen ist gesunken; bei den Ladenflächen ist er gegenüber dem Vorjahr relativ konstant geblieben.
- Die Durchschnittspreise für Büroflächen im Kaiserleigebiet sind leicht gesunken, in der Innenstadt leicht gestiegen.



Veröffentlichung Flächenreport 2015



- Die Verfügbarkeit von Gewerbegrundstücken hat sich wesentlich verändert: In den letzten zwei bis drei Jahren wurden mehrere private Grundstücke verkauft. Es steht aktuell noch ein Gewerbeflächenpotenzial von ca. 933.204 m<sup>2</sup>, verteilt auf das gesamte Stadtgebiet, sowohl für eine Neubebauung, als auch als bereits bebaute Entwicklungsfläche zur Verfügung.

Jeder Interessent, der mit einem konkreten Flächengesuch an die Wirtschaftsförderung herantritt, erhält innerhalb kürzester Zeit – innerhalb eines Tages – eine auf der Grundlage der genannten Flächenanforderung erstellte, individuelle Übersicht passender Objekte.

Im Jahr 2015 gingen bis zum Stichtag 30.11.2015 insgesamt 176 Flächenanfragen ein. Davon wurden 111 Interessenten von der Wirtschaftsförderung bei der Suche nach geeigneten Flächen intensiv betreut und unterstützt, u.a. mit konkreten Objektvorschlägen, bei der Koordination von Besichtigungsterminen und bei der Abstimmung offener Fragen mit anderen Fachämtern wie der Bauaufsicht oder dem Stadtplanungsamt. Neben diesen konkreten Flächenanfragen gingen ca. 100 weitere, allgemeine Anfragen zum Wirtschaftsstandort Offenbach ein, die nicht erfolgsversprechend bedient werden konnten, da entweder eine Liegenschaft in der angefragten Größe nicht vorhanden oder aber die Standortvoraussetzungen in Offenbach nicht gegeben waren. So zum Beispiel bei einem Logistiker, dessen Anfrage nach 350.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche in Offenbach nicht zu realisieren war.

Von den insgesamt 176 Flächenanfragen in diesem Jahr bezogen sich 72 auf das Segment Büroflächen, dies entspricht einem Gesamtnachfragevolumen von 35.907 m<sup>2</sup>. Dabei gingen für Büroflächen unter 100 m<sup>2</sup> insgesamt 26 Anfragen ein; für die Spanne 100 - 500 m<sup>2</sup> waren 34 Anfragen zu verzeichnen. Über 500 m<sup>2</sup> fragten noch insgesamt 12 Interessenten nach.

50 Anfragen konzentrierten sich auf Grundstücksflächen. Insgesamt wurden 4.636.360 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachgefragt. Dabei lagen zehn Anfragen bei unter 1.000 m<sup>2</sup>, 17 Anfragen im Bereich 1.000 – 9.999 m<sup>2</sup> und 23-mal wurden über 10.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche nachgefragt. Im Segment Produktions- und Lagerflächen betrug das Gesamtvolumen der insgesamt 54 Anfragen 38.410 m<sup>2</sup>. Mit 12 Anfragen stellten die Anfragen unter 100 m<sup>2</sup> den kleinsten nachgefragten Bereich dar, insgesamt 20 Anfragen gingen für die Spanne 100-500 m<sup>2</sup> ein.

Über 500 m<sup>2</sup> Produktions- und Lagerfläche wurde 22-mal nachgefragt.

Die Nachfragesituation 2015 ist als stabil und ausgewogen zu bewerten. Der Standort Offenbach hat in der Region an Sichtbarkeit gewonnen und ist sowohl bei Investoren als auch bei Flächennutzern nach wie vor stark nachgefragt. Die intensive Betreuung durch die Wirtschaftsförderung bei allen den Standort betreffenden Fragen und Anliegen wird positiv aufgenommen und nachhaltig genutzt.

Auf der Grundlage dieser persönlichen und nahen Kontaktpflege mit Investoren, Flächeneigentümern und Nutzern wird nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung die Zahl der Ansiedlungen in den nächsten Jahren weiter ansteigen.

