

Jahresbericht 2011

Stadt
Offenbach
am Main



Wirtschaftsförderung

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
1. Statistische Rahmenbedingungen	5
1.1 Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung	5
1.2 Arbeitsplatzentwicklung in Offenbach	6
2. Aufgaben der Wirtschaftsförderung Offenbach	8
3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung	10
3.1 Bestandsentwicklung/Firmenbetreuung	10
3.2 Firmenumsiedlungen	12
3.3 Neuansiedlungen	13
3.4 Existenzgründungen	15
3.5 Kreativwirtschaft	17
3.6 City Management	23
3.7 Flächenvermittlung	26
4. Ausblick	28
Impressum	30



Oberbürgermeister Horst Schneider

ifo Geschäftsklima Deutschland

Vorwort

Das Jahr 2011 hat sich in Offenbach sehr uneinheitlich entwickelt. Zunächst hat sich die gute Ausgangslage des Jahres 2010 fortgesetzt. Das ifo Geschäftsklima für die gewerbliche Wirtschaft¹ hielt fest, dass die aktuelle Geschäftslage den Firmenangaben zufolge unverändert positiv ist. Dies konnte auch in der Offenbacher Wirtschaft so festgestellt werden. Folgerichtig konnten wir in unserem Flächenreport im Oktober 2011 noch von einer positiven Entwicklung der Anfragen nach Flächen in Offenbach und steigenden Investitionen am Standort berichten.

Dies wurde dann vollständig überschattet vom Insolvenzantrag der Firma manroland AG Ende November 2011. Diese Insolvenz gefährdet nicht nur direkt ca. 1.900 Arbeitsplätze und viele Ausbildungsplätze. Sie hat auch Auswirkung auf die Zulieferer in der Region. Diesen wirtschaftlichen Schock muss die Stadt Offenbach nun bewältigen. Auch wenn die Stadt in der Vergangenheit alle Voraussetzungen geschaffen hat, dass manroland seine Produktion und Verwaltung vor Ort zukunftsorientiert entwickeln konnte, sind die Eingriffsmöglichkeiten einer Kommune begrenzt.

An diesem Beispiel wird deutlich, dass es unsere Aufgabe ist, auch den gewerblichen Produktionsstandort Offenbach weiter auszubauen. Durch einen breit aufgestellten Unternehmensmix gilt es, das Arbeitsplatzrisiko des Einzelnen zu minimieren.

Daher wird die Wirtschaftsförderung weiter intensiv an Bestandsentwicklung und Neuansiedlung arbeiten und alle gewerblichen Projekte in Offenbach mit Nachdruck unterstützen.

Nehmen Sie Offenbach, nehmen Sie mich persönlich beim Wort.

H. Schneider
Oberbürgermeister

¹ ifo-Institut, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung: Ifo Konjunkturtest November 2011. ifo Schnelldienst 23/2011

1. Statistische Rahmenbedingungen

1.1 Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

Wie in den vorangegangenen Jahren, steht auch das Jahr 2011 im Zeichen der europäischen Schuldenkrise und einer schwächelnden Weltwirtschaft. Das ifo Geschäftsklima für die gewerbliche Wirtschaft² hielt im Herbst 2011 zwar fest, dass die aktuelle Geschäftslage den Firmenangaben zufolge unverändert positiv ist. Jedoch ist im Herbst 2011 gleichzeitig eine deutlich gestiegene gesamtwirtschaftliche Unsicherheit feststellbar. Zurückzuführen ist diese auf eine bis dato fehlende nachhaltige Lösung im Umgang mit der europäischen Staatsschuldenkrise. Die Möglichkeit, dass sich die Schuldenkrise zu einer europaweiten Wirtschafts- und Bankenkrise ausweiten könnte, lässt die Schwankungen an den Finanzmärkten rasant zunehmen und erhöht wiederum die Unsicherheit der Wirtschaftsakteure.

Global betrachtet wird für das kommende Jahr die Verringerung der Expansion der Weltwirtschaft prognostiziert. In Bezug auf die gesamtwirtschaftliche Weltproduktion wird nur eine moderate Steigerung von 3,8 % für 2011 und 3,3 % für 2012 in der ifo Konjunkturprognose 2011/2012 angenommen³.

Die wirtschaftliche Lage in Deutschland ist im Gegensatz zur globalen Betrachtung im bisherigen Jahresverlauf von einem starken Wachstum geprägt, wobei im vierten Quartal eine schwächere Entwicklung erwartet wird. So stieg die gesamtwirtschaftliche Leistung pro Quartal in den ersten drei Quartalen 2011 real durchschnittlich um 0,7 %.

Der zögerliche Ausblick auf das kommende Jahr resultiert aus der oben beschriebenen globalen Eintrübung der Dynamik des Welthandels. Trotz diesem stagnierenden Geschäftsklima ist die deutsche Wirtschaft relativ robust aufgestellt. So ist die momentan schwache Entwicklung des deutschen Exportmarktes, von dem aufgrund der globalen Zurückhaltung in der nächsten



² ifo-Institut, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung: Ifo. Konjunkturtest November 2011. ifo Schnelldienst 23/2011
³ ifo-Institut, Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung: ifo Konjunkturprognose 2011/2012 – Schuldenkrise bremst deutsche Wirtschaft aus. Pressemitteilung vom 14.12.2011

Zeit keine größeren Wachstumsimpulse zu erwarten sind, immer noch beachtlich. Eine weitere wichtige Stütze des deutschen Wachstums ist der Privatkonsum, der nach wie vor ungebrochen ist. Zusammenfassend zeigt dies, dass Deutschland für die relativ volatile Zukunft gut gerüstet ist und die Außen- wie Binnenwirtschaft gut aufgestellt ist⁴.

1.2 Arbeitsplatzentwicklung in Offenbach

Nach einem Anstieg der sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätze im Jahr 2010 ist im Jahr 2011 eine leichte Stagnation zu verzeichnen. Zum Stichtag 31. März 2011 wurden insgesamt 45.118 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse am Arbeitsort Offenbach gemeldet. Im Vorjahr waren im Vergleichszeitraum (Stichtag: 31.03.2010) insgesamt 45.268 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte registriert. Somit waren Ende März 2010, 150 Personen mehr in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis angestellt, als Ende März 2011.

Insgesamt 90 Neuansiedlungen konnten zum Stichtag 30. November 2011 in Offenbach vermeldet werden. Dies sind 10 Neuansiedlungen mehr, als im Vorjahreszeitraum. Hierdurch wurden ca. 400 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Neben der Ansiedlungspolitik stellt die Bestandssicherung einen Schwerpunkt der Tätigkeit der Wirtschaftsförderung dar. Zum Stichtag 30. November 2011 wurden insgesamt 15 Unternehmen erfolgreich in der Stadt umgesiedelt, womit die Unternehmensstandorte und die damit einhergehenden Arbeitsplätze in Offenbach gesichert worden sind. Insgesamt konnten durch diese Bestandsbetreuung ca. 300 Arbeitsplätze in Offenbach erhalten bleiben. Somit wurden im Jahr 2011 (Stichtag: 30.11.2011) insgesamt durch Neuansiedlung oder Umsiedlung ca. 700 Arbeitsplätze in Offenbach erhalten bzw. neu geschaffen.

