



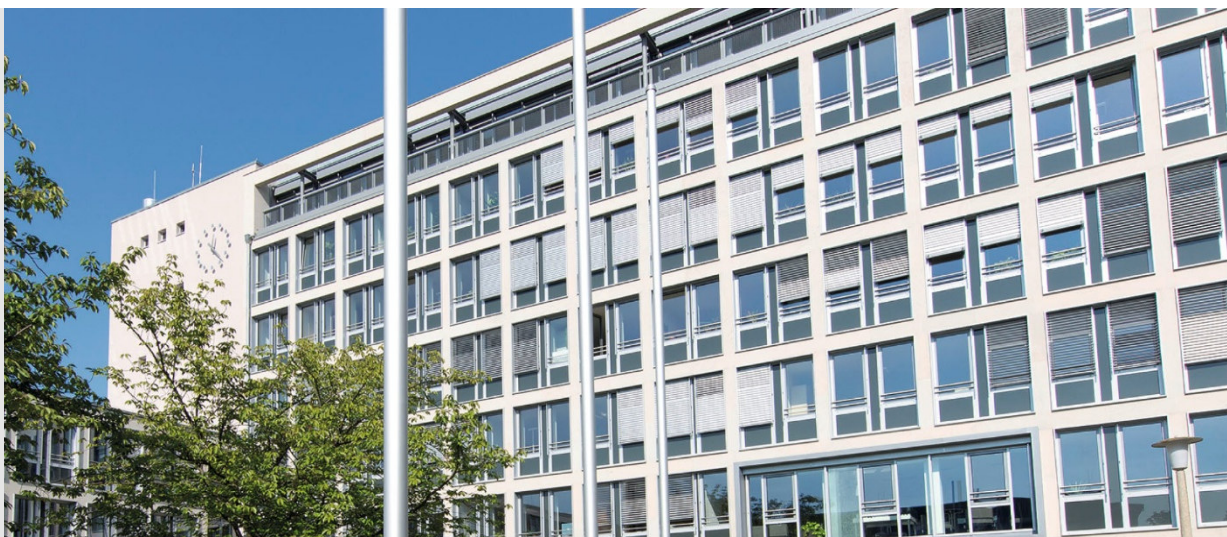
NEU-ISENBURG
Hugenotten- und Waldenserstadt

Bericht

Wirtschaftsförderung

Neu-Isenburg

2025/26



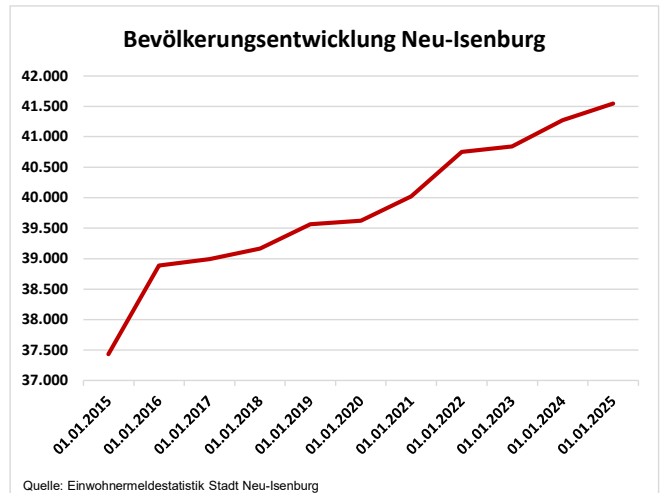
Inhalt

1. Kenndaten Neu-Isenburg	3
1.1. Bevölkerung & Beschäftigte	3
1.2. Arbeitslosigkeit, Kaufkraft & Gewerbe	4
1.3. Neuansiedlungen auszugsweise	5
1.4. Steuereinnahmen	5
1.5. Tourismus	6
1.6. Veranstaltungen und Flächenmanagement Wirtschaftsförderung 2025	6
2. Projekte:	7
2.1. Wirtschaftskampagne	7
2.2. Studie Gewerbegebiet der Zukunft	9
2.3. Ansiedlung Rechenzentrum	10
2.4. Regionaltangente West	11
2.5. Stadtquartier Süd – Die Neue Welt	13
2.6. City-Management	14
2.6.1. Projekte City-Management 2024/2025	14
2.6.2. Der Gewerbestammtisch	14
2.6.3. Sauberkeitsinitiative in der Fußgängerzone	15
2.6.4. Bürgerumfrage Lieblingsorte und Unorte im Fördergebiet Stadtumbau	15
2.6.5. Passantenfrequenzzählung in der Fußgängerzone	16
2.6.6. Geplante Projekte City-Management im Jahr 2026	16
3. Online-Präsenz & Beratungsangebot der Wirtschaftsförderung	17