### 3.2 Existenzgründungen

Bereits zum 9. Mal in Folge konnte die Stadt Offenbach im Rahmen des NUI-Regionenrankings 2014<sup>8</sup> bundesweit seine Spitzenposition verteidigen und nahm mit einem NUI-Indikator von 302,9 mit großem Abstand gegenüber den folgenden Rangplätzen einen verdienten ersten Platz ein. Der NUI-Indikator gibt an, wie viele Gewerbebetriebe pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter in einer Region im entsprechenden Jahr neu angemeldet wurden.

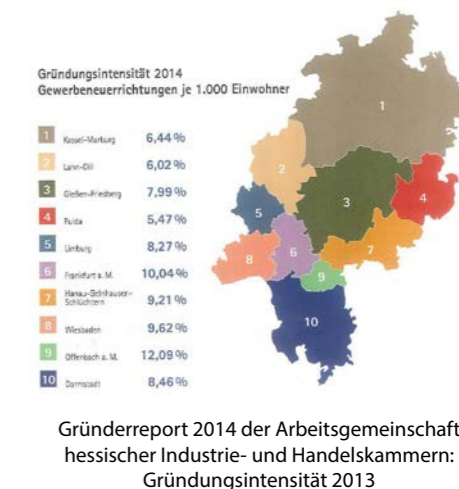
Dieses gute Abschneiden der Stadt ist insbesondere auf die sehr hohe Gründungsintensität in Offenbach zurückzuführen, die sich vor allem auf die Wirtschaftszweige Dienstleistung, Handel und Baugewerbe – darunter das Handwerk und die Betriebe der Kreativwirtschaft – konzentriert.

Auch im Gründerreport 2015 der hessischen Industrie- und Handelskammern wird deutlich, dass die Stadt Offenbach mit 12,09 % Gewerbeneueinrichtungen je 1.000 Einwohner die Spitzenposition innehat.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> Institut für Mittelstandsforschung Bonn: NUI-Regionenranking des IfM Bonn.- <http://www.ifm-bonn.org/statistiken/gruendungen-und-unternehmensschliessungen>, 15.12.15.

Erläuterung: NUI (Neue Unternehmerische Initiative) - Regionenranking des IfM Bonn (Institut für Mittelstandsforschung).

<sup>9</sup> Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern: Gründerreport 2015 der Arbeitsgemeinschaft hessischer Industrie- und Handelskammern.- <http://www.ihk-hessen.de/pdf/strukturpolitik/gruenderreport.pdf>, 15.12.15.





Ein weiterer Grund für die hohe Gründungsintensität liegt darin, dass Offenbach eine vom Altersdurchschnitt her sehr junge Stadt mit einem hohen Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund ist. Gerade den Migranten wird eine hohe Bereitschaft zur Gründung einer selbständigen Existenz attestiert.

Auch die in Offenbach angesiedelte Hochschule für Gestaltung, die durch ihren zukünftigen Neubau weiteren Auftrieb erhalten wird, bringt gerade im kreativen Bereich ein wichtiges Potenzial an Gründerinnen und Gründer hervor.

Die Sichtbarkeit des Themas Existenzgründung in Offenbach hat in der jüngsten Vergangenheit stark zugenommen. Dazu trägt z. B. auch der Hessische Gründerpreis bei. Bei diesem werden Gründer in den Kategorien „mutige Gründung“, „innovative Geschäftsidee“ sowie „geschaffene Arbeitsplätze“ ausgezeichnet und erfahren für ihren Unternehmensgeist die ihnen zustehende, medienwirksame Würdigung. Im Jahr 2015 schaffte es ein Unternehmen aus Offenbach mit Klebstofflösungen in der Kategorie „innovative Idee“ bis in das Halbfinale.

Solche Erfolge rücken die Gründung eines Unternehmens in den Fokus der Öffentlichkeit und sind wichtig für die Stadt.

Für Offenbach gilt es, diese Dynamik weiter aufzunehmen und durch das bestehende und erfolgreiche Gründernetzwerk weiter nachdrücklich zu unterstützen.

Wie in kaum einem anderen Feld ist es im Bereich der Existenzgründung besonders erforderlich, auf jeden Interessenten spezifisch und detailliert einzugehen und dabei auch bei, zum Teil unscheinbaren, Problemen und Fragestellungen der Gründer zu helfen.