⁴ Bundesministerium für Wirtschaft und Technologie: Die wirtschaftliche Lage in Deutschland im Dezember 2011. Pressemitteilung vom 9.12.2011

Über einen Zeitraum von neun Monaten von Juni 2010 bis März 2011 lässt sich bei einer detaillierten Betrachtung der Zahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort Offenbach festhalten (s. Tabelle 1), dass die Zahl der Beschäftigten nach ausgewählten Segmenten unterteilt, relativ stabil ist. Auffällig ist, dass im Sommer 2010 ein kleiner Boom verzeichnet werden kann und somit im dritten Quartal 2010 ca. 400 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse mehr in Offenbach bestanden haben.

Nach diesem kleinen Aufschwung gingen die Zahlen der Beschäftigten in den drei in der Tabelle 1 dargestellten Bereichen Produktion, Dienstleistungsbereich (ohne Handel, Verkehr, Gastgewerbe) sowie Handel, Verkehr, Gastgewerbe auf das vorherige Niveau (Juni 2010) zurück.

Der Aufschwung im Sommer 2010 macht deutlich, dass die aufgrund der Bankenkrise von der Bundesregierung initiierten, die Konjunktur stimulierenden Maßnahmen, Wirkung gezeigt haben und anstelle des Abfederns des zu erwartenden Abschwungs ein leichter Aufschwung am Arbeitsmarkt eingetreten ist, der auch in Offenbach spürbar war.

Es wird deutlich, dass die Zahl der Arbeitsplätze während des Betrachtungszeitraums relativ stabil geblieben sind und der Schwerpunkt der Beschäftigungsverhältnisse im Dienstleistungssektor liegt. Dies unterstreicht den positiven Wandel Offenbachs von einem Industriestandort zu einem prosperierenden Dienstleistungszentrum. Es bleibt abzuwarten, wie sich die Zahl der Arbeitsplätze in 2012 entwickelt, zumal auf den Arbeitsstandort Offenbach mit dem drohenden Abbau von Arbeitsplätzen in der Industrie, schwierige Zeiten zukommen könnten.

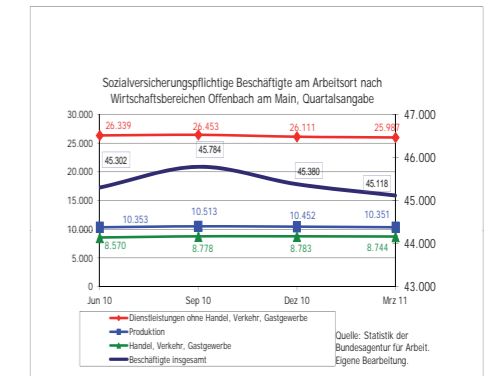


Tabelle 1: Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Offenbach am Main, Quartalsangabe

2. Aufgaben der Wirtschaftsförderung Offenbach

Die Städte und Regionen unterliegen einem andauernden Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte. Sie zielen alle darauf ab, die Unternehmen am Standort zu halten und neue Unternehmen an den Standort zu ziehen.

Die einzelnen Aufgaben und Aktionen der Wirtschaftsförderung Offenbach wurden in den vergangenen Jahren detailliert dargestellt. Sie dienen am Ende den Hauptzielen:

- Sicherung und Entwicklung der ansässigen Unternehmen
- Erhalt und Schaffung neuer Arbeitsplätze in der Stadt und
- Schaffung und Erhalt einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur.

Zur Erreichung dieser Ziele ist es erforderlich, den vorhandenen Unternehmensbestand zu betreuen und bei allen Aktivitäten zu unterstützen, die notwendig sind, damit Offenbacher Unternehmen am Standort effizient arbeiten können. Dazu müssen sie bei allen Ausbau-, Umbau- oder Neubauvorhaben ebenso unterstützt werden, wie bei allen Kontakten zu Offenbacher Behörden. Beispiel dafür ist die Unterstützung des VDE Prüf- und Zertifizierungsinstituts beim Bau des neuen Batterietestcenters auf dem Gelände der Energieversorgung Offenbach.

Daneben gilt es auch neue Firmen und Investoren von den Vorzügen des Standorts zu überzeugen und sie zu einem Investment in Offenbach zu bewegen.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben bedient sich die Wirtschaftsförderung einer Vielzahl einzelner Aktionen wie z.B.:

- Standortmarketing und Flächenvermittlung
- Unternehmensgespräche und Firmenbesuche
- Teilnahme an Messen und Ausstellungen



VDE Prüf- und Zertifizierungsinstitut GmbH - Logo

- Veröffentlichungen zum Standort
- Einzelbetreuung bei Standortvorhaben

Dazu ist die Wirtschaftsförderung Offenbach:

- Ansprechpartner für alle Firmen bei Standortfragen
- Verbindungsstelle zwischen Unternehmen und öffentlicher Verwaltung
- Lobbyist für Unternehmen
- Netzwerk- und Kontaktstelle für die Wirtschaft in Offenbach
- Erster Ansprechpartner für alle, die in Offenbach investieren wollen

Alle diese Aktionen dienen letztendlich dem Ziel der Standortsicherung und Standortentwicklung.

Allerdings war die wirtschaftliche Situation der Unternehmen in den Jahren der Finanzkrise teilweise schwierig. Zum Teil sind Unternehmen mit der Wirtschaftslage der vergangenen Jahre gut zurechtgekommen und gewachsen, zum Teil wurden Arbeitsplätze abgebaut.

Ansiedlungen oder Erweiterungen sind in dieser Zeit eher seltener geworden, der Wettbewerb der Kommunen um Ansiedlungen hat zugenommen. In dieser Situation sind die Anstrengungen im Bereich der Offenbacher Wirtschaftsförderung deutlich erhöht worden. Allerdings setzt dem die zunehmend schwierige Haushaltslage in Offenbach enge Grenzen.

Jetzt wird es darauf ankommen, die vorhandenen Ressourcen der Wirtschaftsförderung Offenbach und der regionalen Wirtschaftsförderung zu bündeln und strategisch neu auszurichten.

Die Wirtschaftsförderung wird stärker darauf ausgerichtet sein, über die Betreuung von Zielbranchen wie die Kreativwirtschaft und über Aktivitäten der regionalen Akteure den Standort sichtbarer und für Ansiedlungen attraktiver zu machen.



Firmenbesuch bei Honda R&D Europe (Deutschland) GmbH

3. Ergebnisse der Wirtschaftsförderung

3.1 Bestandsentwicklung/Firmenbetreuung

Die Bestandspflege besitzt eine sehr hohe Priorität in der Offenbacher Wirtschaftsförderung, da es deutlich leichter und effizienter ist, Arbeitsplätze bei vorhandenen Unternehmen zu sichern und auszubauen, als durch Neuansiedlung oder Existenzgründung, neu am Standort zu schaffen.

