



Jahresbericht 2008



Wirtschaftsförderung

Inhaltsverzeichnis

	Seite
INHALTSVERZEICHNIS	3
VORWORT	4
1. GESAMTWIRTSCHAFTLICHE GRUNDLAGEN	6
1.1 Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung	6
1.2 Arbeitsplatzentwicklung in Offenbach.....	7
2. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG OFFENBACH	9
2.1 Aufgaben der Wirtschaftsförderung	9
2.2 Schwerpunkt Unternehmensförderung.....	11
2.2.1 Aktionen zur Firmenansiedlung	12
2.2.2 Aktionen zur Bestandsbetreuung	14
2.2.3 Aktionen zur Förderung von Existenzgründungen	15
2.3 Schwerpunkt Förderung der Kreativwirtschaft	17
2.4 Schwerpunkt City Management	21
2.5 Schwerpunkt Flächenvermittlung	25
3. AUSBLICK 2009	28
IMPRESSUM.....	31

Vorwort



Mit dem Jahresbericht 2008 legt die Wirtschaftsförderung erstmals neben dem in vielen Jahren bewährten Flächenreport auch einen eigenständigen Überblick über den gesamten Tätigkeitsbereich im Jahr 2008 vor.

Der bereits veröffentlichte Flächenreport 2008 konzentriert sich – entsprechend der vielfältigen Nachfrage und den Wünschen der unterschiedlichen Akteure in der Immobilienwirtschaft – auf die Dokumentation der relevanten empirischen Daten zum Flächenangebot, zur Leerstandsquote, zur Flächennachfrage und zu den Mietpreisspannen im Immobilienmarkt Offenbach. Damit wird das Ziel verfolgt, die notwendige Transparenz des Immobilienmarktes sicher zu stellen.

Die Herstellung von Transparenz der vielfältigen Aktivitäten und der Schwerpunkte der Wirtschaftsförderung ist auch das Ziel, das mit diesem Jahresbericht erreicht werden soll. Die Wirtschaftsförderung, die an der Schnittstelle von Wirtschaft und Verwaltung agiert, trägt dazu bei, dass Unternehmen und wirtschaftlich Tätige optimale Voraussetzungen für ihre Entwicklung in Offenbach vorfinden. Die Unterstützung bereits am Standort tätiger Unternehmen zählt genauso dazu wie die aktiven Maßnahmen zur Ansiedlung neuer Betriebe. Mit dem Thema Kreativwirtschaft ist in diesem Jahr ein neuer und in den kommenden Jahren sicherlich bedeutsamer Schwerpunkt zum breiten Themenspektrum hinzu gekommen.

Die Stabilisierung und Verbesserung der Wirtschaftsstruktur in Offenbach kann nur dann gelingen, wenn die Wirtschaftsförderung ihre Tätigkeit immer wieder zielgenau auf die aktuellen Bedürfnisse und Erwartungen der wirtschaftlich Tätigen ausrichtet. Das dokumentierte breite Aufgabenspektrum und die Offenheit für neue Aufgaben, Themenfelder und Aktivitäten belegen, dass die

Wirtschaftsförderung in Offenbach serviceorientiert und innovativ diesem Anspruch gerecht wird.

Die hohe Wertschätzung, die die Arbeit der Wirtschaftsförderung erfährt, ist für das Team der Wirtschaftsförderung Motivation und Ansporn, sich diese positive Bewertung immer wieder neu zu verdienen.

Als Oberbürgermeister sichere ich allen, die sich in Offenbach wirtschaftlich engagieren wollen, meine volle Unterstützung zu. Die Investorenfreundlichkeit von Politik und Verwaltung, die Verlässlichkeit und die Schnelligkeit von Entscheidungen sowie die hervorragende objektive Standortqualität sprechen gerade in einer konjunkturell schwierigen Phase für den Standort Offenbach. Wirtschaftsförderung ist in Offenbach Chefsache.

Nehmen Sie Offenbach, nehmen Sie mich persönlich beim Wort!



H. Schneider

Oberbürgermeister

1. Gesamtwirtschaftliche Grundlagen

1.1 Allgemeine wirtschaftliche Entwicklung

Das Bruttoinlandsprodukt wird in Deutschland im Jahr 2008 voraussichtlich um ca. 1,7 % wachsen. Dieses moderate Wachstum der deutschen Volkswirtschaft – nach einem Wachstum von 3,0 % im Jahr 2006 und 2,5 % im Jahr 2007 – ist das saldierte Ergebnis einer stark gegensätzlichen Entwicklung im Jahresverlauf. Die Entwicklung der deutschen Volkswirtschaft war im 1. Quartal des Jahres 2008 außerordentlich positiv. Im weiteren Jahresverlauf waren dann starke Belastungen zu verzeichnen, die zu einer deutlichen Abschwächung der wirtschaftlichen Entwicklung führten. In der zweiten Jahreshälfte war bereits ein Rückgang der Wirtschaftstätigkeit zu verzeichnen.

Zusätzlich zu den Auswirkungen der Abkühlung der Weltkonjunktur – Deutschland ist von der internationalen Konjunkturschwäche besonders betroffen, weil vor allem die Nachfrage nach Investitionsgütern zurückgeht, die im deutschen Exportsortiment eine starke Rolle spielen – kam es zu starken Preissteigerungen bei Rohstoffen und Energieträgern sowie bei Nahrungsmitteln. Die Inflationsrate stieg schnell über 3 %. Dies zehrte die nominalen Einkommenszuwächse auf und verhinderte eine Belebung des privaten Konsums, welcher wiederum im Jahresverlauf real sank.

