



IHK Standortumfrage

Region Offenbach am Main 2021



Offenbach am Main
Stadt und Kreis



Inhalt

Standort Region Offenbach	4
Auf einen Blick	5
Datenbasis	6
Allgemeine Standortzufriedenheit	8
Verkehrsinfrastruktur	9
Arbeitsmarkt & Bildung	10
Wirtschaftsfreundlichkeit & Verwaltung	11
Standortattraktivität	12
Digitalisierung	13
Gewerbeflächen & Standortkosten	15
Fazit	18
Impressum	21

Standort Region Offenbach

Im Herzen Europas und der Metropolregion FrankfurtRheinMain liegt die Region Offenbach und besticht durch ihre einzigartige Zentralität. Dieser starke Standort ist sowohl per Straße und Schiene als auch zur Luft hervorragend angebunden und mit der Welt vernetzt. Es gibt eine diversifizierte Branchenstruktur und eine hohe Arbeitsplatzdichte. Das Angebot an Bildungs-, Kultur- und Freizeiteinrichtungen ist groß. Die Region übt eine globale Anziehungskraft aus und veranlasst immer mehr Menschen hier zu arbeiten, zu leben und sich selbst zu verwirklichen.

„Was bewegt die Unternehmen in der Region Offenbach?“ war die zugrundeliegende Fragestellung der mittlerweile vierten Standortumfrage der Industrie- und Handelskammer (IHK) Offenbach am Main nach den Jahren 2014, 2016 und 2018. Erneut wurden dazu, neben allen circa 12.500 im Handelsregister eingetragenen Unternehmen, auch eine Vielzahl von Kleingewerbetreibenden mit einem standardisierten Fragebogen um ihre Einschätzung gebeten. Befragt wurden die Unternehmen zu Themen wie Digitalisierung, Wirtschaftsfreundlichkeit und kommunale Verwaltung, Attraktivität des Standortes und Verkehrsinfrastruktur vor Ort.

Auf Basis der knapp 1.400 Antworten entsteht ein umfassendes Stimmungsbild der Wirtschaftsunternehmen zu den Standortbedingungen in der Region. Darauf aufbauend können Handlungsempfehlungen und Strategien entwickelt werden, die dazu beitragen, den Starken Standort Region Offenbach auch in Zukunft als solchen zu profilieren. Die individuellen und lokalspezifischen Einschätzungen der Unternehmen sind überaus wertvoll, damit die IHK das gesamtwirtschaftliche Interesse gegenüber Politik und Verwaltung vertreten kann.

Ergänzt durch die Ergebnisse vorheriger Umfragen kann in dieser Ausarbeitung nicht nur der Status quo, sondern auch die Entwicklung der letzten Jahre dargestellt werden. Dennoch gilt: Die Ergebnisse sind ein subjektives und temporäres Stimmungsbild der regionalen Unternehmen. Somit kann die Bewertung der Standortfaktoren von den objektiv feststellbaren Bedingungen abweichen.

Die IHK Offenbach am Main dankt allen Unternehmen, die sich an der Umfrage beteiligt haben.

Auf einen Blick

1

Allgemeine Standortzufriedenheit

Der Standort Region Offenbach wird mit der Gesamtnote 2,7 bewertet. Zwei Drittel der Befragten sind der Meinung, die Standortbedingungen haben sich in den letzten fünf Jahren verbessert.

2

Verkehrsinfrastruktur

Die Erreichbarkeit ihres Standortes, besonders über die Straße, ist für die Unternehmen von immenser Bedeutung. Besonders an der Instandhaltung der Verkehrsinfrastruktur und der Bereitstellung von Parkraum muss gearbeitet werden.

3

Arbeitsmarkt & Bildung

Der Fachkräftemangel betrifft die Unternehmen aller Branchen. Die Kommunen in der Region sind in diesem Zusammenhang gefordert die Attraktivität des Wohnstandortes weiter zu verbessern, ausreichend Wohnbauflächen zu entwickeln und nicht zuletzt auch eine gute Kita-Betreuung sicherzustellen.

4

Wirtschaftsfreundlichkeit & Verwaltung

Im Empfinden der Unternehmen ist die Wirtschaftsfreundlichkeit in der Region gesunken. Eine bessere Unterstützung durch die kommunale Wirtschaftsförderung und Verwaltung kann diesem Trend entgegenwirken.

5

Standortattraktivität

Besonders auf die Attraktivität der Innenstädte legen Unternehmen und deren Mitarbeiter großen Wert. Die weichen Standortfaktoren sollten auch mit Blick auf die Attraktivität der Region für Fachkräfte nicht außer Acht gelassen werden.

6

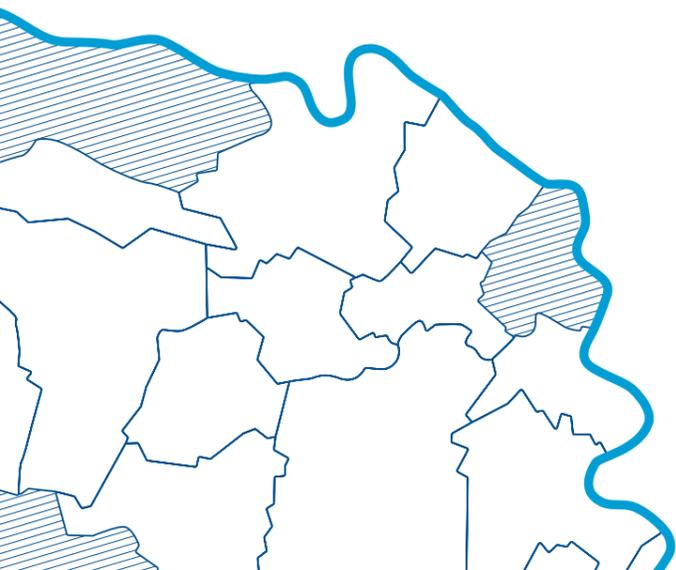
Digitalisierung

Die Breitbandanbindung stellt wiederholt den wichtigsten Standortfaktor für Unternehmen dar. Im Bereich der Digitalisierung gilt es mehr Serviceleistungen online zur Verfügung zu stellen und die Verwaltung diesbezüglich zu optimieren.