Bestandspflege muss daher darauf ausgerichtet sein, Änderungen, Nöte oder Erfordernisse bei vorhandenen Unternehmen frühzeitig zu erfassen und Maßnahmen zur Unterstützung der Firmen zu ergreifen.

Die Unterstützung durch die Wirtschaftsförderung ist umso effektiver, je früher sie bei Bedarf, beginnt. Daher sind viele Aktionen der Offenbacher Wirtschaftsförderung darauf ausgerichtet, immer wieder in Kontakt zu den Unternehmen zu treten und ihre Belange zu erfassen bzw. die Hilfen der Wirtschaftsförderung anzubieten.

So wurden im Jahr 2011 an Aktionen durchgeführt:

- ca. 150 Besuche der Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung und des Oberbürgermeisters bei Offenbacher Unternehmen
- ca. 220 intensive Beratungs- oder Informationsgespräche mit Offenbachern Firmen zu konkreten Standortanfragen
- ca. 100 Investorengespräche
- Teilnahme der Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung an mehr als 150 Veranstaltungen von Firmen, Institutionen, Verbänden, IHK, Handwerkskammern
- TOP100 Veranstaltung in Kooperation mit der Offenbacher Sozietät BFS mit ca. 150 Teilnehmern
- 155 detaillierte Flächenanfragen wurden bearbeitet
- Alle Einzelhändler der Innenstadt wurden mindestens zwei Mal besucht



Veranstaltung TOP 100 in Kooperation mit BFS im Capitol, 27.10.2011

- Alle neuen Firmen wurden am Standort begrüßt. Ihnen wurde das Leistungsspektrum der Wirtschaftsförderung dargestellt

Veröffentlichungen der Wirtschaftsförderung:

- Die Prospekte "Kreativwirtschaft" sowie "Tagen, Feiern und Übernachten in Offenbach" wurden versendet und damit gleichzeitig die Wirtschaftsförderung als Ansprechpartner deutlich gemacht
- In Pressekonferenzen wurde das Leistungsspektrum der Wirtschaftsförderung herausgestellt
- Der Flächenreport wurde an 100 regionale und lokale Akteure verschickt

All diese Aktionen dienen dazu, den Firmen immer wieder die Wirtschaftsförderung als Ansprechpartner präsent zu machen. Sie sind eine Art Netz eines Frühwarnsystems zur Früherkennung von Chancen und Risiken am Standort.

Daneben sind alle Hilfestellungen der Wirtschaftsförderung auch Standortmarketing. Wenn Firmen gute Erfahrungen mit der Wirtschaftsförderung gemacht haben spricht sich das herum. Sie sorgen dadurch dafür, dass das Leistungsspektrum der Wirtschaftsförderung immer wieder herausgestellt und verbreitet wird.

Die Nähe der Wirtschaftsförderung zu den Offenbacher Betrieben ist die Basis der Standortentwicklung und ein wichtiger Baustein positiver Standortkommunikation gleichermaßen.

Aber, und das zeigt das Beispiel manroland AG deutlich, eine Stadt kann nur die Rahmenbedingungen schaffen. Auch wenn durch intensive Betreuung und auch durch den Einsatz städtischer Grundstücke eine Firma in die Lage versetzt wird, optimale Produktionsbedingungen zu schaffen, sind dies nur Rahmenbedingungen.

Ob das Unternehmen dann damit am Markt erfolgreich agiert, liegt nicht im Einflussbereich der Stadt.

Dennoch gibt es keine Alternative dazu, als Stadt, die Rahmenbedingungen bestmöglich zu gestalten.



Broschüre „Tagen, Feiern & Übernachten in Offenbach am Main“

3.2 Firmenumsiedlungen

Im Laufe des Jahres 2011 wurden 15 Firmen mit ca. 300 Mitarbeitern von der Wirtschaftsförderung bei Ihrer Umsiedlung innerhalb der Stadt intensiv betreut.

Dabei geht die Bandbreite der Hilfestellung durch die Wirtschaftsförderung von der Standortsuche über die Bauantragsbetreuung bis hin zu ganz konkreten Fragen wie Parkplatzsuche, Werbeanlagen, Ummeldungen usw.

Besonders die Hilfe bei der Suche nach geeigneten Flächen wird von den Unternehmen sehr geschätzt. Mit Hilfe der Flächendatei ist die Wirtschaftsförderung in der Lage, jedem Interessenten einen kompletten Überblick über die für seine Belange geeigneten Flächen zu geben.

Darüber hinaus organisiert sie auf Wunsch Besichtigungstermine und unterstützt die Unternehmen bei Gesprächen mit den Eigentümern.

Die größten Umsiedlungen im Jahr 2011 waren:

- ATP, N+M Architekten und Ingenieure, die mit ca. 45 Mitarbeitern in die Büroetage des KOMM umgezogen sind
- Frankfurter Fahnen Jungmann GmbH, die ein Objekt in Bieber Waldhof erworben haben und dorthin mit 35 Mitarbeitern umgezogen sind
- Mainarbeit die mit ca. 100 Mitarbeitern in ein Objekt der DIC an der Berliner Straße umgezogen sind
- Ladysports, die in die Kaiserstraße 39 eingezogen sind sowie
- Doggyhouse, die an den neuen Standort Bierbrau-erweg umgezogen sind

Mit der Unterstützung der Umsiedlungen ist es gelungen, die Firmen am Standort zu halten und ihnen Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen.

Darüber hinaus werben diese Unternehmen, aber auch die beteiligten Hausbesitzer, Architekten, Planer und Makler, für den Standort und das Leistungsspektrum der Wirtschaftsförderung.



Frankfurter Fahnen Jungmann GmbH - Logo

3.3 Neuansiedlungen

Eine der in der Öffentlichkeit am meisten diskutierten Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist die Neuansiedlung von Unternehmen.

Obwohl jedes Jahr nur wenige Unternehmen einen neuen Standort suchen, gibt es um diese Unternehmen einen harten Konkurrenzkampf der Städte und Kreise.

Dabei ist für die Standortwahl eines Unternehmens nicht nur das Angebot geeigneter Flächen entscheidend. Faktoren wie technische Infrastruktur, Clusterstrukturen am Standort, besondere Qualitäten am Standort, weiche Standortfaktoren und Modernität des Standorts haben in den letzten Jahren an Wichtigkeit deutlich zugenommen.

Auch wenn Eigenschaften wie Modernität des Standorts und der Besatz mit weichen Standortfaktoren nicht einfach erfass – und messbar sind, gehen sie doch in die Standortentscheidung von Unternehmen ein.

Schaffung und Darstellung (Vermittlung) geeigneter Flächenpotenziale und die Schaffung eines zielgruppenorientierten Mehrwerts sind Aufgaben, die von der Wirtschaftsförderung seit Jahren intensiv bearbeitet werden.

Die Qualitäten des Standorts Offenbach:

- Optimale Lage
- Gutes Flächenangebot
- Dienstleistungsorientierung

sind dabei eine hervorragende Grundlage.