Mit der überraschenden Insolvenz der US-amerikanischen Investmentbank Lehmann Brothers im September 2008 kam es zu einer dramatischen Zuspitzung der Finanzkrise, deren Auswirkungen auf die Realwirtschaften noch nicht abzusehen sind.

Möglicherweise stehen alle Volkswirtschaften der Welt jetzt gleichzeitig vor einer Krise. Die Krise, so die Befürchtung z.B. der Weltbank, könnte größer

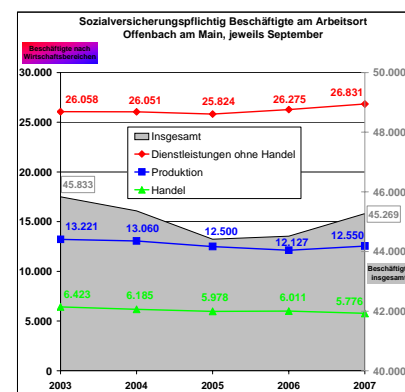
werden als die historische Weltwirtschaftskrise von 1929. Es ist aber sicherlich nicht angebracht, jetzt Horrorszenarien auszumalen. Angst ist ein schlechter Ratgeber. Die Ökonomen der Dresdner Bank z.B. erwarten, dass die deutsche Konjunktur schon bald wieder anspringt.

Die verschiedenen Akteure in den Notenbanken und Regierungen habe nach der Zuspitzung der Finanzmarktkrise im September schnell eine aktive Rolle übernommen und Schutzschirme in Milliardenhöhe aufgespannt, um das Weltfinanzsystem zu retten. Ein funktionierendes Bankensystem ist ein öffentliches Gut, das zu erhalten alternativlos war und ist.

1.2 Arbeitsplatzentwicklung in Offenbach

In der Entwicklung der Beschäftigung bis September 2007 zeigt sich eine leichte Erholung auf stabilem Niveau. Insgesamt wurden 45.269 sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse am Arbeitsort Offenbach und damit 750 mehr als im Vorjahr registriert. Die Beschäftigungsgewinne im Produzierenden Gewerbe sowie im Dienstleistungssektor (ohne den Handel) sind für diese Erholung ursächlich.

Im laufenden Jahr 2008 gibt es große Unternehmen wie die beiden Energieanlagenhersteller Siemens Sektor Energy und Areva NP, die weitere Beschäftigungszuwächse vermelden und schneller wachsen, als sie ausreichend Fachkräfte einstellen können. Das vollständige Kaiserlei-Gebiet entwickelt sich insgesamt sehr positiv. Es gibt im Grunde genommen – von wenigen Restflächen abgesehen – keinerlei neue und moderne Büroflächen mehr in dem Stadtteil, der Offenbachs Bürostandort Nr. 1 ist. Daher wirbt die Wirtschaftsförderung nun verstärkt für die Doppel-Strategie der Neubauinvestitionen sowie des verstärkten Investments in Bestandsflächen, damit diese den neuesten Stan-



Beschäftigtenentwicklung

dards entsprechend und modernisiert die Angebotslücke auf dem Markt füllen.

Unter den 75 Neuansiedlungen mit 400-450 Arbeitsplätzen, die die Wirtschaftsförderung bislang in 2008 registriert hat, sind die meisten dem Dienstleistungssektor zuzurechnen. Sie setzen die hohe Zahl der Neuansiedlungen von 2007 (registriert wurden 78) fort. Die größte Ansiedlung war hier zum Jahreswechsel die Frankfurter Sparkasse im Kaiserlei, Omega-Haus, mit 250 Arbeitsplätzen. Bislang konnten in diesem Jahr durch neue Unternehmensansiedlungen und durch Maßnahmen, die Firmen in ihrem Bestand gesichert haben, mehr als 1.500 Arbeitsplätze geschaffen oder gesichert werden.

Im Handel gibt es bis September 2007 leichte Beschäftigungsverluste. Spätestens bis zur Eröffnung des neuen Einkaufszentrums „KOMM“ in der City im September 2009 dürften sich die Beschäftigungssituation sowie die strukturelle Lage vor allem rund um die Große Marktstraße und die Geleitsstraße deutlich verbessern. Auch die geplante Aufwertung des Kaufhauses „Kleider Frei“ sowie die Neugestaltung des Wilhelmsplatzes und des Marktplatzes werden die Einkaufscity für Neuansiedlungen und damit für die Schaffung von Arbeitsplätzen noch attraktiver machen.

2. Wirtschaftsförderung Offenbach

2.1 Aufgaben der Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung Offenbach agiert an der Schnittstelle zwischen Wirtschaft und Verwaltung/Stadtpolitik. Das breit gefächerte Aufgabenspektrum zielt darauf ab, den Unternehmen und den wirtschaftlich Tätigen beste Voraussetzungen für ihre Entwicklung in der Stadt Offenbach zu bieten. Neben der direkten Unterstützung von Unternehmen am Standort Offenbach sind die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung Offenbach darauf ausgerichtet:

- die Standortfaktoren und damit die betrieblichen Standortbedingungen zu verbessern.
- die Wirtschaftsstruktur der Stadt zu stabilisieren und zu verbessern.
- das Arbeitsplatzangebot in der Stadt zu sichern und auszubauen.



Bürostandort Kaiserlei

Die Aktivitäten der Wirtschaftsförderung richten sich dabei auf die vorhandenen Betriebe und auf das Potenzial neu anzusiedelnder und neu zu gründender Unternehmen.