7

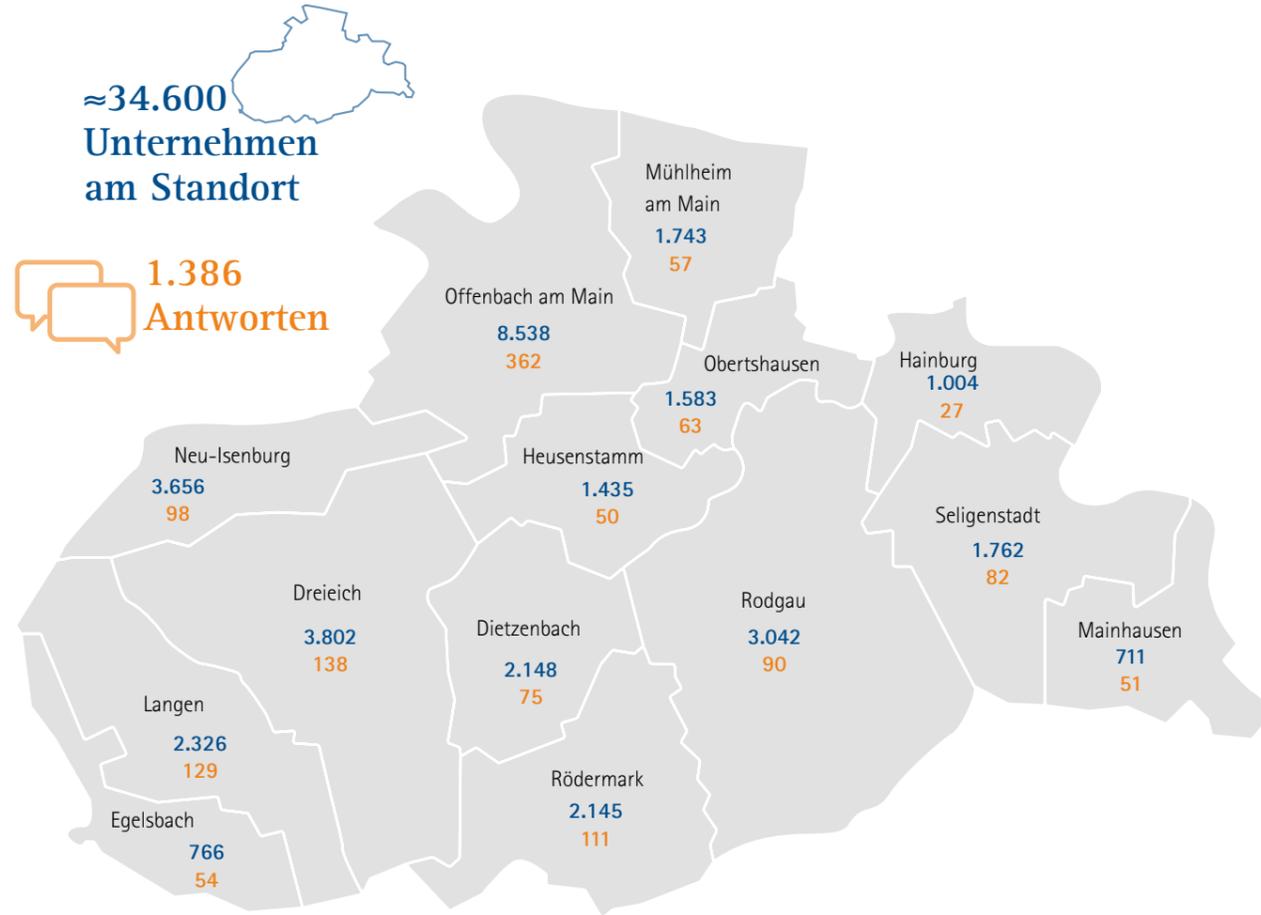
Gewerbeflächen & Standortkosten

Die Einschätzung zur Flächenverfügbarkeit sowie zu den Standortkosten in der Region haben sich weiter verschlechtert. Trotzdem planen über 50 Prozent der Unternehmen eine Erweiterung ihres Standortes. Die Kommunen sind gefordert sich für ein breites Gewerbeflächenangebot einzusetzen.



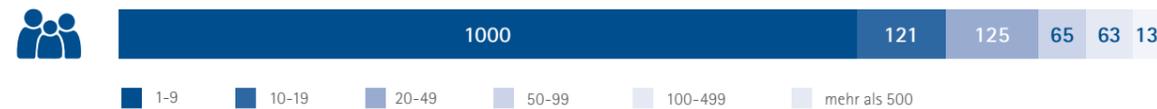
Datenbasis

Insgesamt beteiligten sich 1.386 Unternehmen an der Umfrage. Die Befragung fand im Zeitraum vom 1. bis zum 30. November 2021 statt. Die Rücklaufquote beträgt circa zehn Prozent, dabei kamen mit 362 die meisten Antworten aus der Stadt Offenbach.