Diese Aufgabe kann nicht von einer Stelle allein bewältigt werden. In Offenbach wird daher die Gründungsberatung von dem Netzwerk „Gründerstadt Offenbach“ ([www.gruenderstadt-offenbach.de](http://www.gruenderstadt-offenbach.de)) sowie von überregionalen Akteuren wie z. B. der WI-Bank (Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen) und RKW Hessen (Rationalisierungs- und Innovationszentrum der Wirtschaft) partnerschaftlich und in enger Abstimmung getragen.



Logo Gründerstadt Offenbach

Die Erfahrungen und Hilfsangebote aller Netzwerkpartner kommen so den Existenzgründern zu Gute und sind der Motor für die erfolgreiche Gründungsförderung in Offenbach.

Im Jahr 2015 hat die Wirtschaftsförderung Offenbach 12 konkrete Erst- oder Orientierungsgespräche mit interessierten Gründerinnen und Gründern geführt. Interessierte können bei der Beratung durch die Wirtschaftsförderung vor allem von der eigens entwickelten und ständig aktuellen Flächendatenbank profitieren, da sie auf Wunsch eine Auflistung mit passgenauen Gewerbeflächen für das zukünftige Unternehmen erhalten.

Damit das Existenzgründungsangebot der Stadt Offenbach immer wieder bekannt gemacht wird, ist die Teilnahme der Wirtschaftsförderung an Veranstaltungen der Partner, wie z. B. dem IHK-Existenzgründertag und dem Tag des Handwerks, der Handwerkskammer Stadt und Kreis Offenbach, obligatorisch. Aber auch über die Stadtgrenzen hinaus ist es wichtig, die Gründungsmöglichkeiten in Offenbach sichtbar zu machen. Daher ist die Wirtschaftsförderung auch beim Frankfurter Gründerpreis, bei Veranstaltungen des Frankfurter Gründernetzwerkes und beim hessischen Gründerpreis präsent und wirbt für Gründungen in Offenbach.

All das zielt darauf ab, die Ansprechpartner für Gründungen immer wieder sichtbar zu machen, Kontakte zu pflegen, neue zu knüpfen und Vernetzungsmöglichkeiten zu nutzen um damit Offenbach als Standort für Existenzgründungen immer wieder in den Fokus zu stellen.

Eine sehr gute Grundlage für erfolgreiche Gründungen sind die Erfolgsprojekte Gründerzentrum Ostpol und Zollamt Studios, die weit über die Stadt hinaus als Erfolgsmodelle bekannt sind. Aus diesem Grund ist es das Ziel der Wirtschaftsförderung, ein weiteres Gründerzentrum auf dem ehemaligen Alessa-Areal zu etablieren, aber auch die privaten Immobilienbesitzer zu motivieren, an Gründer zu vermieten.

Daher ist die Wirtschaftsförderung in den letzten Jahren verstärkt an private Anbieter von Gewerbeflächen herantreten mit dem Ziel, diese für den anhaltenden Trend und die gestiegene Nachfrage nach kleinflächigen Büro- und Lagerräumlichkeiten zu sensibilisieren.



Logo Zollamt Studios



Logo ostpol° Gründercampus

Und das mit Erfolg: Flächeneigentümer werden aufgeschlossener dafür, ihre freien Flächen auch kleinteiliger und bedarfsgerecht zuzuschneiden, teilweise mit Infrastruktur auszustatten und anzubieten sowie an Kreative und Handwerksbetriebe zu vermieten. Dies bietet für Gründerinnen und Gründern viel Raum, Platz und Chancen für die Umsetzung ihrer Projekte und ist ein wichtiger Schritt, um Offenbach als Gründerstadt Nr. 1 weiter auf dem richtigen Kurs zu halten.

Offenbach bietet ein sehr gründerfreundliches und kreatives Umfeld und ist und bleibt auch in Zukunft ein optimaler Ort für Existenzgründungen.

### 3.3 City Management

Der Offenbacher Handel befindet sich, wie es auch in allen anderen Städten in Deutschland der Fall ist, inmitten eines Strukturwandels. Der Online-Handel ist nicht mehr wegzudenken und wächst stetig. Die Umsätze im rein stationären Handel gehen tendenziell zurück.