Die Tätigkeitsschwerpunkte sind:

- Die Betreuung Offenbacher Unternehmen mit dem Ziel, diesen Unternehmen optimale Entwicklungschancen zu geben und sie gleichzeitig als zufriedene Kunden und damit als positive Multiplikatoren zu gewinnen. Das Vermarkten der Standortqualität über die Offenbacher Betriebe sichert eine Verbreitung, die keine Zeitungsanzeige je erreichen kann.
- Die Vermarktung der Wirtschaftsförderung als zentraler Ansprechpartner für alle unternehmerischen Standortfragen. Durch die Stärkung

der Position der Wirtschaftsförderung als die Stelle, an der alle Fäden der wirtschaftlichen Entwicklung in Offenbach zusammen laufen, wird erreicht, dass die Wirtschafts- und Dienstleistungsorientierung der Stadt sichtbar wird und die Wirtschaft für Investitionsvorhaben und standortbezogene Aktivitäten vom ersten Konzept bis zur Realisierung einen starken Fürsprecher und Unterstützer hat.

- Die Beratung bei allen Standortfragen als ein wichtiges Element, um frühzeitig bei Investitionsvorhaben eingebunden zu sein. Daher betreibt die Wirtschaftsförderung intensiv:
 - Die Flächenvermittlung zwischen Anbietern und Nutzern bzw. Investoren.
 - Die Beratung bei übergeordneten Planungen.
 - Die Vermittlung von Auskünften der Verwaltung gegenüber Offenbacher und auswärtigen Firmen.

All dies dient dazu, die Standortqualität zu unterstreichen und zu vermarkten.



- Die Standortwerbung, um die Qualitäten des Standorts Offenbach zu verdeutlichen. Dabei sind – neben Messeauftritten, Pressearbeit und Direktwerbung bei interessanten Zielgruppen – vor allem die Kommunikation über erfolgreiche Projekte (Ansiedlung/Umsiedlung), die Werbung durch zufriedene Kunden sowie die Darstellung von Projekten und Arbeitsschwerpunkten (City Management, Kreativwirtschaft) die erfolgreichsten Instrumente der Standortwerbung.

Bei vielen dieser Tätigkeiten ist die Wirtschaftsförderung als Berater sowie Mittler zwischen Wirtschaft und der städtischen Verwaltung gefordert. Sie hat dabei lenkende, integrative, koordinierende, beratende und strategische Funktionen. Um diese Funktionen ausfüllen zu können, muss die Wirtschaftsförderung in den politischen und verwaltungsinternen Informationsfluss eingebunden

und in der Wirtschaft vernetzt sein. In Offenbach ist die Wirtschaftsförderung Chefsache und direkt dem Oberbürgermeister angegliedert.

2.2 Schwerpunkt Unternehmensförderung

Wirtschaftskraft, Arbeitsangebot und Zukunftsperspektiven einer Stadt hängen in hohem Maße von der Leistungsfähigkeit der in der Kommune vorhandenen Wirtschaft ab. Daher ist es eine der wichtigsten Aufgaben der Offenbacher Wirtschaftsförderung, die in Offenbach ansässigen Unternehmen in ihren Entwicklungen zu unterstützen, sie am Standort zu halten und weitere Unternehmen anzusiedeln.

Daraus resultieren die Schwerpunkte der täglichen Arbeit im intensiven Bemühen um Neuansiedlungen, in der Förderung von Existenzgründungen und in einer weitreichenden und sehr engagierten Bestandsentwicklung.

So konnten in 2008 bislang (Stand 30.11.) 75 Neuansiedlungen mit ca. 450 Mitarbeitern registriert werden. Dabei ist die größte Neuansiedlung die Frankfurter Sparkasse 1822, die sich mit ca. 250 Mitarbeitern im Kaiserlei niedergelassen hat. Bei der Bestandsentwicklung, d.h. der Betreuung von Firmen am Standort, bei Aus- oder Umbauprojekten oder bei der Suche nach neuen Mietflächen wurden mehr als 1.000 Arbeitsplätze in Offenbach gesichert.

Noch nicht enthalten in diesen Zahlen sind die Entwicklungen bei den Firmen AREVA NP sowie Siemens Sektor Energy. Beide Firmen des Energiesektors haben in Offenbach größere Büroflächen zugemietet (Siemens Sektor Energy in dem gerade im Bau befindlichen Neubau M²O, AREVA NP hat die vom Deutschen Wetterdienst aufgegebenen Büros im Kaiserlei angemietet).



Auf diesen Flächen werden in den nächsten Jahren ca. 800 hochwertige Arbeitsplätze entstehen. Damit wurde nicht nur ein Baustein zur Bestandssicherung gelegt, sondern es wird wieder deutlich, dass die Bestandssicherung eine wesentliche Quelle zur Weiterentwicklung des Standorts darstellt.

2.2.1 Aktionen zur Firmenansiedlung

Die wichtigste Aufgabe der Wirtschaftsförderung im Bereich der Firmenansiedlung besteht darin, den Wirtschaftsstandort Offenbach bei Firmen und Investoren bekannt zu machen und dafür zu sorgen, dass Offenbach bei Standortentscheidungen mit als Ziel oder Alternative einbezogen wird. Danach müssen die Qualitäten des Standorts in das Auswahlverfahren eingebracht und – wenn Offenbach als Alternative in Frage kommt – die geplante Ansiedlung betreut werden.