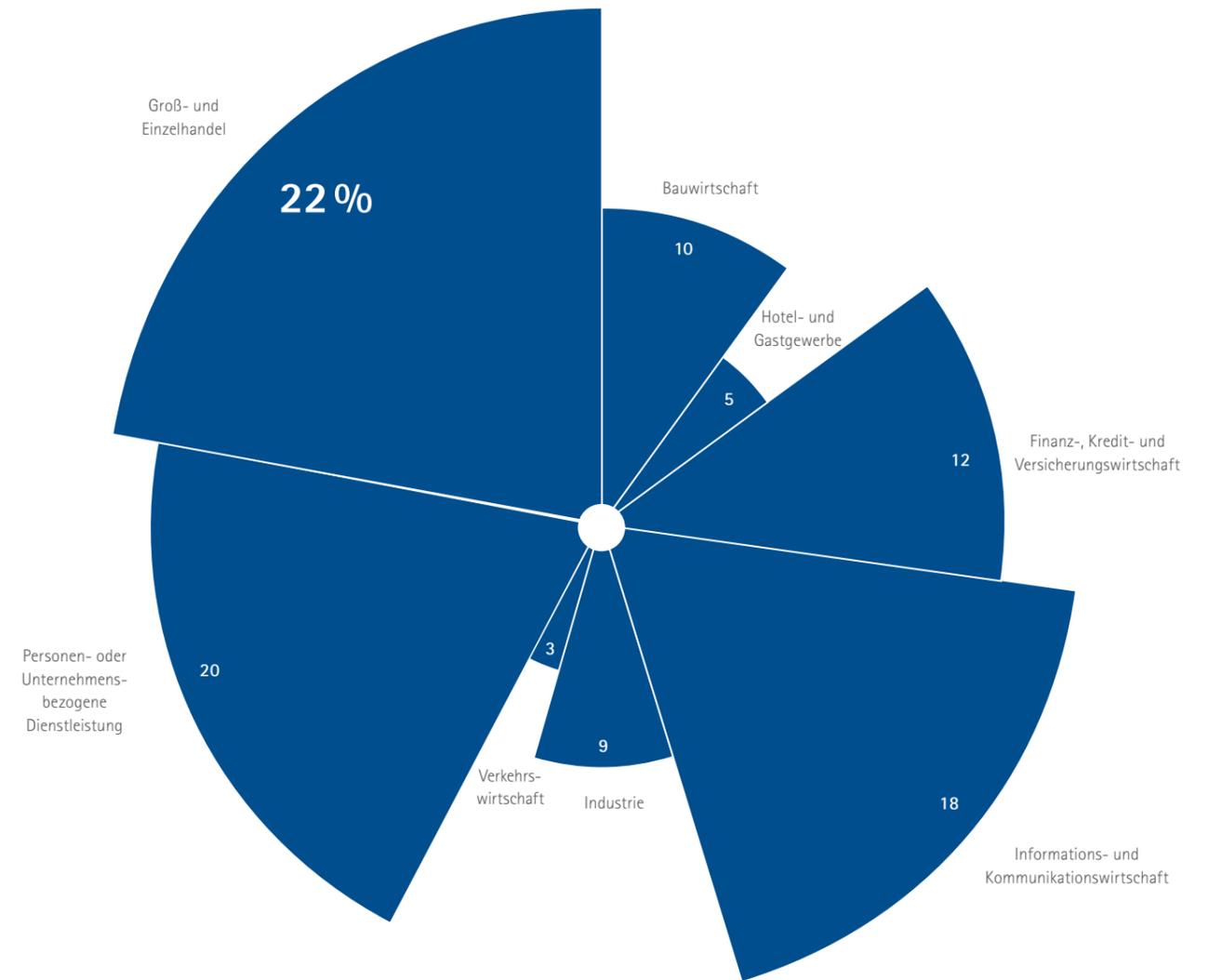
Mit circa 70 Prozent beteiligten sich überwiegend Unternehmen mit weniger als zehn Mitarbeitern. Dies entspricht der tatsächlichen Verteilung in der Region. 76 Unternehmen mit mehr als 100 Mitarbeitern haben sich ebenfalls an der Umfrage beteiligt, davon 13 mit mehr als 500 Angestellten.

Wie viele Mitarbeiter beschäftigt Ihr Unternehmen am Standort?



Die Übersicht der Branchenschwerpunkte der teilnehmenden Unternehmen führt den hohen Diversifizierungsgrad der regionalen Wirtschaft vor Augen. Diese wird zunehmend durch wissens- und technologieintensive Dienstleistungsbetriebe geprägt.

Worin liegt der Branchenschwerpunkt Ihres Unternehmens? (Angaben in Prozent)



Allgemeine Standortzufriedenheit

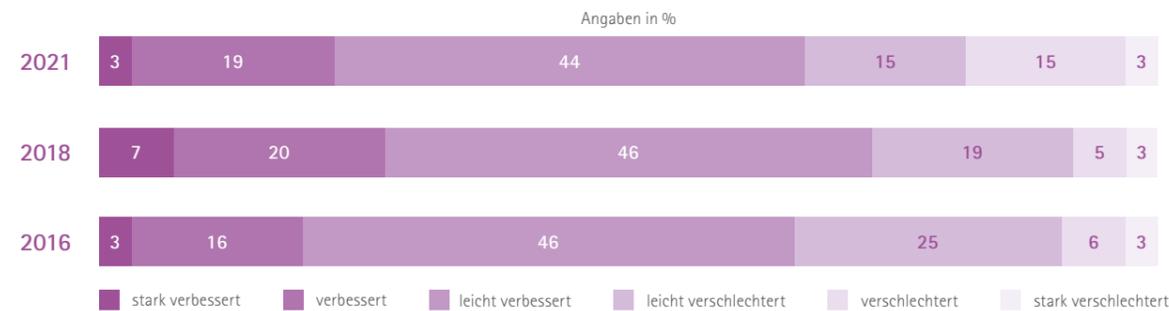
Mit 78 Prozent bewertet ein Großteil der Befragten die Region Offenbach positiv, 17 Prozent geben an, mit ihrem Standort insgesamt sehr zufrieden zu sein. Damit bringt es die Region auf eine Gesamtnote von 2,7. Das Notenspektrum der Kommunen bewegt sich zwischen 2,2 und 3,1. Diese Ergebnisse können somit als Ausdruck einer Grundzufriedenheit der Unternehmen in der Region gewertet werden, wenn auch an einigen Stellen deutlicher Verbesserungsbedarf erkennbar ist. Die höchste Bewertung der Umfrage erreicht Seligenstadt, gefolgt von Langen und Neu-Isenburg. Im Vergleich zu den Jahren 2018 und 2016 ist eine leichte Abnahme der Standortzufriedenheit im Gesamten zu erkennen.