Ergänzt wurden diese Standortfaktoren in jüngster Zeit durch eine verstärkte Sichtbarmachung der Kreativwirtschaft Offenbach. Ursprünglich war die Förderung der Kreativwirtschaft eine Clusterinitiative der Wirtschaftsförderung zur Verstärkung dieses zukunftsorientierten Wirtschaftsbereichs.

Inzwischen hat die erreichte sehr hohe Sichtbarkeit dazu beigetragen, zu zeigen, dass Offenbach neben den traditionellen Stärken Maschinenbau und Ingenieurwesen auch eine enorme Stärke in der Kreativwirtschaft hat.

Dies ist für die Ansiedlungsbemühungen zu einem enormen Standortfaktor geworden und ist, als weicher Standortfaktor und als Zulieferer- (Dienstleistungs-) Industrie, ein wesentliches Argument für Offenbach.

Folgerichtig gibt es daher eine steigende Anzahl von Anfragen, die über die Kreativwirtschaft auf Offenbach aufmerksam geworden sind. Dass diese Stärke auch bei den Marketingaktivitäten der Wirtschaftsförderung herausgestellt wird, ist selbstverständlich.

Die Standortwerbung stützt sich dabei auf:

- Internationales Marketing durch die FrankfurtRhein-Main Marketing of the Region GmbH
- Teilnahme auf den größten Immobilienmessen in Cannes (Frankreich) und München
- Darstellen der Standortqualitäten im Internationalen Magazin FRM
- Veröffentlichungen zum Standort
- Präsentation des Standorts bei Kammern und Verbänden
- Direktansprache von Firmen und Investoren

Mit Hilfe dieser Aktionen konnten 2011 insgesamt 90 Firmen mit ca. 400 Mitarbeitern angesiedelt werden.

Die wichtigsten Neuansiedlungen dabei waren:

- WVS - Werbung & Vertrieb Service mit ca. 65 Mitarbeitern
- Fitok GmbH, ein chinesischer Hersteller von Metallverbindungen, mit 15 Mitarbeitern
- Richter und Frenzel mit ca. 10 Mitarbeitern
- thema communications ag mit ca. 12 Mitarbeitern



Messestand EXPO Real 2011, München



thema communications ag - Logo

All diese Ansiedlungen stärken den Standort. Sie sind alle hochspezialisierte Mittelständler, die die Standortqualitäten nutzen und zu einer Diversifizierung des Standorts beitragen.

3.4 Existenzgründungen

Ein weiteres wichtiges Feld der Wirtschaftsförderung ist die Unterstützung von Existenzgründern.

Bei der Förderung von Gründern geht es darum, dem Gründer ein Paket anzubieten, welches ihn in die Lage versetzt, seine Gründung optimal durchzuführen. Diese, sehr komplexe Aufgabe, kann nicht von einer einzigen Institution durchgeführt werden. Hier zählt, im Sinne des Gründers, eine umfassende Beratung. Aus diesem Grunde haben sich alle für Gründungen relevanten Akteure in Offenbach zum Projekt „Gründerstadt“ zusammengeschlossen. Ziel dieser institutionalisierten und eingespielten Kooperation ist es, den Gründer optimal zu fördern und individuell zu betreuen.

Neben der Wirtschaftsförderung arbeiten im Netzwerk Gründerstadt noch die KIZ GmbH, die IHK Offenbach, die Hochschule für Gestaltung und die Kreishandwerkerschaft mit. Schwerpunkt bei den Beratungen der Wirtschaftsförderung ist meist das Standortmanagement. Mit dem Instrumentarium der Flächendatei können Gründern Flächen am Standort Offenbach nachgewiesen und vermittelt werden.

Bereits seit Jahren ist Offenbach bundesweit führend im Bereich Existenzgründung. In der Veröffentlichung des Institutes für Mittelstandsforschung Bonn (IfM-Bonn) vom 12.12.2011, wurde die Gründerinitiative in Offenbach erneut gewürdigt. Das Institut präsentiert jährlich das NUI-Regionenranking. NUI bezeichnet die „Neue Unternehmerische Initiative“ einer Region. Der Indikator gibt dabei an, wie viele Gewerbebetriebe pro 10.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter sich neu angemeldet haben.



Gründerstadt Offenbach - Logo



Broschüre „Existenzgründungen brauchen einen guten Start“

Die kreisfreie Stadt Offenbach hat bereits zum fünften Mal in Folge den Spitzenplatz als Gründerstadt Nummer 1 belegt. Die Gründungen sind in Offenbach seit 2006 kontinuierlich gestiegen.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach am Main führte in 2011, 25 umfangreiche Beratungen von Gründern durch und nahm an 15 Sitzungen der Netzwerkpartner teil.

Weitere Aktionen im Einzelnen waren:

- Direkte Beratung von Gründern
- Kooperation mit allen an Gründung beteiligten Akteuren der Region wie Banken, Versicherungen, Förderbanken des Landes, Ministerien, Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammer usw.
- Mitarbeit im Kuratorium Ostpol
- Mitarbeit im Netzwerk „Gründerstadt Offenbach“
- Mitarbeit im Vergabeausschuss des Förderprogrammes Lokale Ökonomie
- Mitarbeit im Netzwerk Gründerregion der IHK Offenbach

Zusammen mit der Werbeagentur „unikatwertvoll“ und anderen Partnern hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach Ende 2011 eine neue Broschüre „Existenzgründungen brauchen einen guten Start“ herausgegeben. Diese Broschüre wird ab 2012 eingesetzt und soll dazu beitragen, dass Gründungsinteressierte frühzeitig Ihren Ansprechpartner finden und von Anfang an betreut werden können. Nur so kann sichergestellt werden, dass Offenbach weiter bei Existenzgründungen an der Spitze der Kommunen bleibt und dass die Existenzgründungen möglichst problemfrei, nachhaltig und damit erfolgreich bleiben.

3.5 Kreativwirtschaft

Seit dem Jahr 2007 werden die Unternehmen der Kreativwirtschaft durch die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach intensiv betreut. Ausdruck des hohen Stellenwerts, der diesem Wirtschaftszweig in Offenbach zuteil wird, ist u.a. dass:

- es eine eigene Ansprechpartnerin für Belange der Kreativwirtschaft gibt
- ein 2010 erstelltes Marketingkonzept sukzessive umgesetzt wird
- ableitend hieraus momentan eine neue, ansprechende Internetplattform für die Kreativwirtschaft Offenbach entsteht
- der Kreativstandort Offenbach regional und überregional sichtbar geworden ist

Die Förderung der Kreativwirtschaft erfolgt unter den Gesichtspunkten:

- Stärkung der Unternehmen der Kreativwirtschaft in Offenbach
- Vernetzung der Akteure
- Eröffnung von Kontaktforen zur Kooperationsanbahnung
- Erhöhung der Sichtbarkeit der Kreativwirtschaft
- Unterstützung und Bestandssicherung der vorhandenen Unternehmen
- Stärkung durch Neuansiedlung von Unternehmen