So lag der Umsatzanteil des stationären Einzelhandels mit eigenen Ladenlokalen im Jahr 2008 noch bei 93,8 %, während es in 2013 nur noch 90,3 % waren. In der Trendfortschreibung bis 2020 wird davon ausgegangen, dass der Handel stationär nur noch 78% der Umsätze des Einzelhandels im engeren Sinne generiert. Da der Onlinehandel wächst, der Gesamtmarkt aber stagniert, befindet sich der gesamte Einzelhandel aktuell in einem Verdrängungswettbewerb. Durch zunehmende Multi-Channel-Aktivitäten könnte die Trennung „online“ und „offline“ sukzessive aufgehoben werden.<sup>10</sup>

Prominentestes Beispiel hierfür ist „click & collect“ der Firma C&A: Das Produkt wird online bestellt und kann in der Filiale abgeholt werden. Viele Händler führen zusätzlich zum stationären Angebot einen Online-Store und werben auch digital mit eigener Website oder per facebook o.ä.

Hierbei ist der Händler gefragt, sowohl seine Ladengestaltung als auch das Produktangebot entsprechend erlebnisorientiert zu gestalten und gut geschultes Verkaufspersonal einzusetzen, das sich sowohl mit dem Produkt im Regal als auch dem Tablet

<sup>10</sup> Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie: Strukturwandel im Einzelhandel. - <http://bmwi.de/DE/Themen/Mittelstand/Mittelstandspolitik/Dialogplattform-Einzelhandel/strukturwandel.html>, 14.12.15.



click & collect der Firma C&A

gut auskennt und den Kunden berät. Wichtig ist, dass die Online-Portale stationärer Händler auf die vorhandenen Produkte und weniger auf den Händler ausgerichtet sind.

Neben einem guten Konzept sind Lage, Zustand und Aufmachung einer Ladenfläche nach wie vor ein grundlegender Baustein für den Erfolg eines Einzelhändlers. Hier ergibt sich in naher Zukunft eine große Chance durch den geplanten Neubau in der Fußgängerzone. Die City-Passage wird Ende dieses Jahres durch den in Kürze stattfindenden Auszug der Spielothek komplett entmietet sein. Der Investor befindet sich in engem Gespräch mit der Stadt und es wird eine hochwertige Bebauung mit modernen Handelsflächen angestrebt.

Der Hauseigentümer der ehemaligen Saturn-Fläche in der Frankfurter Straße arbeitet mit Hochdruck an einer neuen grundsätzlichen Struktur des Hauses, damit ein zugkräftiges Einzelhandelskonzept mit Magnetwirkung angesiedelt werden kann.

Ganz am Beginn der Frankfurter Straße steht die ehemalige Osco-Fläche, durch deutschlandweite Insolvenz des Unternehmens, zur Disposition. Bis zu einer Neuvermietung müssen dort zunächst noch rechtliche Belange geklärt werden.

Der Bau bzw. die Vermietung dieser drei Objekte wird sicherlich in 2016 im Fokus stehen, denn für die Einzelhändler sind die Geschäfte in der Nachbarschaft sehr wichtig, am besten ergänzend zum eigenen Angebot, und bringen die wichtige Kundenfrequenz.

Um Immobilien wettbewerbsfähig zu halten, bedarf es oftmals auch größerer Investitionen. So investierte das KOMM einen großen Betrag in die neue Rolltreppe am Eingang Große Marktstraße und die H&M-Filiale erhöhte ihre Sichtbarkeit durch Erweiterung der Ladenfläche (Hinzunahme der Fläche ehem. Tre Secondi).

Erhöhung der Sichtbarkeit der Offenbacher Handelslandschaft in einem Ballungsgebiet, wie es das Rhein-Main-Gebiet ist, hat sich auch die Innenstadtinitiative KARREE für 2016 und Folgejahre auf die Fahnen geschrieben (Anmerkung: KARREE Offenbach ist der Name für das Offenbacher BID-Projekt. BID steht dabei für „Business Improvement District“.) Die Idee hinter BID ist, Innenstädte attraktiver zu



Erweiterung H&M Filiale

gestalten.<sup>11</sup> Nach fünf erfolgreichen Jahren geht die KARREE-Initiative ab Januar in die Verlängerung und widmet sich noch stärker attraktiven Maßnahmen, um noch mehr Kunden und Besucher in die Innenstadt zu locken.