Bei der Bewertung der Veränderung der Standortbedingungen in den letzten fünf Jahren geben weniger Befragte als noch 2018 an, dass sich die Standortbedingungen verbessert haben. 2018 sahen noch knapp drei Viertel eine positive Veränderung, 2021 waren es nur noch zwei Drittel der Befragten.

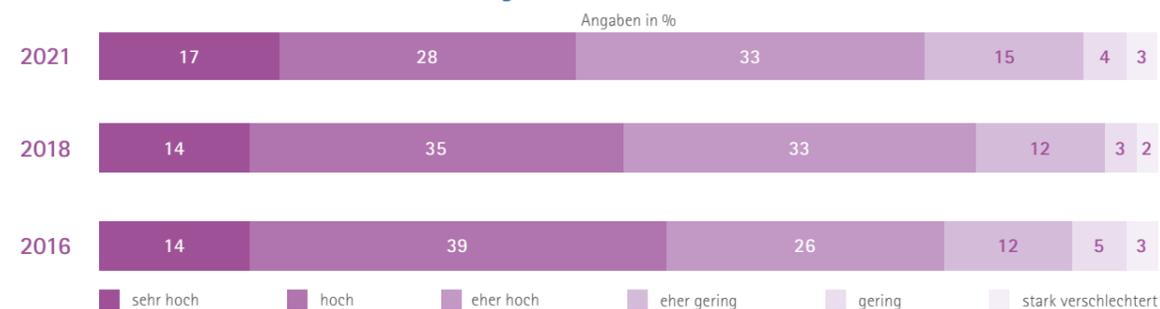
Bei der Betrachtung der einzelnen Branchen sind überwiegend nur geringe Abweichungen zur durchschnittlichen Bewertung von 2,7 zu erkennen. Besonders zufrieden mit den vorzufindenden Standortbedingungen ist die Bauwirtschaft. Lediglich der Handelssektor und das Gastgewerbe sehen sich im Vergleich zum Durchschnitt mit weniger optimalen Bedingungen konfrontiert.

Wie in den Vorjahren ist eine steigende Zufriedenheit mit dem Standort bei zunehmender Unternehmensgröße zu erkennen.

Haben sich die Standortbedingungen in den letzten fünf Jahren aus Ihrer Sicht verbessert?



Wie ist Ihre Zufriedenheit mit dem Standort insgesamt?

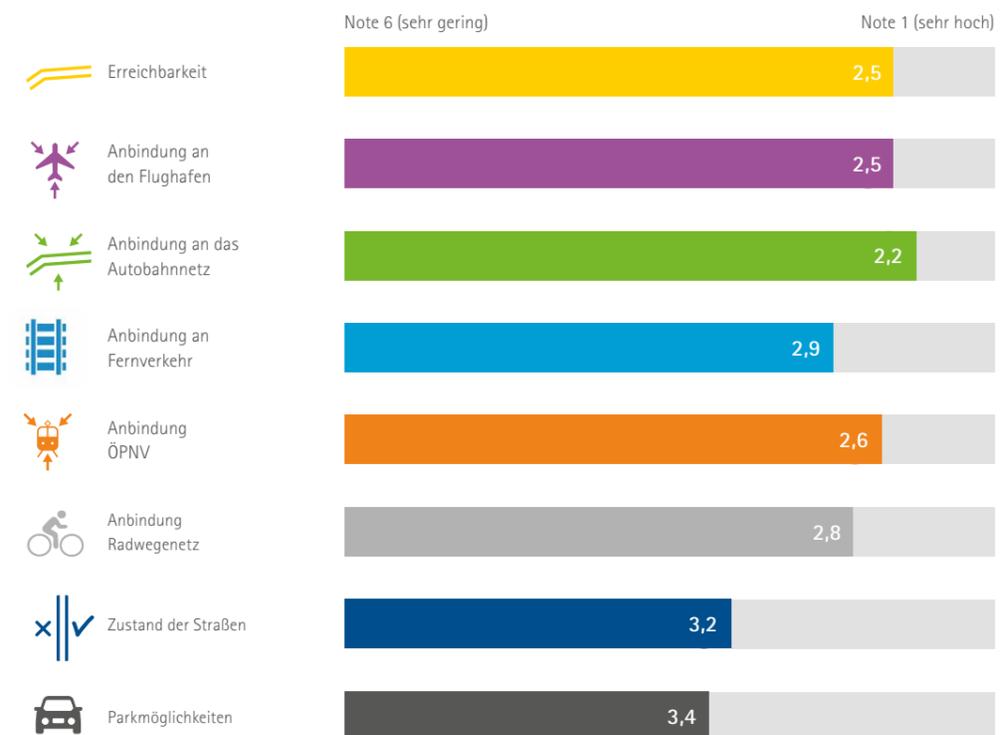


Verkehrsinfrastruktur

Die Erreichbarkeit ihres Standortes stellt für die Unternehmen der Region neben der Breitbandanbindung den wichtigsten Standortfaktor der gesamten Befragung dar. Insgesamt wird die Verkehrsinfrastruktur in der Region als gut bewertet. Mit der Note 2,2 wird die Anbindung an das Autobahnnetz dabei am besten bewertet. Verbesserungsbedarf sehen die Unternehmen im Bereich des Parkraumbereiches und dem Zustand der Straßen. Erstmals wurde im Jahr 2021 auch nach der Anbindung an das Radwegenetz gefragt. Dieses wird aktuell mit der Note 2,8 bewertet, jedoch von den Befragten Unternehmen als nicht sehr relevant eingestuft.