Im Jahr 2011 wurden als Instrumente zur Förderung der Kreativwirtschaft verstärkt eingesetzt:

- Beteiligungen an Marketingaktivitäten Dritter, um die Sichtbarkeit des Kreativstandorts Offenbach regional und überregional weiter zu erhöhen
- Verstetigung bestehender Veranstaltungsreihen, um den Akteuren der Kreativwirtschaft Möglichkeiten zum Netzwerken und Kennenlernen zu geben

- Einführung neuer Veranstaltungsformate, um weitere Akteure der Kreativwirtschaft anzusprechen und diese in die Aktivitäten im Bereich Kreativwirtschaft einzubinden
- Entwicklung der neuen Internetplattform Kreativwirtschaft Offenbach, um den Akteuren der Kreativwirtschaft und Interessierten ein modernes Medieninstrument an die Hand zu geben



TEDx Conference RheinMain am 02.02.2011 im Klingspor Museum



AUFTAKTVERANSTALTUNG DER KREATIVWIRTSCHAFT
10. FEBRUAR 2011, 17.00 UHR
ostpol | QUARTIERSAAL
HERMANN-STEINHÄUSER-STR. 43-47
63065 OFFENBACH AM MAIN

PROGRAMM

17.00	EINLASS
17.30	BEGRÜßUNG Hans Schmiedel, Oberbürgermeister der Stadt Offenbach Wolfgang Blöschke, Geschäftsführer GBO - Gemeinnützige Baugenossenschaft Offenbach
17.45	ÜBERSICHT ÜBER DIE KREATIVWIRTSCHAFT Jürgen Amberg, Stadt Offenbach, Wirtschaftsförderung
18.00	GASTVORTRAG URBANE KREATIVWIRTSCHAFT! MACHER, MÄRKTE UND MULTIPLIKATOREN EINER JUNGEN ÖKONOMIE Dr. Bastian Lange, Multiplicities, Berlin
19.00	GET TOGETHER Bei Snacks & Getränken haben Sie die Gelegenheit mit netten Kollegen und Kolleginnen sowie interessierten Neutrend- und Fortschrittlerinnen der Offiziellen Kreativwirtschaft die Informationen des Abends zu vertiefen, Kontakte zu knüpfen und zu vertiefen.
	MEHR ÜBER DR. BASTIAN LANGE Dr. Bastian Lange ist Geschäftsführer des Center Simons für Innovationsforschung an der HE Berlin. Seit 2008 forscht er und berätungsbüro Multiplicities Berlin, das in Europa Ministerien, Verbände, Immobilienentwickler und Kommunen berät. Schwerpunkt sind lokale und internationale Ökonomien, Stadtentwicklung und Innovationsfragen. Kontakt: www.Multiplicities.de
	DER GASTVORTRAG Sind auf die verschiedenen Branchen der aktuellen Situation der Kreativwirtschaft auf und liegt welche Hoffungen- und Steuerungspotentialen in Städten zu einer erfolgreichen Profilierung innovativer Märkte geben haben. Welche Absichten ergeben sich daraus für die Stadt Offenbach? Welche neuen Arbeits- und Interaktionsformen gibt es für diese Ökonomie? Welche sozialökonomischen Bedingungen sind notwendig?



Veranstaltungsprogramm vom 10.02.2011

Folgende Veranstaltungen und Kooperationen wurden im Jahr 2011 zum Kennenlernen und zur Vernetzung angeboten:

Am 2. Februar 2011 fand mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung die erste TEDx Conference RheinMain im Klingspor Museum statt. Dies war gleichzeitig die erste TED Veranstaltung im RheinMain-Gebiet. TED Konferenzen sind international ausgerichtete Veranstaltungen, die weltweit stattfinden, im Internet aufgezeichnet werden und damit international abrufbar sind. Bei TED Veranstaltungen nehmen Referenten in kurzen Impulsreferaten, sog. TED-Talks, Stellung zu aktuellen Themen. Mehr als 100 Gäste aus Deutschland nahmen an der Konferenz teil. Mit dieser Veranstaltung ist der Kreativstandort Offenbach global in Erscheinung getreten.

Am 10. Februar 2011 fand der erste Neujahrsempfang Kreativwirtschaft im ostpol° in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Offenbach mbH (GBO) statt. Als Gastredner konnte Dr. Bastian Lange, Multiplicities, Berlin, gewonnen werden, der mit dem Vortrag „Urbane Kreativwirtschaft! Macher, Märkte und Multiplikatoren einer jungen Ökonomie“ an dem Abend brillierte. Planstation GbR und KIZ GmbH nutzten den Abend, um den interessierten Gästen aus der Kreativszene, Fördermodelle und Beratungsinstrumente vorzustellen. Mehr als 140 Gäste haben an diesem Abend die Angebote genutzt.

Vom 24. – 27. März 2011 fanden die LICHTER Filmtage Frankfurt Rhein Main 2011 statt, die auch in diesem Jahr wieder von der Wirtschaftsförderung unterstützt wurden.

Es wurde eine Veranstaltungskooperation mit LICHTER für eine gemeinsame Veranstaltung im Deutschen Ledermuseum geschlossen.

Am 12. April 2011 wurde im ostpol° in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Offenbach mbH (GBO) die Veranstaltung TEDx RheinMain Reloaded durchgeführt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wurde Offenbacher Kreativ-Unternehmern die Möglichkeit gegeben, sich über das Thema TED zu informieren und sog. TED-Talks live zu erleben. Etwa 100 Teilnehmer haben sich während dieser Veranstaltung in die Welt von TED entführen lassen.

Im Zeitraum vom 4. – 8. Mai 2011 fand nun zum zweiten Mal das ADC Festival in Frankfurt/Main statt. Hier hat die Wirtschaftsförderung die Nachwuchsveranstaltung (Junior Days) unterstützt und war Partner der FRM Business Lounge, der Plattform für Austausch und Netzwerken während des Festivals. Die ADC Junior Awards wurden am 6. Mai 2011 im Offenbacher Hafen 2, in ausverkauftem Haus, verliehen.

Das nunmehr 4. Sommerfest der Kreativwirtschaft hat am 20. Juni 2011 im ostpol° in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Offenbach mbH (GBO) stattgefunden. Mehr als 300 Gäste haben diese Veranstaltung zur Vernetzung genutzt und damit deutlich gemacht, dass diese Veranstaltung in höchstem Maße akzeptiert wird.

Am 7. September 2011 fand bei der Firma NOVEX GmbH in der Heyne Fabrik, die Auftaktveranstaltung für Interessierte zur Luminale 2012 statt. Mehr als 30 Teilnehmer sind der Einladung gefolgt und haben sich über die Luminale und Möglichkeiten der Teilnahme informiert bzw. Netzwerkkontakte geknüpft.

Am 24. Oktober 2011 gab es im Offenbacher Hauptbahnhof die Veranstaltung „iPunkt – Kreativwirtschaft“. Die Wirtschaftsförderung war als Mitveranstalter mit einem Messestand vor Ort vertreten. Mehr als 60 interessierte Gäste aus den Bundesländern Hessen, Rheinland-Pfalz und dem Saarland waren anwesend, um sich über kreative Erfolgsgeschichten und Netzwerkmodelle auszutauschen.



