

## Landkreis Offenbach – der „Job creator“

Wenn ich aus meinem Büro im MAIN TOWER herausschaue, bin ich von zahlreichen Baustellen umgeben, immer mehr Baukräne kommen dazu. Frankfurt ist also beliebt. Neben der allgemeinen Attraktivität ist die Stadt der Favorit der Brexit-Banken. Gemäß öffentlichen Verlautbarungen, die wir in unserer Brexit-Map regelmäßig zusammenstellen, liegt Frankfurt weit vor Paris, Amsterdam und Dublin. Und auch wenn manch einer sich noch wundert, wo denn die Brexit-Banker bleiben, so haben schon einige Banken Büros angemietet und Mitarbeiter nach Frankfurt gezogen – obwohl der Brexit noch gar nicht vollzogen ist.

Der Bedarf an Wohn- und Büroimmobilien steigt. Während die Lage am Wohnimmobilienmarkt ohnehin schon angespannt ist, präsentiert sich der Frankfurter Büromarkt in guter Verfassung. Die Büromieten in zentralen Lagen sind im vergangenen Jahr kräftig gestiegen und die Leerstandsrate ist mit unter 8 % so niedrig wie seit 15 Jahren nicht mehr. Ein Großteil der verbliebenen Leerstände in Frankfurt betrifft allerdings Randlagen oder veraltete Büroflächen.

Allein in den letzten zehn Jahren ist die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt um fast 100.000 gestiegen – etwa die Hälfte davon dürfte einen Büroarbeitsplatz einnehmen. Dass es trotzdem keine echten Engpässe am Büromarkt geben wird, ist in erster Linie mehreren großen Projektentwicklungen zu verdanken, die das Flächenangebot in den nächsten Jahren bereichern. Manches davon kann ich derzeit aus meinem Büro heraus live erleben.

Die günstige Entwicklung in Frankfurt ist vermutlich bekannt. Im hessischen Vergleich liegt aber nicht Frankfurt an der Spitze bei der Beschäftigungsentwicklung. Vielmehr ist die Dynamik im ländlichen Raum am höchsten. So hält die Beschäftigungsstatistik in den kreisfreien Städten und Landkreisen in Hessen einige Überraschungen bereit. Denn in der Rangfolge der prozentualen Beschäftigungszuwächse im Zeitraum 2013 bis 2018 finden sich auf den vordersten Plätzen nicht die „üblichen Verdächtigen“ wie Frankfurt oder Darmstadt mit einem Anstieg von „nur“ 13,2 % bzw. 11,4 %.

Wer würde den höchsten Anstieg bei den neuen sozialversicherungspflichtigen Jobs im genannten Zeitraum mit 16,7 % im Landkreis Offenbach erwarten? Auf den Plätzen zwei und drei befinden sich der Rheingau-Taunus-Kreis mit 15,2 % sowie der Hochtaunuskreis mit 14,7 %, dicht gefolgt vom Landkreis Darmstadt-Dieburg mit 14,6 %. Ich möchte an dieser Stelle nicht verschweigen, dass der absolute Anstieg in Frankfurt mit knapp 68 Tausend natürlich deutlich höher liegt als derjenige im Landkreis Offenbach von gut 18 Tausend.

Alle hessischen kreisfreien Städte und Landkreise weisen seit 2013 eine positive Beschäftigungsentwicklung auf. Auch die vermeintlich „Schwachen“. Insgesamt übertrifft der Beschäftigungsanstieg in Hessen mit 11,6 % den Bundesdurchschnitt von 11 %. Zusätzliche Arbeitsplätze in dieser Größenordnung gehen in der Regel mit entsprechenden Impulsen für die Büro- und Wohnungsmärkte, aber auch für den lokalen Einzelhandel einher. Dies erfordert zukunftsweisende Konzepte für Wohnen, Arbeiten und Freizeit – nicht nur für die großen Städte, sondern für ganz Hessen. Dabei wird offensichtlich, dass es neben dem seit geraumer Zeit zu beobachtenden Trend in die Ballungszentren zu ziehen auch andere Tendenzen gibt. Wenn die neuen Jobs im ländlichen Raum entstehen, erhöht dies auch die Attraktivität dort zu wohnen – allerdings nur, wenn auch die Infrastruktur zeitgemäß ist. Dies gilt insbesondere für die Verkehrs- und digitale Infrastruktur. ■

AUTOR  
Dr. Gertrud R. Traud  
Chefvolkswirtin/  
Leitung Research  
Telefon: 0 69/91 32-20 24  
research@helaba.de

REDAKTION  
Dr. Stefan Mitropoulos

HERAUSGEBER  
Helaba  
Landesbank  
Hessen-Thüringen  
MAIN TOWER  
Neue Mainzer Str. 52-58  
60311 Frankfurt a. Main  
Telefon: 0 69/91 32-20 24  
Telefax: 0 69/91 32-22 44

Die Publikation ist mit größter Sorgfalt bearbeitet worden. Sie enthält jedoch lediglich unverbindliche Analysen und Prognosen zu den gegenwärtigen und zukünftigen Marktverhältnissen. Die Angaben beruhen auf Quellen, die wir für zuverlässig halten, für deren Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität wir aber keine Gewähr übernehmen können. Sämtliche in dieser Publikation getroffenen Angaben dienen der Information. Sie dürfen nicht als Angebot oder Empfehlung für Anlageentscheidungen verstanden werden.