Von Politik und Verwaltung fordern die Unternehmen besonders den Ausbau und die Förderung alternativer Verkehrsmittel und Antriebe, eine stärkere Instandhaltung der lokalen Verkehrsinfrastruktur und den Verkehrsfluss in den Innenstädten zu verbessern. Oftmals in der Kritik stand das Angebot im Öffentlichen Personennahverkehr. Auch hier gilt es, das Angebot und die Zuverlässigkeit der bestehenden Verkehre zu verbessern.

Verkehrsinfrastruktur



Notenskala
Die Bewertung erfolgte im Schulnotensystem. 6 = sehr gering bis 1 = sehr hoch
Abgebildet werden die Durchschnittsnoten.

Arbeitsmarkt & Bildung

Die Verfügbarkeit von Fachkräften ist ein Standortfaktor mit einem der geringsten Zufriedenheitswerte. Im Vergleich zu den Umfragen 2016 und 2018 hat sich die Situation weiter verschlechtert. Die IHK-Konjunkturumfrage bestätigt: 55 Prozent der Unternehmen in der Region sehen sich akut von einem Fachkräftemangel bedroht. In Schulnoten wird die Situation mit 3,7 bewertet. In Bezug auf die Verfügbarkeit von Auszubildenden ist die Situation mit der Note 3,5 ähnlich schlecht bewertet. Verbessern konnte sich lediglich das Bildungsangebot. Die räumliche Nähe zu Schulen bzw. das Schulangebot erreicht die Note 2,8.

Nur 23 Prozent der befragten Unternehmen gaben an, zurzeit in ihrem Betrieb auszubilden. Als Gründe hierfür werden hauptsächlich der Mangel an qualifizierten Bewerbern und die zu geringe Unternehmensgröße im Verhältnis zum Ausbildungsaufwand angegeben.

Um die Situation in Bezug auf Arbeitsmarkt und Bildung zu verbessern, fordern die Unternehmen eine bessere Kooperation mit Schulen und Hochschulen, zusätzliche Beratungsangebote im Bereich der Fachkräftesuche und die Kommunen als Wohnstandort für Fachkräfte attraktiver zu machen. Eine deutlich zielgerichtete Bildungspolitik, die die zunehmenden Anforderungen an den Umgang mit digitalen Medien und den digitalisierten Arbeitsplatz in den Blick nimmt, kann dem Mangel an spezialisierten Fachkräften außerdem entgegenwirken.



Verfügbarkeit von Auszubildenden

3,5



Verfügbarkeit von Fachkräften

3,7



Räumliche Nähe zu Schulen/Schulangebot

2,8



Kooperation mit Hochschulen/Hochschulangebot

3,3



Regionale Weiterbildungsangebote

3,2

Notenskala

Die Bewertung erfolgte im Schulnotensystem.
6 = sehr gering bis
1 = sehr hoch

Abgebildet werden die Durchschnittsnoten.

Wirtschaftsfreundlichkeit & Verwaltung

Eine effiziente und auf Bedarfe der Wirtschaft eingehende Verwaltung ist ein entscheidendes Standortkriterium für Unternehmen aller Branchen. Die Wirtschaftsfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung wird als einer der wichtigsten Standortfaktoren der Umfrage bewertet. Außerdem geben 53 Prozent der Unternehmen an, besonderen Wert auf den Einsatz der Wirtschaftsförderung vor Ort zu legen. Positiv fallen hier besonders die Kommunen Neu-Isenburg und Langen auf.

Die weiterhin niedrigen Zufriedenheitswerte bei der Dauer und dem Service von Baugenehmigungsverfahren zeigen, dass eine Beschleunigung der Planungsprozesse bei Bauvorhaben und eine Verbesserung des Zusammenspiels zwischen Antragsteller, kommunaler Bauberatung und der Bauaufsicht des Kreises unabdingbar ist.

Von der kommunalen Wirtschaftsförderung erwarten die Unternehmen eine enge und offene Zusammenarbeit, eine Unterstützung bei verschiedenen Wirtschaftsthemen und Raum für Austausch und Netzwerkaufbau. Vorrangig sollte die Digitalisierung vorangetrieben und am Fachkräftemangel gearbeitet werden. Außerdem sollte das Thema Nachhaltigkeit mehr in den Fokus der Gemeinden rücken.



Dauer und Service von Baugenehmigungsverfahren

3,9



Wirtschaftsfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung

3,3



Offenheit des (Ober-)Bürgermeisters zu Wirtschaftsthemen

3,0



Vermarktung der Region nach außen

3,4



Unterstützung durch die kommunale Wirtschaftsförderung

3,3



Einsatz der IHK für wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen

3,0

Notenskala

Die Bewertung erfolgte im Schulnotensystem.
6 = sehr gering bis
1 = sehr hoch

Abgebildet werden die Durchschnittsnoten.