2016 wird somit für Handel und Stadt noch herausfordernder sein, als die Vorjahre. Ein Kulturwandel im Handel ist längst im Gange. Der Kunde und seine Bedürfnisse stehen aber nach wie vor im Mittelpunkt und müssen „abgeholt“ werden. „Der Kunde ist unumstrittener König, das Zepter der Moderne sind Smartphones und Tablets“<sup>12</sup>, so Alexander Birken, Konzernvorstand Multichannel Distanzhandel der Otto Group. Es reiche nicht mehr, nur eine gute Website zu haben.

Das City Management arbeitet mit den Innenstadtakteuren sowie Institutionen an attraktiven Rahmenbedingungen und modernen, umsetzbaren Konzepten. Der Masterplan sieht die Innenstadt als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort bereits etabliert. Jetzt heißt es, die durch neuen Wohnraum angesiedelten neuen Einwohner als Kunden zu gewinnen und zu halten, aber auch nach wie vor für Kunden aus dem Kreis Offenbach als Einkaufsstandort attraktiv zu erscheinen.

Den Handel in seinen neuen (Online-)Herausforderungen zu unterstützen, kommt verstärkt zum jährlichen Maßnahmenpaket des City Managements hinzu.

Die imagebildenden Maßnahmen wurden in 2015 fortgesetzt und sind auch für 2016 geplant:

- Die Unterstützung der Offenbacher Woche, als wichtigste Einzelhandelsveranstaltung mit verkaufsoffenem Sonntag, sowie weiterer zwei verkaufsoffener Sonntage im Oktober und Dezember.
- Der Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz, der mit etwa 100 Künstlern aus Stadt und Region zum Anziehungspunkt vieler Besucher geworden ist.
- Temporäre Bespielung der City-Passage durch den

<sup>11</sup> Stadt Offenbach am Main: Aus „BID“ und „INGE“ wird „Karree Offenbach“. - [https://www.offenbach.de/rathaus/rathaus-aktuell/archiv/jahr\\_2011/news\\_1441194986758.php](https://www.offenbach.de/rathaus/rathaus-aktuell/archiv/jahr_2011/news_1441194986758.php), 14.12.15.

<sup>12</sup> Deutscher Handelskongress 2015: Disruptive Kraft birgt neue Chancen. – Pressemitteilung vom 24.11.2015, <http://www.pressebox.de/pressemitteilung/management-forum-der-verlagsgruppe-handelsblatt-gmbh/Deutscher-Handelskongress-2015/boxid/767383>, 16.12.15.



Plakat Künstlermarkt

„Superladen“ und das Offenbacher Traditions-geschäft „Berdux Weine“ in der Vorweihnachtszeit: Solange noch kein Umbau bzw. Neubau der Passage im Gange ist, kümmert sich das City Management um mögliche Zwischennutzungen der dort frei stehenden Läden.

- Organisation der mittlerweile traditionellen Päckchenversteigerung des Offenbacher Einzelhandels und Offenbacher Firmen auf dem Weihnachtsmarkt für einen guten Zweck.
- Organisation des städtischen Auftritts und Teilnahme an der Immobilienmesse Expo Real: Für das City Management eine wichtige Gelegenheit für die Ansprache von Händlern und Filialisten, da dort viele mit eigenen Ständen vertreten sind.

Dauerhafte Mitarbeit in folgenden Vereinigungen bzw. Gremien:

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

Durch jede Aktion oder jedes Event wird der Kontakt sowohl zu bereits ansässigen Einzelhändlern, Gastronomen und anderen Innenstadtakteuren, als auch zu sich neu ansiedelnden Unternehmen der Innenstadt sichergestellt. Eine zunehmende Vernetzung der Akteure führt zu nachhaltigen Kooperationen und Zusammenhalt zum Wohl der Innenstadt.

Dass auch in Offenbach das Einkaufserlebnis gern mit einem Gastronomiebesuch verbunden wird, lässt sich anhand der sichtbarsten Veränderungen und Weiterentwicklungen dieses Jahr ablesen (Auswahl):

- „L' Abbate's Pasta“ in der Bieberer Straße,
- Konditorei und Eiscafé „Glykomania“ gegenüber der Sparkasse Offenbach,
- „Trinkbar“ am Wilhelmsplatz,
- neu eröffnete Cafébar bei der Kaffeerösterei Laier,
- Laden mit Café „Mediterrane Produkte“ Stadtforum,



Berdux Weine



L' Abbate Pasta





Schuhgeschäft Buffalo im KOMM

- Umzug aus dem KOMM in die Große Marktstraße: „Motec“,
- Umzug aus der Frankfurter Straße ins KOMM: „Buffalo Schuhe“,
- Erweiterung Ladenfläche: „H&M“ im KOMM,
- Erweiterung Ladenfläche: Boutique „40° II Duomo“ am Aliceplatz,
- Renovierung Hausfassade „Wolsdorf“, Große Marktstraße,
- Renovierung Hausfassade Hüte Arndtman, Herrnstraße.