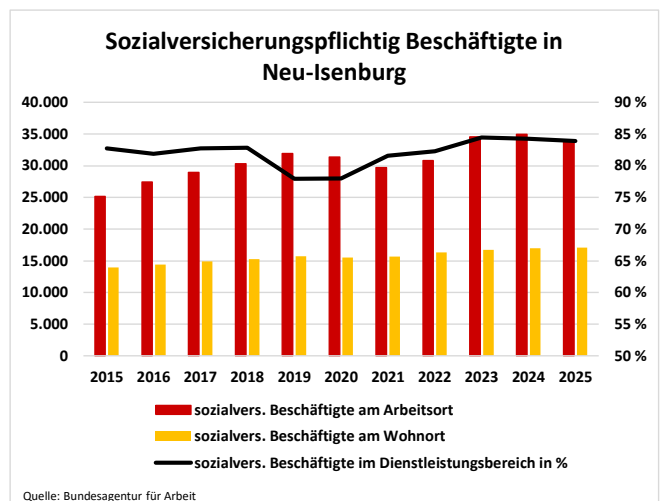
1. Kenndaten Neu-Isenburg

1.1. Bevölkerung & Beschäftigte

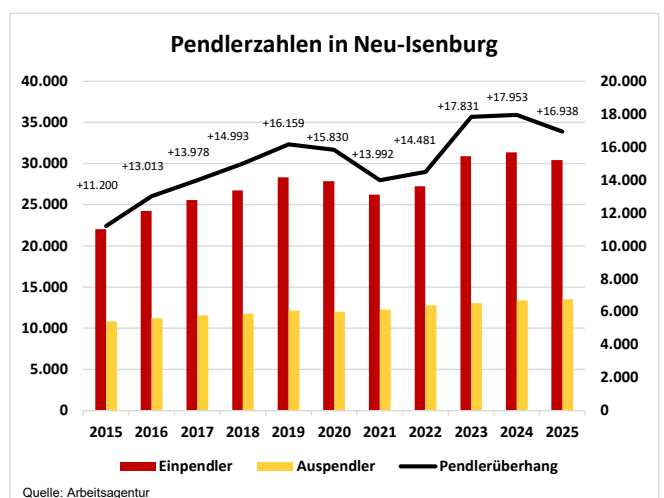
Die Bevölkerungszahl betrug am 31. Dezember 2025 in Neu-Isenburg 41.546 Einwohnerinnen und Einwohner und ist damit seit dem letzten Jahr um 0,7% gestiegen (31.12.2024: 41.272). Im Zehn-Jahresvergleich ist die Bevölkerung um 6,8% gestiegen. Dabei hat die Bevölkerungszahl in der Kernstadt im Ein-Jahresvergleich mit einem Plus von 0,8% stärker zugenommen als in den Stadtteilen Gravenbruch (-0,1%) und Zeppelinheim (0,6%). Die Bevölkerungsdichte hat sich damit auf 1.710 Einwohner je km² erhöht (2024: 1.699 Einw/km²). Der Ausländeranteil ist geringfügig auf 31,5% gestiegen (2024: 31,3%).



Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort betrug zum 30.06.2025 in Neu-Isenburg 34.058 und hat sich im Vergleich zum Vorjahr um 2,5% verringert (30.06.2024: 34.941). Betrachtet man jedoch den langjährigen Trend ist die Zahl der sozialvers. Beschäftigten in den letzten zehn Jahren um 24% gestiegen. Die Zahl der sozialvers. Beschäftigten am Wohnort hat sich mit einem Plus von 0,8% im Vergleich zum letzten Jahr auf 17.100 erhöht (30.06.2024: 16.972) und ist damit im 10-Jahresvergleich um 18,5% gestiegen. Der Anteil der sozialvers. Beschäftigten, die in Neu-Isenburg sowohl wohnen als auch arbeiten beträgt 3.608 und entspricht einem Anteil von 21,1% an allen in Neu-Isenburg lebenden Beschäftigten. Rund 84% der sozialvers. Beschäftigten (am Arbeitsort Neu-Isenburg) arbeitet im Dienstleistungsbereich. Dieser Anteil schwankt über die letzten 10 Jahre um die 82,0%-Marke.

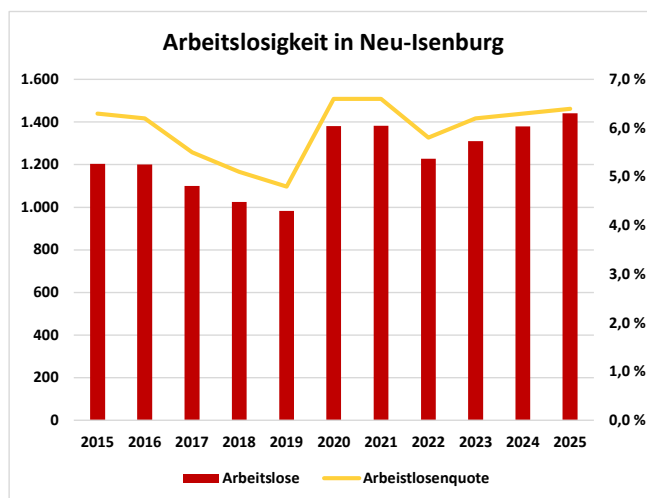


Zum Stichtag 30.06.2025 beträgt die Anzahl der täglichen Einpendler nach Neu-Isenburg 30.428 und hat sich damit im Vergleich zum Vorjahr um 2,9% leicht verringert. Im langjährigen Vergleich (10-Jahresvergleich) hat sich die Zahl der Einpendler allerdings um 25,6% erhöht. Die Zahl der Auspendler beträgt 13.490 und ist gegenüber dem Vorjahr um 0,7% gestiegen. Obwohl sich der Pendlerüberhang im letzten Jahr um 5,7% von 17.953 auf 16.938 verringert hat, ist er im 10-Jahresvergleich um 30,2% gestiegen.