Standortattraktivität

Weiche Standortfaktoren spielen sowohl bei Ansiedlungsentscheidungen als auch für den Verbleib von Unternehmen am Standort eine wichtige Rolle. Besonders bei der Gewinnung von Fachkräften ist die Attraktivität der Innenstadt, das gastronomische Angebot, die Einkaufsmöglichkeiten und das Image der Kommune von besonderer Bedeutung. Seligenstadt und Neu-Isenburg gehen hier mit gutem Beispiel voran und erzielen die besten Bewertungen in dieser Kategorie.

In Bezug auf die Attraktivität der Innenstadt besteht in vielen Kommunen der Region Verbesserungsbedarf. Hier fordern die Unternehmen in ihren Antworten, mehr Aufenthaltsqualität in den Innenstädten bzw. Ortskernen zu schaffen. Eine Aufwertung des öffentlichen Raums, mehr Grün im Innenstadtbereich und ein zusätzliches Kultur- und Freizeitangebot würden hier für mehr Wohlfühlatmosphäre sorgen.

Notenskala

Die Bewertung erfolgte im Schulnotensystem.
6 = sehr gering bis
1 = sehr hoch

Abgebildet werden die Durchschnittsnoten.

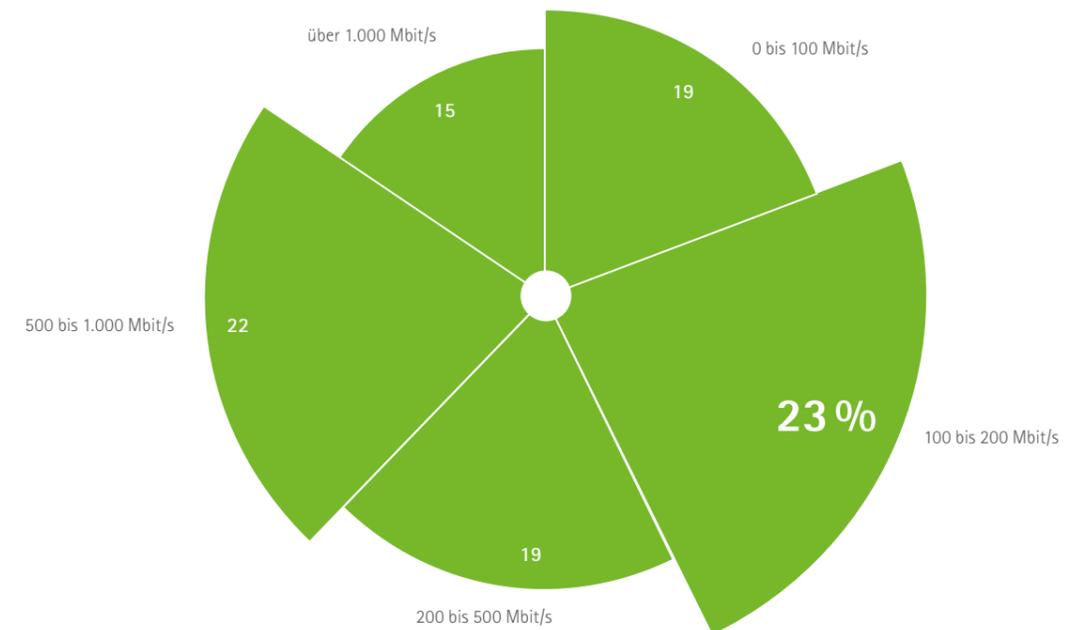


Digitalisierung

Seit 2016 ist die Breitbandanbindung der Standortfaktor mit der höchsten Bedeutung für die Unternehmen der Region. Umso wichtiger ist es also für die Kommunen hier genau hinzusehen. An dritter Stelle folgte die Netzabdeckung im Mobilfunkbereich.

Waren es 2018 noch knapp 40 Prozent, geben 2021 bereits 56 Prozent der Befragten an, eine Internetverbindung mit konstant mehr als 200 Mbit/s zu benötigen. 15 Prozent benötigen sogar mehr als 1.000 Mbit/s. Dabei bewegen wir uns deutlich jenseits der Möglichkeiten der Vectoringtechnologie. Nur ein Ausbau des Glasfasernetzes kann die Anforderungen der Unternehmen decken. Im Vergleich zu 2018 hat sich die Zufriedenheit mit der Breitbandverbindung insgesamt nur geringfügig verbessert. Deutlich hervor sticht Mainhausen, welches die beste Bewertung in der gesamten Region bereits realisiert. Hier wurde eine flächendeckende Glasfaseranbindung für Wohn- und Gewerbegebiete realisiert.

Welche Bandbreite benötigt Ihr Unternehmen? (Angaben in Prozent)