Als Aktionen der Standortwerbung wurden 2008 durchgeführt:

- Internationales Marketing für Offenbach. Verstärkte und intensive Zusammenarbeit mit der FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region bei der Gewinnung ausländischer Firmen und Investoren für den Standort Offenbach. Gemeinsame Präsentationen fanden unter anderem in Indien und in der Volksrepublik China statt.
- Intensive langjährige wirtschaftliche Zusammenarbeit und Austausch mit der chinesischen Partnerstadt Yangzhou.
- Präsentation des Standorts Offenbach auf den Internationalen Immobilienmessen MIPI (März 2008) und EXPO Real (Oktober 2008).
- Repräsentanz der Stadt Offenbach auf lokalen und regionalen Veranstaltungen der Wirtschaft (Industrie- und Handelskammern, Handwerkskammern, Unternehmensveranstaltungen, Se-



Gemeinschaftsstand
EXPO Real 2008

- minaren und ähnlichen Veranstaltungen).
- Darstellung der Stadt Offenbach im Arbeitskreis Wirtschaftsförderung des Deutschen Städte-tags.
 - Darstellung des Standorts beim Verein Wirtschaftsförderung Region Frankfurt RheinMain.
 - Präsentation Offenbachs bei der FrankfurtRheinMain GmbH International Marketing of the Region.
 - Darstellung der Stadt bei der Wirtschaftsinitiative FrankfurtRhein Main e.V.
 - Teilnahme an Veranstaltungen über Gewerbeflächen der Region bei Maklern, Banken und Investoren.
 - Betreuung von allen bedeutenden Maklerfirmen der Region.
 - Veröffentlichungen zum Standort Offenbach (z.B. Flächenreport, Pressearbeit, Standort-exposés).
 - Einzelkontakte zu Firmen, die einen Standortwechsel beabsichtigen.
 - Betreuung und Unterstützung von auswärtigen Eigentümern Offenbacher Gewerbeobjekte.
 - Pflege und Ausbau des Internet-Angebots der Wirtschaftsförderung unter www.Offenbach.de/Offenbach/Themen/Standort-Offenbach.

All diese Aktivitäten sind auf ihre Multiplikationsfunktion hin ausgewählt, um mit jeder Aktion eine möglichst weitreichende regionale oder überregionale bzw. internationale Sichtbarkeit des Standorts zu erreichen.



2.2.2 Aktionen zur Bestandsbetreuung

Bei der Bestandsbetreuung geht es vor allem darum, die Offenbacher Unternehmen in der Weise am Standort zu unterstützen, dass deren Entwicklung optimal verlaufen kann. Dadurch sollen die Wirtschaftsstruktur unterstützt bzw. gestärkt und die Möglichkeit zur Schaffung neuer Arbeitsplätze eröffnet werden.

Gleichzeitig ist die Bestandspflege aber auch eines der wichtigsten Instrumente der Standortwerbung. Unternehmer, die am Standort gut betreut werden, berichten darüber in ihren Netzwerken, die regionale, nationale oder internationale Dimensionen erlangen. Damit erreichen sie Unternehmerkreise, die keine Werbekampagne und kein Mailing erreichen können. Die Betreuung der vorhandenen Betriebe ist dadurch der stärkste Hebel zur Ansiedlungswerbung.

Als Aktionen der Bestandsbetreuung wurden 2008 durchgeführt:

- Firmenbesuche der Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung und des Oberbürgermeisters (auch regelmäßig bei Jubiläen, Auszeichnungen und ähnlichen Anlässen).
- Koordination und Durchführung von Projektgesprächen für Offenbacher Unternehmen mit allen betroffenen Fachämtern (Behördenmanagement).
- Teilnahme an Veranstaltungen der IHK und der Kreishandwerkerschaft zu Projekten und zur Kontaktpflege.
- TOP 100-Gesprächskreis zur Kontaktpflege mit den wichtigsten Offenbacher Unternehmern.
- Teilnahme an Firmenevents, um das Dienstleistungsangebot der Wirtschaftsförderung zu präsentieren.



- Hilfestellung bei Flächenvermarktung oder Untervermietung durch Offenbacher Firmen.
- Information Offenbacher Firmen über Entwicklungen in deren Umfeld.
- Öffentlichkeitsarbeit zu Einzelthemen, um die Wirtschaftsförderung als zentralen Ansprechpartner für die Offenbacher Firmen zu untermauern.
- Mitarbeit in Arbeitskreisen und Gremien, in denen Offenbacher Firmen vertreten sind.
- Kontaktaufnahme zu allen neu angemeldeten Unternehmen.

2.2.3 Aktionen zur Förderung von Existenzgründungen

Die Förderung von Existenzgründungen ist ein weiteres wichtiges Element der Standortentwicklung. Es ermöglicht neue Firmen anzusiedeln, ohne gegen einen bestehenden Firmensitz argumentieren zu müssen und bietet eine Chance für Wirtschaftswachstum, Arbeitsplatzzuwachs und Modernisierung der Wirtschaftsstruktur gleichermaßen.

Auch wenn bei Existenzgründungen in der Regel zunächst nur wenige und u.U. auch in der Anfangszeit unsichere Arbeitsplätze entstehen, können von diesen Gründungen interessante Effekte ausgehen. Die Gründerin oder der Gründer muss sich im Normalfall ein Kooperations-, Zuliefer- und Absatznetzwerk aufbauen. Durch diese Aktivitäten wird der Standort Offenbach ins Gespräch gebracht, die Kommunikation über den Standort gefördert und das wirtschaftliche Netz gestärkt. Ist die Existenzgründung erfolgreich, so entstehen Wertschöpfung und Arbeitsplätze.