Für das City Management bleibt es auch in 2016 die wichtigste Aufgabe weiter mit allen Mitspielern an einer Aufwertung der Innenstadt zu arbeiten, sei es im digitalen Bereich oder im Kontakt mit Immobilienbesitzern. Bei Hauseigentümern und Mietinteressenten gilt es ein Verständnis dafür zu schaffen, dass nur eine gute und wertige Vermietung dem Standort und damit der eigenen Immobilie auf Dauer hilft.

### 3.4 Kreativwirtschaft

Seit mehr als acht Jahren zählt die Förderung der Kreativwirtschaft zu einem bedeutenden Tätigkeitsschwerpunkt im Portfolio der Wirtschaftsförderung.

Aufbauend auf die Handlungsempfehlungen, die 2007 im Gutachten zur Kreativwirtschaft benannt worden sind<sup>13</sup>, wurde auch in 2015 wieder ein breites Angebot für die Unternehmen der Kreativwirtschaft bereitgestellt.

#### Vernetzung

Zur Vernetzung der Unternehmen der Kreativwirtschaft untereinander und darauf aufbauend zur Vernetzung der Kreativwirtschaft mit der sog. „Normalwirtschaft“ wurden in diesem Jahr wieder durchgeführt:

- 5. Auftaktveranstaltung der Kreativwirtschaft am 11. Februar mit der Gastrednerin Prof. Andrea Krajewski

<sup>13</sup> Gutachten zur Kreativwirtschaft in Offenbach, erstellt von der Universität Trier unter Leitung von Prof. Ulrike Sailer.



Auftakt Kreativwirtschaft

(Hochschule Darmstadt) mit ca. 140 Gästen im ostpol-Quartiersaal.

- 8. Sommerfest der Kreativwirtschaft am 8. Juli mit ca. 300 Gästen im ostpol-Gründercampus.

Daneben wurde in diesem Jahr eine Partnerschaft mit dem Exzellenzcluster „Normative Ordnungen“ eingegangen, einem interdisziplinären geisteswissenschaftlichen Forschungsverbund an der Goethe Universität Frankfurt am Main. Unter dem Namen „Goethe Lectures Offenbach“ wurde eine gemeinsame Veranstaltungsreihe begründet, die in vier Abendveranstaltungen im Klingspor Museum mündete. An jedem Veranstaltungsabend wurde ein Fachvortrag eines Wissenschaftlers des Forschungsverbundes geboten. Neben dem Wissenstransfer in die Offenbacher Stadtgesellschaft ist es Ziel der Reihe, den Offenbacher Kultur- und Kreativschaffenden eine weitere Plattform zum Austausch und Netzwerken sowie einen niedrigschwelligen Zugang zu aktuellen Themenstellungen in der Wissenschaftslandschaft zu ermöglichen. Das Format wurde mit ca. 100 Gästen je Veranstaltung sehr gut angenommen und soll auch in 2016 fortgeführt werden. Zudem fand am 19. November die Web-Konferenz webinale VISIONS zum zweiten Mal mit ca. 150 Gästen im Capitol statt.

#### Marketing zur Imageverbesserung

Neben der Vorstellung der Aktivitäten der Kreativwirtschaft im lokalen und regionalen Kontext bot sich in 2015 die Gelegenheit, die Aktivitäten zur Förderung der Kreativwirtschaft auch überregional vorzustellen und damit den Standort bekanntzumachen, sowie den Offenbacher Ansatz zur Förderung der Kreativwirtschaft in Fachkreisen zu diskutieren. Im Einzelnen wurden die Aktivitäten auf einer Fachveranstaltung für Wirtschaftsförderer an der Hochschule Harz, auf der Fachtagung des Kulturkreises der deutschen Wirtschaft im Bundesverband der Deutschen Industrie e.V. (BDI) in Offenbach und auf der Frühjahrstagung der Fachkommission Wirtschaftsförderung des Deutschen Städtetages in Bonn vorgestellt und diskutiert. Weiterhin hat die Wirtschaftsförderung inhaltlich im Teilbereich Offenbach des demnächst erscheinenden 5. hessischen Berichts zur Kultur- und Kreativwirtschaft mitgewirkt und z.B. auch bei zahlreichen Bachelor- und Masterarbeiten zu dem Themenschwerpunkt Kreativwirtschaft in Expertengesprächen zur Verfügung gestanden. Durch