Verfügbarkeit von Gewerbeflächen



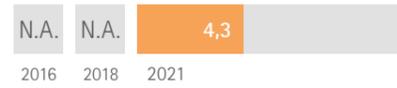
Miet-/Kaufpreise von Gewerbeflächen



Verfügbarkeit von Wohnimmobilien



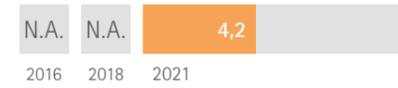
Miet-/ Kaufpreis von Wohnimmobilien



Höhe der Gewerbesteuer



Höhe der Grundsteuer

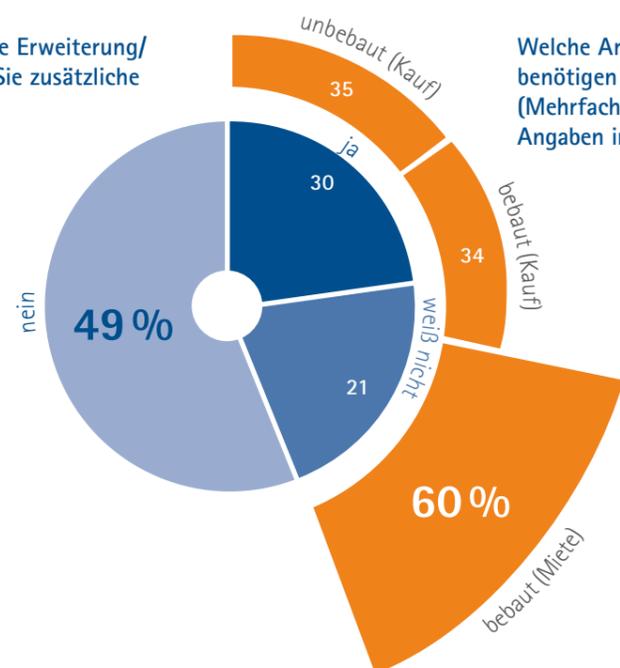


Notenskala

Die Bewertung erfolgte im Schulnotensystem.
6 = sehr gering bis
1 = sehr hoch

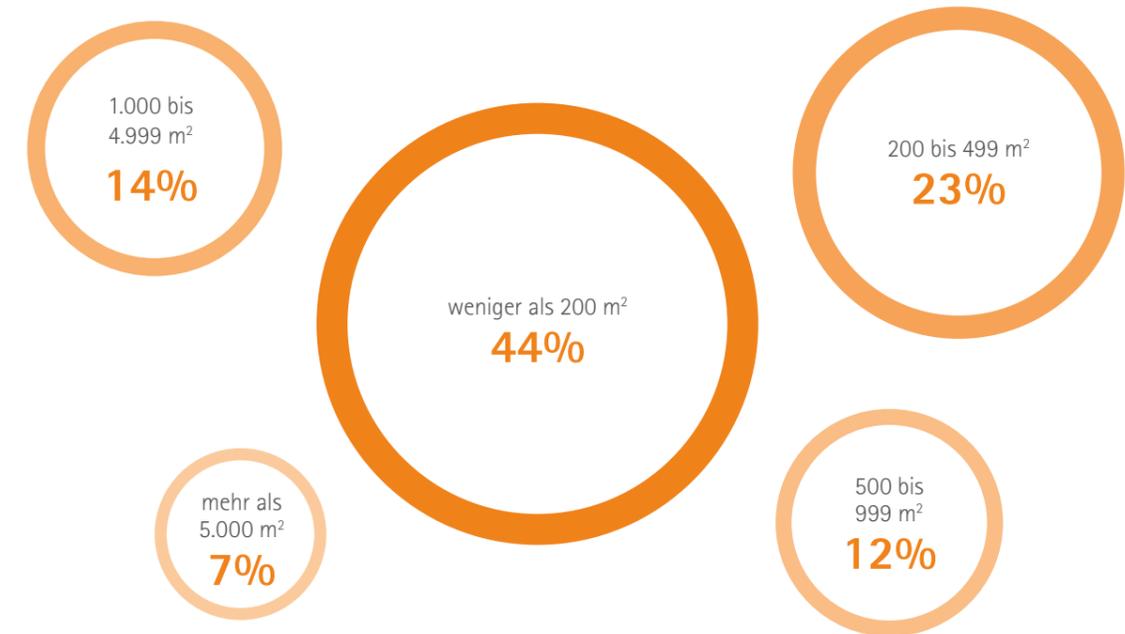
Abgebildet werden die Durchschnittsnoten.

Planen Sie in den nächsten drei Jahren eine Erweiterung/Veränderung Ihres Unternehmens, für die Sie zusätzliche Flächen am Standort benötigen?



Welche Art von Flächen benötigen Sie? (Mehrfachnennungen möglich, Angaben in Prozent, gerundet)

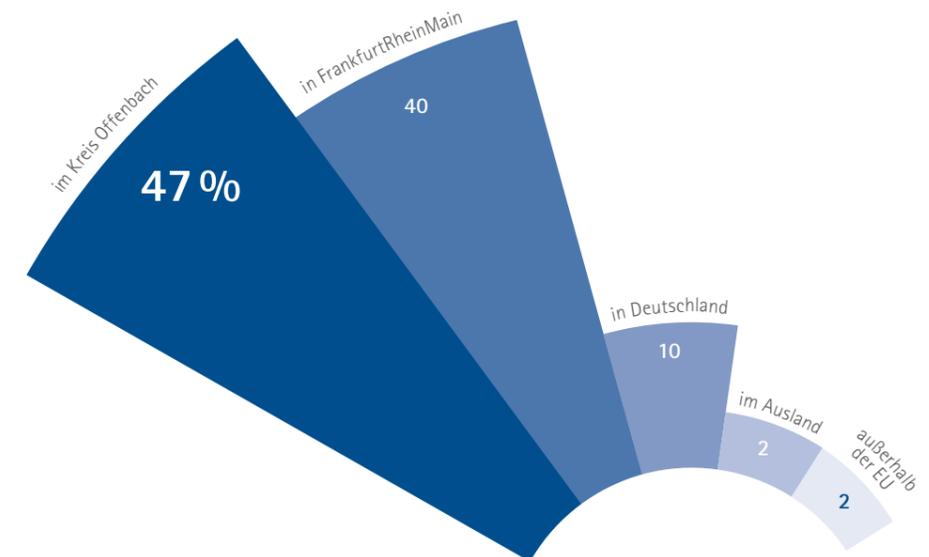
In welcher Größenordnung liegen die von Ihnen benötigten Flächen?