TEDx RheinMain reloaded - Logo



Impression vom Sommerfest der Kreativwirtschaft 2011



Lokales, Regionales und überregionales Engagement:

Das EFRE-Projekt „Lokale Ökonomie“ in Offenbach wird von der Wirtschaftsförderung begleitet.

Regelmäßig alle vier Wochen findet ein Austausch mit dem Forum Kultur und Sport sowie der Planstation GbR statt, um den jeweiligen Wissensstand abzugleichen, sich über Projekte auszutauschen, Synergien zu nutzen und zu verstärken, Kooperationen und gemeinsame Veranstaltungen anzubahnen sowie gemeinsam nach außen aufzutreten.

Im regionalen Kontext war auch in diesem Jahr die Zusammenarbeit mit dem Regionalverband Frankfurt Rhein Main ein Schwerpunkt der Aktivitäten. So erfolgte die Mitarbeit bei folgenden Projekten:

- Branchenreport Kultur- und Kreativwirtschaft FrankfurtRheinMain; dieser wurde am 6. Mai 2011 auf dem ADC Festival der Öffentlichkeit vorgestellt
- Report Clusterstrategie FrankfurtRheinMain; geplante Veröffentlichung im Frühjahr 2012
- Einbindung in das regionale Konzept „Wissensregion“; geplante Veröffentlichung 2012

Überregional ist die Wirtschaftsförderung seit 2011 Fördermitglied im Deutschen Designer Club (DDC) e.V. und somit nun aktiv in einem deutschlandweit führenden und angesehenen Verband mit dem Schwerpunkt Design verortet.

Für das Jahr 2012 sind folgende Aktivitäten bereits geplant:

Am 10.01.2012 findet eine Veranstaltung der LICHTER Filmtage im Deutschen Ledermuseum in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und dem Forum Kultur und Sport statt. Geplant ist ein kurzweiliger Kinoabend mit drei Filmen von Regisseuren aus der Region Frankfurt-RheinMain.

Am 02.02.2012 wird die zweite TEDx Conference RheinMain unter der Überschrift „Subject to Change“ in Kooperation mit der Wirtschaftsförderung im Offenbacher Capitol veranstaltet.

Es konnten bereits acht namhafte Gastredner, wie z.B. Prof. Dr. Günther Dueck, ehem. CTO, IBM Deutschland GmbH, gewonnen werden.

Am 06.02.2012 wird der zweite Neujahrsempfang Kreativwirtschaft im ostpol° in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Offenbach mbH (GBO) stattfinden. Schwerpunkte des Abends werden die neue Internetplattform Kreativwirtschaft Offenbach und die zweite TEDx Conference RheinMain sein.

Vom 15. – 20.04.2012 wird Offenbach unter Federführung der Wirtschaftsförderung wieder im Zeichen der Luminale erstrahlen. Mehr als 30 Einzelprojekte sind bereits angemeldet.

Vom 9. – 13.5.2012 stehen wiederum das ADC Festival in Frankfurt und die Verleihung der Junior Awards in Offenbach an.

Am 25.06.2012 wird das 5. Sommerfest der Kreativwirtschaft in Kooperation mit der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Offenbach mbH (GBO) im ostpol° stattfinden.

Abschließend lässt sich festhalten, dass alle diese Maßnahmen dazu geführt haben, dass der Kreativstandort Offenbach am Main gestärkt und überregional sichtbar geworden ist. Durch Kooperationen bei neuen Veranstaltungsformaten, wie TED, wurden neue Akteurskreise in der Kreativwirtschaft aktiviert. Dies führte neben der regionalen Sichtbarkeit in diesem Fall sogar zu einer internationalen Sichtbarkeit des Standortes als erster Ausrichter dieses Formates im Rhein-Main-Gebiet. Auch durch Kooperationen mit überregionalen Akteuren, wie dem Kompetenzzentrum Kultur & Kreativwirtschaft des Bundes konnte der Standort überregional bekannt und als Ansiedlungsort für Unternehmen der Kreativwirtschaft beworben werden.



ART DIRECTORS CLUB
für Deutschland (ADC) e.V.

Art Directors Club für Deutschland (ADC) e.V. -
Logo

Das hierüber erlangte positive Erscheinungsbild des Standortes Offenbachs führt aber nicht nur zu einer Verstetigung des Kreativstandortes Offenbach. Auch Unternehmen anderer Branchen lassen sich von dem positiven Wandel überzeugen und interessieren sich verstärkt für den Unternehmensstandort Offenbach. Die steigende Anzahl von Anfragen nach Gewerbeflächen und die steigende Zahl von Gewerbeanmeldungen in der Stadt Offenbach sind ein deutliches Indiz hierfür. Niederschlag findet dies z.B. auch in dem neusten NUI-Regionenranking des Institutes für Mittelstandsforschung Bonn (IfM-Bonn), bei welchem die Stadt Offenbach nun zum fünften Mal in Folge den Titel Gründerstadt Nr. 1 belegt.

Daher liegt auch weiterhin ein Hauptaugenmerk darin, die Sichtbarkeit des Standortes in der Außenwirkung zu erhöhen, die Akteure der Kreativwirtschaft in Offenbach zu vernetzen, aber auch Vernetzungen im regionalen und überregionalen Kontext auszubauen und weiter zu entwickeln. Neue Unternehmen und Akteure der Kreativwirtschaft in Offenbach anzusiedeln gehören ebenso hierzu, wie auch, über den positiven Imagewandel, Unternehmen anderer Branchen für den Standort zu interessieren und mit dem kreativen Umfeld in der Stadt zu werben.

3.6 City Management

In 2011 gab es einige auffallende Weiterentwicklungen in der Innenstadt. Allen voran das Geschäftshaus Marktplatz Offenbach (GMO) auf der ehemaligen Fläche des Kleider-Frei, das für ca. neun Millionen Euro in einen modernen Glasbau mit runder Front umgebaut wurde. Nach längerem Umbau konnte als Ankermieter die bekannte Wohnausstattungs-Kette DEPOT gewonnen werden, die sich 900 qm EG und 1. OG in der abgerundeten Front sicherte. Als nächstes eröffneten im Herbst Richtung Wilhelmsplatz INTERSPORT my sportz, eine kleine Dependance „Kleider-Frei“ und eine zweite Filiale des Edelfriseurs kp ochs „color emotion“ mit angeschlossenen Café „macchiato“. Der Eingangsbereich zur Bieberer Straße/Marktplatz bekam durch diesen Neubau ein komplett neues Erscheinungsbild und lockt in den oberen Etagen auch Büromieter an, die den Vorteil eines direkten Durchgangs zum Parkhaus am Marktplatz zu schätzen wissen.

Einige Meter weiter, in der Großen Marktstraße, wird zurzeit die ehemalige Kino-Immobilie von ROSSMANN aufwändig umgebaut und renoviert. Die Eröffnung ist innerhalb des ersten Halbjahres in 2012 geplant.