An Aktivitäten zur Förderung von Existenzgründungen wurden 2008 durchgeführt:

- Direkte Existenzgründungsberatung durch die Wirtschaftsförderung.
- Kooperation mit der KIZ AG Zentrale für Existenzgründung.
- Kooperation mit der IHK zur Förderung von Existenzgründung.
- Mitarbeit im Kuratorium ostpol° als Kern der Existenzgründungsszene in der Stadt.
- Teilnahme am Wettbewerb „Best-Practice-Preis EFROLG 2008“ mit dem „ostpol° Gründercampus Offenbach/Main“. Unter 37 Teilnehmern wurde die Stadt Offenbach Finalist.
- Kooperation mit der Hessischen Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie (VWA) Offenbach zur Qualifizierung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern Offenbacher Unternehmen.
- Mitarbeit im Netzwerk „Gründerstadt Offenbach“.
- Unterstützung des Marketings für den Ostpol°-Kredit als Kleinkredit für Gründungen.
- Erstellung des Leitfadens für Unternehmen (Gründerinnen und Gründer), die sich in Offenbach ansiedeln wollen (siehe www.offenbach.de).



2.3 Schwerpunkt Förderung der Kreativwirtschaft

Ein neuer Schwerpunkt der Offenbacher Wirtschaftsförderung ist die Förderung der Kreativwirtschaft. Nach Ergebnissen eines Gutachtens vom Herbst 2007, das alle Unternehmen der Offenbacher Kreativwirtschaft erfasste und unter anderem die Standortbedingungen und -wünsche formulierte (siehe auch www.offenbach.de/forum-kreativ-wirtschaft), sind heute etwa 1.000 Unternehmen dieser umfassenden Branche zuzurechnen.

Dazu zählen:

- Design (inklusive Mode- und Graphikdesign).
- IT-Wirtschaft.
- Unternehmensberatung / Werbung (inklusive Marketing).
- Architektur- und Ingenieurbüros.
- Audiovisueller Bereich (Film, TV, Video, Rundfunk, Fotografie).
- Buch- und Pressemarkt.
- Kunst & Kultur (bildende, darstellende und unterhaltende Künste).
- Forschung & Entwicklung.

Der Umfang und die Heterogenität dieser Wirtschaftsstruktur sind Herausforderung und Chance zugleich:

Herausforderung, weil die Ansprache unter dem Label „Kreativwirtschaft“ einer großen Zahl von Unternehmen gleichzeitig gilt. Und Chance, weil die große Bandbreite unterschiedlicher Produkte und Dienstleistungen bei der Gleichzeitigkeit der Ansprache neue Möglichkeiten der Vernetzung und der Synergieförderung eröffnen.

Entsprechend vielfältig gestalten sich bei der Aufnahme des neuen Aufgabenschwerpunkts der Wirtschaftsförderung die Tätigkeiten und Initiativen.

Es werden:

- Informations-, Fach- und Netzwerkveranstaltungen durchgeführt.
- Die Sichtbarkeit des Potenzials der Offenbacher Kreativwirtschaft nach innen und nach außen wird erhöht.
- Der Aufbau von direkten Kontakten zu den einzelnen Unternehmen der Kreativwirtschaft wird organisatorisch gestrafft und damit wird die Betreuung intensiviert.



Luminale 2008



Sommerfest Kreativwirtschaft



Themenbereich Veranstaltungen:

- Informationsveranstaltung über die Künstlersozialkasse am 27. Februar 2008 als Partner der IHK Offenbach am Main.
- Organisation und Durchführung einer koordinierten Beteiligung Offenbachs an der Luminale mit etwa 30 Projektstandorten und weiteren zahlreichen Vorträgen vom 06.-11. April 2008 unter dem Motto: „Das Multiversum der Ideen – Luminale in Offenbach!“.
- Organisation und Durchführung des Sommerfestes der Kreativwirtschaft im Ostpol^o zusammen mit der GBO und der KIZ gGmbH am 18. Juni 2008 mit über 300 teilnehmenden Unternehmen.
- Organisation und Durchführung des „Creative Industries Summit 2008 Offenbach/Frankfurt“, zusammen mit der Wirtschaftsförderung Frankfurt im Capitol am 27. Oktober 2008, mit etwa 300 teilnehmenden Unternehmen.

Maßnahmen und Aktionen für eine erhöhte Sichtbarkeit:

- o Durchführung des Wettbewerbs „Made in Offenbach“ im Sommer 2008 mit der Offenbach Post als Medienpartner. Über alle 13 Finalisten wird nun seit November 2008 in loser Folge in der Offenbach Post berichtet.

Geplanter Abschluss sind eine Ausstellung aller Finalisten im Spätsommer 2009 sowie die Erstellung einer Broschüre „Made in Offenbach“ über die Preisträger (Laufende Berichterstattung unter www.offenbach.de/forum-kreativ-wirtschaft/article/aktion-madeinof-ergebnisse.html).

- o Regionale Abstimmungs- und Strategiegelöspräche mit weiteren Akteuren in der Region Frankfurt/Rhein-Main. Effekte hierbei:
 - Förderung der Offenbacher Kreativwirtschaft.
 - Stärkung der regionalen Sichtbarkeit der Stadt Offenbach.
 - Einbindung in den regionalen Initiativkreis „Wissensregion Frankfurt/Rhein-Main“.
 - Einbindung in die Aktion „Themenwelt FrankfurtRheinMain“ der Wirtschaftsinitiative FrankfurtRheinMain e.V.
- o Finanzielle Beteiligung an der Designkonferenz „DesForm“ der Hochschule für Gestaltung Offenbach am 06.-07. November 2008.
- o Beteiligung am Wettbewerb „9. Innovationspreis der deutschen Wirtschaft“ mit dem Projekt „Offenbacher Forum Kreativ-Wirtschaft“ im Oktober 2008. Ergebnisse werden zum 24. Januar 2009 erwartet.
- o Vorträge über die Kreativwirtschaft Offenbach bei IHK, Planungsverband, Deutscher Städtetag und bei Einzelveranstaltungen.