Sollten Sie die zusätzlich benötigten Flächen vor Ort nicht finden, würden Sie Ihren Standort verlagern?



Wenn ja, wo würden Sie nach den passenden Flächen suchen? (Angaben in Prozent)



Fazit

Region Offenbach als starker Wirtschaftsstandort

Die vierte Standortumfrage der IHK Offenbach am Main zeigt: Die Region Offenbach ist attraktiv für Unternehmen jeder Branche und Größe und kann mit starken Standortfaktoren überzeugen. Als besonders gut wird die Verkehrsinfrastruktur in der Region eingeschätzt. Verbesserungsbedarf besteht besonders im Bereich des Breitbandausbaus und der Verfügbarkeit von Fachkräften und Gewerbeflächen.

Unter den relevanten Standortfaktoren für die Region wird mit der aktuellen Ausgabe der IHK-Standortumfrage ein Überblick dargestellt, der ebenso die Veränderungen zu den Vorjahren aufzeigt. In ihrer Rolle als Gesamtinteressenvertretung der Wirtschaftsunternehmen der Region identifiziert die IHK auf Basis der Ergebnisse Verbesserungspotentiale und vermittelt diese, zum Beispiel in individuellen Gesprächen mit den Bürgermeistern aller Kommunen, der Politik und Verwaltung. Ziel ist es zu informieren, zu bewegen und eine Veränderung hin zu einem noch besseren Wirtschaftsstandort anzustoßen.

Standortbedingungen haben sich weiter verbessert

In der neuesten Umfrage äußern 78 Prozent der Befragten eine hohe Zufriedenheit mit dem Standort. Trotz einer leichten Abnahme im Vergleich zu 2016 und 2018 bleibt die Gesamtbewertung des Standortes mit einer Note von 2,7 im guten Bereich. Zwei Drittel der Unternehmen geben zudem an, dass sich die Standortbedingungen in den letzten fünf Jahren verbessert haben.

Von besonderer Bedeutung für die Befragten sind die Standortfaktoren im Bereich der Digitalisierung (Breitbandanbindung, Netzabdeckung) und der Verkehrsinfrastruktur (Erreichbarkeit des Unternehmens, Parkmöglichkeiten, Anbindung ans Autobahnnetz). Außerdem werden die Verfügbarkeit von Fachkräften und Wirtschaftsfreundlichkeit der kommunalen Verwaltung als wichtig empfunden.

Breitbandanbindung als bedeutendster Standortfaktor für Unternehmen

In Bezug auf die Digitalisierung ist seit Beginn der ersten Umfrage 2014 eine kontinuierliche Verbesserung zu erkennen. Obwohl der Breitbandausbau in der gesamten Region voranschreitet, laufen die Kommunen dem Bedarf der Unternehmen weiter hinterher. Der bedeutendste Standortfaktor der gesamten Umfrage wird mit einer Note 3,0 bewertet. 56 Prozent der Unternehmen benötigen eine Bandbreite von mehr als 200 Mbit/s, 72 Prozent fordern den Ausbau der digitalen Infrastruktur dringlichst voranzutreiben.

Auch die Verfügbarkeit von Fachkräften belastet die Unternehmen weiterhin. Seit 2014 hat sich die Situation kontinuierlich verschlechtert und wird aktuell mit der Schulnote 3,7 bewertet. Kommunale Unterschiede sind kaum zu erkennen. Die Unternehmen fordern die Standortattraktivität in Bezug auf weiche Standortfaktoren (z. B. Image der Kommune, Attraktivität der Innenstädte, Einkaufsmöglichkeiten) zu verbessern und den Fachkräftemangel stärker in den Fokus der politischen Diskussion zu rücken.

Besonders bei Neuansiedlungen und der Expansion von Unternehmen spielen die Kosten und Verfügbarkeit von Gewerbeflächen sowie weitere Standortkosten eine wichtige Rolle. Bedingt durch eine immer geringere Verfügbarkeit von Gewerbeflächen, sind die Miet- und Kaufpreise von Gewerbe- und Wohnimmobilien in der Region seit 2014 immer weiter gestiegen. Die hohe Gewerbesteuer macht den Unternehmen zudem zu schaffen. Für über 50 Prozent der befragten Unternehmen kommt in den nächsten Jahren eine Flächenerweiterung in Frage. 21 Prozent sind sich bereits sicher, weitere Flächen zu benötigen. Sollten diese Flächen regional nicht zu finden sein, wären wiederum 54 Prozent der Befragten bereit, Flächen außerhalb des IHK-Bezirks zu suchen und umzusiedeln.

Die Ergebnisse der Standortumfrage stellen die Region als starken, konkurrenzfähigen Standort dar. In vielen Bereichen kann der IHK-Bezirk bei Unternehmen punkten, in einigen Bereichen besteht Verbesserungsbedarf. Beim Breitbandausbau, Fachkräftemangel und der Flächenverfügbarkeit besteht akuter Handlungsbedarf, um die Qualität des Standortes zu sichern. Mit den Ergebnissen dieser Umfrage können die genannten Themen nun gezielt von allen Parteien angegangen werden.



Impressum

Herausgeber:

Industrie- und Handelskammer Offenbach am Main
Frankfurter Straße 90, 63067 Offenbach am Main

 069 8207-0

 [offenbach.ihk.de](https://www.offenbach.ihk.de)

Ansprechpartner:

Robin Hillesheim

Standortpolitik

 069 8207-250

 hillesheim@offenbach.ihk.de

Gestaltung:

grünwaldmedien, Neu-Isenburg

Erscheinungsjahr: 2022

Alle Rechte liegen beim Herausgeber. Ein Nachdruck – auch auszugsweise – ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Herausgebers gestattet.