Plakat Webinale Visions



Plakat Goethe Lectures Offenbach

diese Maßnahmen wurde die Kreativwirtschaft und damit der Standort Offenbach nicht nur regional, sondern auch überregional in den Fokus gerückt und bekannter gemacht.

Auch haben in 2015 bereits die flankierenden Maßnahmen für den erneuten gemeinsamen Auftritt Offenbacher Künstler und Unternehmer zur Luminale 2016 (13. – 18. März) unter Federführung der Wirtschaftsförderung begonnen. Bis jetzt wurden über 25 Projekte angemeldet. Im Frühjahr 2016 wird Offenbach seine Kreativwirtschaft als zweitgrößten Luminale-Standort im Rhein-Main-Gebiet überregional präsentieren.

### Institutionalisierung und Verstetigung der Zusammenarbeit

Mit den Veranstaltungsformaten „Auftaktveranstaltung“ und „Sommerfest“ wurden bereits etablierte Formate fortgeführt und somit fest verankert. Ebenso tagte in diesem Jahr der Kreativbeirat mehrmals und mit der Veranstaltungsreihe „Goethe Lectures Offenbach“, die im nächsten Jahr fortgeführt wird, konnte eine neue Veranstaltungsreihe etabliert werden.

Um alle die im diesjährigen Bericht und auch in den vorangegangenen Berichtszeitfenstern benannten Maßnahmen zur Förderung der Kreativwirtschaft zu evaluieren bzw. eine Bewertung des Erfolges des Instrumentenmixes vorzunehmen, hat die Wirtschaftsförderung im Frühsommer 2015 eine Studie erstellt, die im Juni 2015 öffentlich vorgestellt wurde. In dieser quantitativ ausgerichteten Studie wurde eine Analyse des Gewerregisters von 2007 bis 2013 zur Entwicklung der Anzahl der bestehenden Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach vorgenommen. Ergebnis dieser Studie ist, dass sich im Zeitraum von 2007 bis 2013 die Zahl der Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach mehr als verdoppelt hat. Insgesamt hat sich die Zahl der Unternehmen von 1345 (2007) auf 2967 (2013) erhöht. Dies entspricht einem Anstieg von 120 Prozent. Die einzelnen Branchen sind in Relation zueinander gewachsen und somit entspricht die Verteilung der Unternehmen auf die einzelnen Branchen der Kreativwirtschaft blickend, noch den Ergebnissen aus dem Gutachten zur Kreativwirtschaft von 2007. Die Hauptbranchen der Kreativwirtschaft in Offenbach sind nach wie vor die Bereiche Werbung/



Einladung Sommerfest Kreativwirtschaft

Marketing/Unternehmensberatung, IT-Wirtschaft und Design/Grafik/Mode.<sup>14</sup>

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die stringenten Aktivitäten zur Förderung der Kreativwirtschaft in den letzten acht Jahren zwar Erfolge zeigen, es aber unerlässlich ist, diese Förderung weiterhin konsequent und einem langfristig angelegten Konzept folgend, fortzuführen. Nur hierdurch wird es möglich sein, Offenbach als Kreativstandort regional und vor allem auch überregional zu positionieren und den notwendigen Imagewandel Offenbachs von einem altindustriellen Standort hin zu einem modernen Dienstleistungsstandort mit einer starken und dynamischen Kreativwirtschaft weiter zu forcieren und zu etablieren.

## 4. Ausblick

Im Rahmen des Masterplanprozess haben sich alle Beteiligten sehr detailliert mit den Chancen der Stadt in den Entwicklungsfeldern Arbeiten und Wohnen auseinander gesetzt.

Es wurden die vorhandenen Flächenpotenziale analysiert mit dem Ergebnis, dass ca. 1 Mio. m<sup>2</sup> als Gewerbeflächenpotenzial im Stadtgebiet zur Verfügung stehen.