- Aufbau und Pflege einer Internetplattform für die Kreativwirtschaft auf stadteigener Website (www.offenbach.de/forum-kreativ-wirtschaft) mit steigenden Zugriffszahlen (im November 2008: 2.500 Zugriffe). Ende 2008: Realisierung von Extranet-Funktionen zur Unternehmensdarstellung.

Direkte Kontakte zu den Unternehmen:

- Einrichtung eines zentralen Ansprechpartners für die Kreativ-Wirtschaft bei der Wirtschaftsförderung. Email-Kontakt: kreativwirtschaft@offenbach.de.
- Betreuung der Offenbacher Kreativunternehmen durch den zentralen Ansprechpartner
 - auf der Grundlage einer valide geführten Unternehmensdatenbank.
 - insbesondere in Kristallisationsorten wie Heyne-Fabrik und Hassia-Fabrik.
 - Auskunft bei Fragen zum Wirtschaftsstandort Offenbach.
 - Hilfe bei der Suche nach Geschäftspartnern/ potenziellen Zulieferern.
 - Einbindung in bestehende oder geplante Netzwerke.
 - Unterstützung bei der Suche nach neuen Flächen für die Unternehmen.
- Unterstützung der Hochschule für Gestaltung (HfG) bei der Suche nach weiteren Raumkapazitäten und bei Aktionen/Veranstaltungen.
- Mitarbeit im Kuratorium Ostpol^o als Kristallisationspunkt junger Kreativfirmen in der Östlichen Innenstadt.

- Spezielle Flächenvermittlung an ansiedlungs- und umsiedlungsbereite Firmen der Kreativwirtschaft.
- Mitarbeit im Beirat Kreativwirtschaft des Oberbürgermeisters.

2.4 Schwerpunkt City Management

Die Attraktivität der Innenstadt stellt die Visitenkarte einer Stadt dar. Die Stadt Offenbach hat als eine der ersten deutschen Städte das City Management eingeführt. Dieses ist als ein wesentliches Element der Stadtentwicklung, der Wirtschaftsentwicklung und des Stadtmarketings in der Stadtverwaltung, beim Amt Wirtschaftsförderung und Liegenschaften, angesiedelt. Dadurch wird es möglich, die in der Wirtschaftsförderung vorhandenen Ressourcen in das City Management einzubringen. Insbesondere können so Aufgaben des City Managements wie Leerstandsmanagement, Firmenakquisition und Betreuung bei allen genehmigungspflichtigen Vorhaben effizient und umfassend erfüllt werden. Das City Management ist stark auf die ökonomische Entwicklung der Innenstadt ausgerichtet und verfolgt mit sämtlichen Aktivitäten das Ziel, die Innenstadt zu stärken und Kunden in die Stadt zu bringen.

Hierbei stellt die Vernetzung der Innenstadt-Akteure untereinander und mit städtischen Stellen einen wichtigen und effektiven Bestandteil der täglichen Arbeit des City Managements dar. Um hier die Interessen der Akteure der Offenbacher Innenstadt umfassend und gezielt vertreten zu können, ist das City Management über das Büro der Wirtschaftsförderung jederzeit ansprechbar, geht aber auch von sich aus mindestens zweimal im Jahr aktiv auf jeden Akteur der Offenbacher Innenstadt zu.

Generell ist die City Managerin:

- Ansprechpartnerin für Einzelhändler, Investoren, Hauseigentümer, Hausverwaltungen und andere Akteure der Innenstadt.
- Vorstandsmitglied im Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.
- Mitglied im Einzelhandelsausschuss der IHK Offenbach am Main.
- Mitglied in der AG Feste.
- Vertreterin der Innenstadt im Projekt INGE der IHK Offenbach am Main.
- federführend bei der Erstellung des Nahversorgungskonzepts.
- Lobbyistin der Innenstadt beim Projekt „Aktive Kernbereiche“.
- Projektleiterin bei der Bewerbung um „den schönsten Wochenmarkt Europas“.

All diese Aktivitäten stärken die Innenstadt und bringen über Aktionen die Vermarktung der Innenstadt voran. Letztendlich sind die Aktivitäten des City Managements auch darauf ausgerichtet, Neuan siedlungen in der Innenstadt zu fördern. Diese tragen einen großen Teil dazu bei, die Innenstadt für Kunden interessanter zu gestalten und die Aufenthaltsdauer zu erhöhen.

Für das Jahr 2008 konnten u.a. folgende Neuan siedlungen verzeichnet werden:

Einzelhandel:

- M.Schneider Strumpfhaus, Große Marktstraße.
- M.Schneider City-Outlet, Aliceplatz.
- Millefiori, Bleichstraße/Wilhelmsplatz.



M.Schneider Strumpfhaus

- Go Gina, Waldstraße.
- Mali Boutique, Frankfurter Straße.
- Simone Wäschege­schäft (Neueröffnung mit neuer Inhaberin).
- Reformhaus Brunzel, Frankfurter Straße (Neueröffnung mit neuer Inhaberin, vormals Reformhaus Eckert).
- Penny, Kaiserstraße.



M.Schneider City-Outlet

Gastronomie:

- Tafelspitz & Söhne, Wilhelmsplatz.
- Carrée, Berliner Straße.
- Pizzeria am Wilhelmsplatz, noch im Umbau.
- Café Hörnchen, Geleitsstr./Ecke Kaiserstraße.
- Land Grill, Frankfurter Straße.
- Subway, 2x Waldstraße, noch im Umbau.