In gut hundert Metern Entfernung konnte das KOMM Center am Aliceplatz im September 2011 sein zweijähriges Bestehen feiern. Hier eröffneten kürzlich im 1. OG das Schuhgeschäft „DIVA“ und eine der ersten zehn Deutschlandfilialen der taiwanischen Kultgetränkette „Mister Bubble“. Im Tiefgeschoß, Nähe tegut..., sicherte sich das Restaurant „Galia“ seine Gastronomiefläche.

Über den Einzelhandelsflächen des KOMM wurden des Weiteren eine Filiale des Fitnesscenters „PURE“ vermietet und mehrere Praxisflächen, u.a. an eine große Zahnarztpraxis.

Vorbei am KOMM Richtung Kaiserstraße ist das vietnamesische Restaurant „Orchidee“ aus der Ludwigstraße in die zentrumsnähere ehemalige Simit-Fläche eingezogen.



DEPOT-Filiale im Geschäftshaus Marktplatz Offenbach (GMO), Bieberer Str. 1 - 7



Filiale „Mister Bubble“ im KOMM, Aliceplatz



Restaurant „Orchidee“ in der Großen Marktstraße



Schmuckgeschäft „Carusel“ am Marktplatz



„Abele Optik“ in der Frankfurter Straße



Schuhhaus „Dielmann“ in der Frankfurter Straße

Schräg gegenüber konnte für das Traditionsgeschäft „Juwelier Wiegand“ ein Nachfolger gefunden werden. „EDONA“ hat innen komplett neu renoviert.

Neben dem Umzug des Restaurants Orchidee gab es drei weitere innerstädtische Umzüge zu verzeichnen:

- Das beliebte Schmuckgeschäft „Carusel“ zog aus zweiter Reihe einer Passage an der Frankfurter Straße direkt an den frequenzstarken Marktplatz zwischen die Schwanen-Apotheke und die Heberer-Filiale.
- Ebenso „Abele Optik“, die sich aus der City-Passage in die A-Lage gegenüber Galeria Kaufhof in die ehemalige Essence-Fläche einmieteten.
- Die BB-Bank zog von der Kaiserstraße in die Fußgängerzone, direkt ans Rathaus, in die ehemalige Allianzbüro-Fläche.

In der nördlichen Innenstadt, an der Berliner Straße, hat die Alpha Apotheke direkt neben der französisch reformierten Kirche eröffnet und ganz in der Nähe das „Arabicaffe“ im Stadtforum der Herrnstraße.

Ein weiterer Neueinzug fand in der Herrnstraße 16 (früher Susi Süßwaren, die jetzt im KOMM beheimatet sind) statt, hier ist die City Bar 16 eingezogen, direkt vis-a-vis der Galeria Kaufhof, die dieses Jahr für einen sechststelligen Betrag die Verkaufsflächen vom EG bis ins 2. OG aufwändig modernisierte und das Sortiment erweiterte.

Vermutlich als Novum zu bezeichnen, ist der Auszug und Wiedereinzug nach einigen Monaten Mietverhandlungen in die gleiche Adresse des Schuhhaus Dielmann neben dem Kaufhaus M. Schneider. Dielmann hat kräftig modernisiert und den Verkaufsbereich erweitert sowie den Schaufensterbereich mit einer Glasfront komplett erneuert.

Die Bespielung eines temporären Leerstands (City-Passage) ist in diesem Jahr zum dritten Mal gelungen. In Kooperation mit dem Bund Offenbacher Künstler (BOK) und der Hausverwaltung konnte Anfang Dezember die Vernissage des „Superladens“ gefeiert werden. Der Superladen wird von 13 Künstlern abwechselnd bis

Weihnachten täglich geöffnet und bereichert die Innenstadt mit seiner Kunstaussstellung und erstmals einem extra gestalteten Wandkalender.

Neben der Vermittlung von passenden Flächen und Zwischennutzungen unterstützt und veranstaltet das City Management zahlreiche Aktionen, um die Attraktivität der Innenstadt für die Besucher, Kunden und Investoren zu steigern. Als Vorstandsmitglied im innerstädtischen Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V. unterstützt bzw. veranstaltet das City Management u.a.:

- Neujahrsmarkt, der erstmals am verkaufsoffenen 2. Januar viele tausende Besucher in die Innenstadt lockte. Aufgrund des großen Erfolgs wird für den 08.01.12 eine Neuauflage mit dem innerstädtischen Einzelhandel geplant.
- Offenbacher Woche in der Innenstadt
- Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz
- Handwerkermarkt auf dem Aliceplatz
- Päckchenversteigerung auf dem Weihnachtsmarkt
- Parken-Winteraktion-Wilhelmsplatz, bei der Gewerbetreibenden, Gastronomen und Marktbesuchern reduzierte Werttickets zur Kundenbindung angeboten werden. Diese Aktion erfolgt zusammen mit dem ansässigen Parkhausbetreiber Q-Park. Innerhalb von zwei Wochen wurden über 2.000 Tickets bestellt.
- Einzelhandelsforum auf offenbach.de, das stetig ausgebaut und von Offenbacher Einzelhändlern zunehmend genutzt wird.

All diese Projekte und Aktivitäten dienen vor allem zwei Zielen. Sie fördern zum einen die Attraktivität der Innenstadt, dienen zum anderen aber auch dem ständigen Kontakt zu den Innentadtakteuren.

Letzteres insbesondere, um das Betreuungsnetzwerk auszubauen und innerstädtische Entwicklungschancen frühzeitig zu erkennen und mit auf den Weg zu bringen.



Künstlermarkt 2011 auf dem Wilhelmsplatz



Von welcher Seite sich der Winter auch zeigt:
Wir machen ihn für Sie günstiger.

Ab einem Einkaufs- bzw. Verzehrwert von €
reduzieren wir Ihre Parkgebühren im Parkhaus
Marktplatz!

Ihr Wertticket erhalten Sie bei der Bezahlung.
Die Aktion läuft bis zum 15.1.2011.

Q-PARK Quality in parking

Werbematerial für die
Parken-Winteraktion-Wilhelmsplatz

3.7 Flächenvermittlung

Eine wichtige Aufgabe der Wirtschaftsförderung ist die Flächenvermittlung. Bei der Flächenvermittlung ist das Ziel, dass jeder Interessent innerhalb eines Arbeitstages ein umfassendes konkretes Flächenangebot, zur Verfügung gestellt bekommt.

Dazu führt die Wirtschaftsförderung seit vielen Jahren eine Flächendatei, in der alle freien Bestandsobjekte (Büroeinheiten, Ladengeschäfte und Lager-, bzw. Produktionsflächen), sowie gewerbliche Baugrundstücke enthalten sind.