Dabei rät der Masterplan zur weiteren Qualifizierung der Flächenpotenziale, um dadurch eine verbesserte und zielgerechtere Vermarktung zu ermöglichen. Anfang des Jahres 2016 soll der Masterplan im Vorstand des Vereins Offenbach offensiv und in der Stadtverordnetenversammlung diskutiert und verabschiedet werden. Er kann dann die Grundlage der weiteren (auch gewerblichen) Stadtentwicklung darstellen.

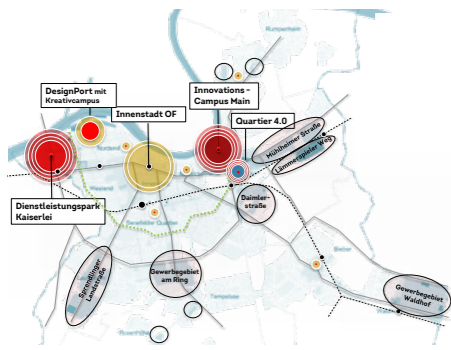
Für die Wirtschaftsförderung ergibt sich dadurch die Möglichkeit, auf der Basis gesicherter Gewerbeflächen neu in die Vermarktung zu gehen.

Neben den bekannten Qualitäten der Stadt, wie das hervorragende Preis- Leistungsverhältnis der Gewerbeflächen, bietet das Ergebnis des Masterplans weitere Vermarktungschancen, so:

<sup>14</sup> Stadt Offenbach am Main: Bericht zur Entwicklung der Kreativwirtschaft in Offenbach am Main. -[https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Wirtschaft/\\_Kreativwirtschaft\\_Offenbach\\_Report\\_2015.pdf](https://www.offenbach.de/medien/bindata/of/Wirtschaft/_Kreativwirtschaft_Offenbach_Report_2015.pdf), 21.12.15.



Bericht zur Entwicklung der Kreativwirtschaft



Profilierung der gewerblichen Flächen.  
Masterplan 09.12.15

- Die Wirtschaftsfreundlichkeit der Verwaltung.
- Die Geschwindigkeit der Prozesse und Genehmigungen.
- Die Sicherheit der Gewerbeflächen und damit Sicherheit der gewerblichen Investitionen.

Dies alles macht es den gewerblichen Investoren einfacher, ihre Engagements zu planen, die Wertigkeit ihrer Investitionen zu kalkulieren und eine verlässliche Basis für ihre Vermarktung / Vermietung zu erhalten.

Diese Ausgangslage zielgerichtet an die Kunden der Wirtschaftsförderung zu bringen und sie damit zu verstärkten Investitionen in Offenbach zu motivieren, wird die Hauptaufgabe in 2016 darstellen.

Allerdings muss hier an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, dass zum jetzigen Zeitpunkt unklar ist, ob die im Kaiserlei angesiedelte Außenstelle der Erstaufnahmeeinrichtung Gießen für Flüchtlinge Einfluss auf die Entwicklung dieses Standorts haben wird.

Auch die IHK Offenbach hat in einem Presseartikel in der FAZ vom 09.12.15<sup>15</sup> deutlich gemacht, dass die Unterbringung von Flüchtlingen in Gewerbegebieten unmittelbare Folgen für den Standort haben und möglicherweise Investoren abschrecken könnte.

Dennoch bleibt festzustellen, dass die Ausgangslage für die Wirtschaftsentwicklung in Offenbach für das Jahr 2016 positiv ist.

Die Ergebnisse des Masterplans zeigen deutlich: **Offenbach ist für eine positive gewerbliche Entwicklung sehr gut aufgestellt.**

<sup>15</sup> Schwarz, Eberhard: Chance für unsere Gesellschaft. In: Frankfurter Allgemeine Zeitung (15-12-09), Nr. 51.

## 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](http://www.offenbach.de/wirtschaft)

Über o.g. Adresse oder über die Homepage der Stadt Offenbach kann der Jahresbericht 2015 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Titelblatt: Luftbild Offenbach Innenstadt,  
© Fotodesign Häsler / Stadt Offenbach

Fotos: Stadt Offenbach  
Masterplan Veranstaltungen von Axel Baumhöfner  
L' Abbate Pasta von Matthias Deibel Kommunikation  
Berdux Weine von 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.