Tafelspitz & Söhne

Neben Neuansiedlungen verändern aber auch Umsiedlungen bereits existierender Geschäfte das Erscheinungsbild der City. Daher ist es eine wichtige Aufgabe des City Managements, im Zuge der Bestandspflege Geschäfte und Dienstleister am Standort zu halten und ihre Entwicklung zu unterstützen.

Aus diesem Grund steht das City Management in ständigem Informationsaustausch mit Vermietern und Hauseigentümern, um frei werdende Flächen bestehenden Interessenten sofort anbieten zu können. Vielen Geschäften konnte so ein neuer Standort in der City angeboten werden, der ihren veränderten Standort- und Flächenanforderungen gerecht wird.

So wurden 2008 folgende Umsiedlungen betreut:

- Hartmann Stoffe (Große Marktstraße → Geleitsstraße).
- Apollo Optik (Geleitsstraße → Frankfurter Straße).
- DM Drogerie (Berliner Straße → Marktplatz).
- Nisa Clothes (Marktplatz → Herrnstraße).
- ODG (Ludwigstraße → Luisenstraße).



Offenbacher Woche



Künstlermarkt



Handwerkerdorf



Weihnachtspäckchen-
versteigerung

Neben attraktiven Einzelhandels- und Gastronomiebetrieben tragen aber auch hochwertige Veranstaltungen zu einer hohen Besucherfrequenz und einer Steigerung der Aufenthaltsqualität bei. Das City Management unterstützt und gestaltet daher Veranstaltungen mit, die das Stadtbild attraktiver machen und die auch die Kaufkraft aus der Region stärker an die Offenbacher Innenstadt binden.

So wurden 2008 an Aktivitäten durchgeführt bzw. unterstützt:

- Offenbacher Woche (zusammen mit dem Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V. und städtischen Ämtern).
- Weinfest im Büsinghof.
- 6. Künstlermarkt auf dem Wilhelmsplatz.
- Handwerkerdorf (zusammen mit dem Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.).
- Weihnachtspäckchenversteigerung (zusammen mit dem Gewerbeverein Treffpunkt Offenbach e.V.).

2.5 Schwerpunkt Flächenvermittlung

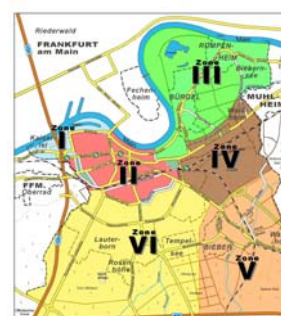
Die Wirtschaftsförderung führt seit vielen Jahren eine Flächendatei, die alle in Offenbach verfügbaren Objekte enthält. Als unabhängiger Dienstleister hat die Wirtschaftsförderung damit direkten Zugriff auf und umfassende Informationen über das gesamte Gewerbeflächenpotenzial in der Stadt und zwar unabhängig davon, ob sie von privaten oder von öffentlichen Stellen angeboten werden oder ob Makler eingeschaltet sind oder nicht.

Über die Jahre hinweg hat sich diese Flächendatei zu einem anerkannten Instrument zur Bewertung der Gewerbeflächensituation in Offenbach entwickelt (vgl. Flächenreport 2008, zu finden auf www.offenbach.de), das von Maklern und Investoren gleichermaßen akzeptiert und für die Bewertung von Investitions- und Marktchancen herangezogen wird. Der Hauptzweck der Flächendatei liegt aber darin, jedem Interessenten schnell und umfassend konkrete Flächenangebote am Standort Offenbach unterbreiten zu können.

Jede Anfrage wird von der Wirtschaftsförderung, innerhalb eines Arbeitstages beantwortet und derjenige, der sich für eine Fläche in Offenbach interessiert, bekommt eine Liste aller für ihn geeigneten Objekte an die Hand. Auf Wunsch begleitet die Wirtschaftsförderung den Interessenten dann auch bei Besichtigungen und Gesprächen mit den jeweiligen Eigentümern.

Im Jahr 2008 (Stand 30.11.) gab es insgesamt 186 detaillierte Anfragen von Unternehmern, Investoren oder Maklern nach Flächen in Offenbach. Dies sind geringfügig weniger Anfragen als im Jahr 2007.

Die Gesamtzahl der gesuchten Flächen ist dabei aber größer geworden. Im Bereich der Büroflächen gab es mit 50 Anfragen einen sichtbaren Rückgang im Vergleich zu 2007 und 2006. Es wurden aber



Untersuchungszonen
Flächenreport

	2004		2005		2006		2007		2007, bis 30.11.		2008, bis 30.11.	
	Anzahl	qm	Anzahl	qm	Anzahl	qm	Anzahl	qm	Anzahl	qm	Anzahl	qm
Büroflächen	57	25.785	59	134.150	74	42.240	72	49.025	69	47.755	50	53.200
Lager-/Produktionsflächen	26	44.590	28	82.220	27	58.260	40	99.750	38	98.950	44	52.920
Ladenflächen	34	31.885	33	21.105	31	15.160	30	13.792	29	13.692	24	6.990
Grundstücke	49	409.950	53	669.100	48	548.200	73	1.413.900	69	1.354.300	68	1.733.200
Gesamt	166	512.210	173	906.675	180	663.860	215	1.576.467	205	1.514.697	186	1.846.310

Flächennachfrage: Entwicklung in allen Segmenten

durchweg wieder etwas größere Flächen nachgefragt und insbesondere wurden Informationen über den City-Tower und das Haus der Wirtschaft verstärkt abgefragt.