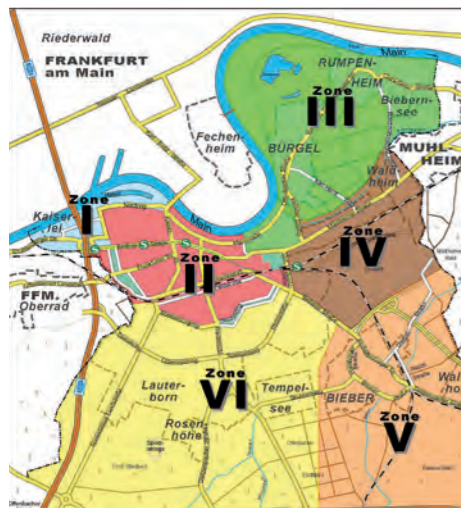
Nur durch dieses immer aktuelle Informationsmedium, kann jeder Interessent kurzfristig einen umfassenden Überblick über die Gewerbeflächensituation erhalten. Die Flächendatei ermöglicht auch, den Offenbacher Gewerbeflächenmarkt genau zu analysieren und Aussagen zu Flächen-, Leerstands- und Preisentwicklungen (u. a. durchschnittliche Angebotspreise) zu treffen.

Um eine genaue und sehr hohe Aussagekraft zu bekommen, ist das Stadtgebiet hierfür in sechs Zonen (siehe Abbildung) aufgeteilt, in denen von annähernd gleichen Standort- und Lagequalitäten ausgegangen werden kann.

Damit die Flächendatei immer aktuell ist, werden neue Objekte sofort nach bekannt werden aufgenommen und vier Mal pro Jahr alle Informationen umfassend geprüft und aktualisiert.

Dieses Informationsmaterial ist auch Grundlage für den jährlichen erscheinenden Flächenreport der Wirtschaftsförderung. Der Flächenreport 2011 wurde am 03.11.2011 im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt und ist auch wieder auf der Homepage der Stadt Offenbach am Main unter www.offenbach.de zu finden.

Momentan beträgt die Leerstandsquote im Bereich der Büroflächen ca. 11,09 %, sie ist damit im Vergleich zum Vorjahr um 0,58 %-Punkte gestiegen. Der Leerstand hat sich im Jahr 2011 um ca. 7.500 qm, von ca. 131.000 qm auf ca. 138.500 qm, erhöht.



Untersuchungszonen in Offenbach

Trotz dieses leichten Anstiegs ist die Situation auf dem Offenbacher Büroimmobilienmarkt weiterhin als stabil zu sehen.

Positiv zu vermerken ist, dass die Anfragen in 2011 leicht gestiegen sind (von 150 Anfragen im letzten Jahr, auf 156 Anfragen in 2011).

Es ist auch dieses Jahr festzustellen, dass die Nachfrage nach Flächen in der 2. Jahreshälfte (84 Anfragen) gegenüber der 1. Jahreshälfte (72 Anfragen) zugenommen hat.

In diesem Jahr entfielen insgesamt 45 Anfragen auf Büroeinheiten, 41 Anfragen auf Grundstücksflächen, 53 Anfragen auf Lager-, bzw. Produktionsstätten, sowie 17 Anfragen auf Einzelhandelsflächen.

Der Großteil der Anfragen nach Büroflächen bezog sich auf Flächengrößen unter 500 qm.

Besonders zugenommen hat das Interesse an Lager-, bzw. Produktionsflächen. In diesem Segment stieg die Nachfrage von 40 Anfragen in 2010 auf 53 Anfragen in 2011.

Die Wirtschaftsförderung nutzt diese Ergebnisse der Flächendatei auch zum Standortmarketing. Diese Flächen bilden die Grundlage der Präsentation der Wirtschaftsförderung auf den Immobilienmessen und sind auch Informationsbasis für das 2011 zum zweiten Mal organisierte Investorenfrühstück. Mit über 40 Teilnehmern hat sich diese Veranstaltung als eine stabile Basis der Flächenvermarktung und der Investorenbetreuung etabliert. Auch hieraus gab es 2011 konkrete Anfragen und Projektideen der Investoren. Aufgrund dieser sehr guten Resonanz wird es diese Veranstaltung nun jährlich geben.



Flächenreport 2011



Magistrat der Stadt Offenbach am Main
Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Flächenreport 2011

4. Ausblick

Das Institut der deutschen Wirtschaft rechnet in seiner Konjunkturprognose 2012 mit einem Abschwächen der Konjunktur.

Dafür maßgeblich sind die neuerlichen Turbulenzen an den Finanzmärkten. Auch andere Forschungsinstitute rechnen mit gebremstem Wirtschaftswachstum.

Dennoch wird von den Wirtschaftsweisen mit einem leichten Wirtschaftswachstum von ca. 0,9 % gerechnet.

Auch die Flächenanfragen bei der Wirtschaftsförderung zeigen eine konstante Entwicklung. So gab es in der 2. Jahreshälfte 2011 mit 84 Anfragen insgesamt 12 Anfragen mehr als im 1. Halbjahr (72 Anfragen).

Daneben gibt es momentan mehrere größere Ansiedlungs- und Umsiedlungsgespräche, die so weit fortgeschritten sind, dass im 1. Halbjahr 2012 mit entsprechenden Abschlüssen zu rechnen ist.

Dennoch wird die Insolvenz der manroland AG in 2012 deutlich Auswirkungen zeigen. Und auch der Ausstieg aus der Atomenergie wird in nächster Zeit Auswirkungen auf AREVA und damit auch auf den Ingenieurstandort Offenbach haben.

Umso wichtiger wird es, mit der Unterstützung vorhandener Betriebe und der Ansiedlung neuer Unternehmen die Wirtschaftsstruktur der Stadt weiter zu stabilisieren und zu diversifizieren.

Dazu müssen die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung weiter verstärkt werden. Schlagwörter dazu werden 2012 sein:

- Verstärkung der Vermarktung der Flächendatei mit weiterer Direktansprache von Maklern und Investoren
- Entwicklung des Clariantgeländes zum Kreativ- und Gewerbebestandort mit verschiedensten Nutzern
- Ausweitung der Förderung der Kreativwirtschaft und weitere Nutzung dieses modernen Feldes zur Standortentwicklung



Blick auf das Clariant-Gelände

- gezielte Aktivitäten zur Förderung der Industrie in Offenbach, gemeinsam mit der IHK
- Entwicklung des Hafens
- Weitere Entwicklung des Kaiserlei

Diese wenigen Schlagwörter zeigen, dass die Arbeit der Wirtschaftsförderung 2012 verdichtet und deutlich sichtbarer werden wird. Nur so werden die Herausforderungen 2012 zu bewältigen sein. Bestandssicherung und Neuansiedlungen werden dazu einen wesentlichen Beitrag leisten und die wirtschaftliche Dynamik in Offenbach steigern.



Blick auf das Gewerbegebiet Kaiserlei

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/Offenbach/Themen/Standort-Offenbach

Über o.g. Adresse oder über die Homepage der Stadt Offenbach kann der Jahresbericht 2011 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Titelblatt: Netzwerk Offenbach

Fotos: Bernd Georg (Titelbild, 10, 19)
Stadt Offenbach (4, 9, 14, 18, 23, 24, 25, 28, 29)

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

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