Im Bereich der Lager- und Produktionsflächen dagegen sind etwas gestiegene Anfragezahlen und zurückgehende Flächengrößen zu verzeichnen. Hier ist zu erkennen, dass im Jahr 2008 in der Hauptsache Kleinfirmen und Existenzgründungen Flächen gesucht haben.

Der Rückgang bei der Nachfrage nach Ladenflächen ist deutlich auf die Aktionen des Investors des im Bau befindlichen KOMM (Kaufhaus Offenbach Main Mitte) zurückzuführen, die dazu geführt haben, dass viele Interessenten direkt mit diesem Kontakt aufgenommen haben.

Gleichzeitig haben sehr gezielte Anfragen nach Ladenflächen im Umfeld des KOMM zugenommen. Die Nachfrage nach Grundstücken ist mit 68 Anfragen konstant geblieben. Dass dabei die Gesamtfläche deutlich zugenommen hat, ist auf zwei Anfragen mit sehr hohem Flächenbedarf zurück zu führen.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Anfragen nach Gewerbeflächen in Offenbach auf

einem hohen Niveau stabil geblieben sind. Es wird interessant sein, wie sich die Unsicherheit in der Wirtschaft seit Beginn der Bankenkrise im September 2008 auf die Anfragesituation in 2009 auswirken wird.

3. Ausblick 2009

Die gesamtwirtschaftliche Lage ist derzeit sehr unübersichtlich, die Marktteilnehmer sind hochgradig nervös und Vertrauen ist derzeit chronisch knapp an allen Märkten. Die Schwankungen an den Aktienmärkten, bei den Rohstoffpreisen und bei den Wechselkursen haben Ausmaße angenommen, die nicht mehr kalkulierbar oder fundamental erklärbar sind.

Im Verlauf des Jahres 2008 ist deutlich geworden, dass ökonomische Prognosen immer nur bedingte Wahrscheinlichkeitsaussagen sind. Hinzu kommt, dass Finanzmärkte in allen Konjunkturmodellen nur unzureichend abgebildet sind.

Die deutsche Volkswirtschaft schwimmt wie ein Korken auf der Weltkonjunktur und dies könnte in einer globalen Krise zum Problem werden. Impulse aus dem Ausland, die die schwache Binnennachfrage kompensieren konnten, sind aktuell nicht zu erwarten. Andererseits befindet sich die deutsche Volkswirtschaft – außerhalb des Finanzsektors – im Vergleich zu früheren Abschwüngen in einer deutlich günstigeren Ausgangslage. Viele Unternehmen haben ihre Bilanzen konsolidiert und haben an Wettbewerbsfähigkeit gewonnen. Die sinkenden Rohstoffpreise, die koordinierten Zinssenkungen und die bereits umgesetzten bzw. zu erwartenden Konjunkturprogramme zählen zu den bereits Wirkung entfaltenden Gegenkräften.

Die Beschäftigungslage ist bislang außerordentlich robust, die verschiedenen Prognosen zur Entwicklung der Arbeitslosigkeit lassen keinen dramatischen Anstieg erwarten. Die Struktur des Finanzsektors in Deutschland mit der relativ großen Bedeutung des traditionellen Bankgeschäfts spricht dafür, dass die internationale Finanzkrise weniger stark auf die Konjunktur durchschlägt als in ande-

ren Ländern. Auch hat es keine spekulativen Übertreibungen am Immobilienmarkt gegeben.

Die Prognosen der Forschungsinstitute und der volkswirtschaftlichen Abteilungen der Banken gehen derzeit stark auseinander, sowohl, was die erwartete Dauer der Rezession angeht, als auch in Bezug auf die Größenordnung des Rückgangs des Bruttoinlandsprodukts. Die Spannbreite der Prognose für die Entwicklung des Bruttoinlandsprodukts reichen aktuell von +0,2 % bis zu -4 %. Hier wird deutlich, dass hohe Unsicherheiten häufige Revisionen erzwingen. Und je größer die Unsicherheit ist, umso verschiedener sind auch die Ansichten der Prognostiker.

Angesichts dieser besonders großen Unsicherheiten wäre ein Verfallen in eine Angststarre die falsche Antwort. Ein aktives Gegensteuern ist jetzt von allen Akteuren in der Wirtschafts-, Geld- und Finanzpolitik gefordert.

Eine aktive Wirtschaftsförderungspolitik, die kontinuierliche Verbesserung der Standortbedingungen und eine breite Kommunikation der Chancen und Möglichkeiten, die der Standort Offenbach auch im konjunkturell schwierigen Jahr 2009 bietet, sind die Aufgaben für die Wirtschaftsförderung Offenbach im kommenden Jahr.

Dabei werden:

- o die Dienstleistungsorientierung, als das Eingehen auf die Belange der Kunden,
- o die Bearbeitungsgeschwindigkeit, also das Tempo, in dem Projekte in Offenbach umgesetzt werden können,
- o die Qualität und Dichte der Information über den Standort Offenbach und einzelne Objekte und

- o die Präsenz der Wirtschaftsförderung in der Offenbacher Wirtschaft

als gutes und eingeübtes Instrumentarium immer wichtiger. Es wird sich als Vorteil im Wettbewerb um Investitionen und um die Umsetzung neuer Ideen und Projekte in Offenbach heraus stellen.

Bei aller heute herrschenden Unberechenbarkeit der Wirtschaftsentwicklung im Jahr 2009: Die Wirtschaftsförderung der Stadt Offenbach am Main ist gut aufgestellt, um die Herausforderungen zu meistern.

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 2008 im pdf-Dateiformat bezogen werden.

Titelblatt: M²O, ein Projekt der HOCHTIEF Projektentwicklung im Kaiserlei
Quelle: Stadt Offenbach

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

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