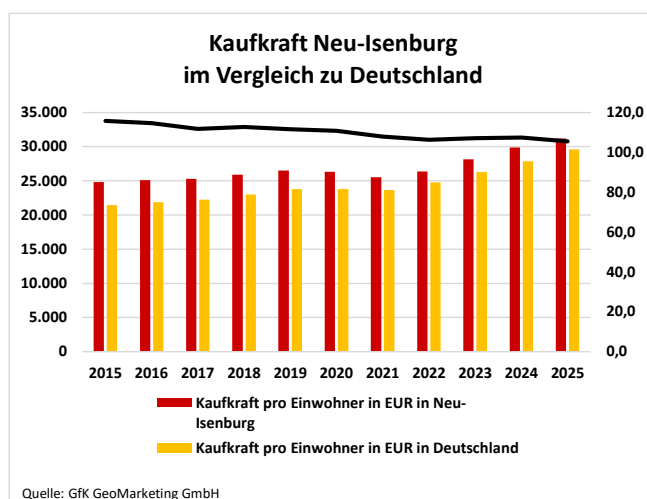


1.2. Arbeitslosigkeit, Kaufkraft & Gewerbe

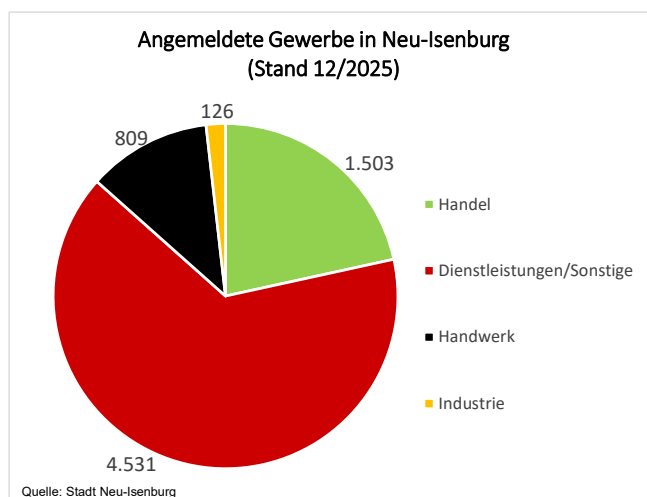
Die Arbeitslosigkeit in Neu-Isenburg ist zuletzt leicht von 1.380 (2024) auf 1.441 (2025) Personen gestiegen und liegt im Jahr 2025 bei einer Arbeitslosenquote von 6,4%. Damit liegt sie weiterhin unter dem Niveau von 6,6% der Jahre 2020 und 2021 und pendelt seit über zehn Jahren um einen Wert von 6,0%. Seit Juli ist die Tendenz leicht abnehmend (Jul 25: 6,7%; Aug 25: 6,7%; Sep 25: 6,6%; Okt 25: 6,5%; Nov 25: 6,3%; Dez 25: 6,5%). Zudem liegt die Arbeitslosenquote damit etwa auf Höhe des gesamtdeutschen Durchschnitts (2025: 6,3%).



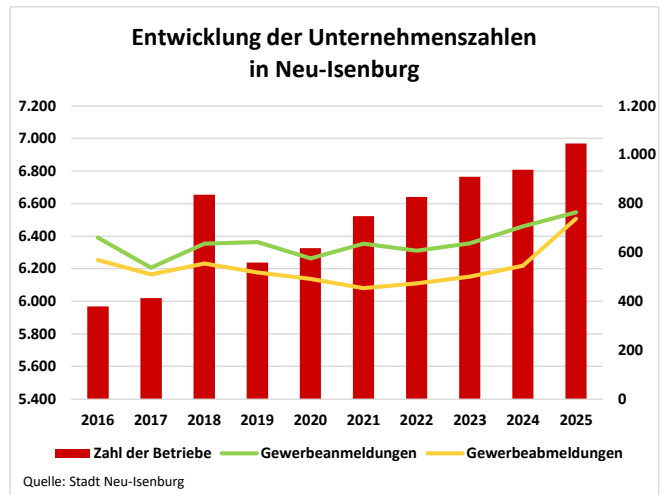
Die absolute Kaufkraft von Neu-Isenburg liegt mit 31.172€ je Einwohner im Jahr 2025 leicht über dem Wert von 29.566 € je Einwohner für Gesamtdeutschland. Er hat sich zudem seit letztem Jahr um 4,3% erhöht (2024: 29.896€/Einw). Innerhalb der letzten zehn Jahre hat sich die Kaufkraft insgesamt um 24,2% erhöht. Im deutschlandweiten Vergleich hat sich der Indexwert von 105,4 seit dem letzten Jahr (2024) um 2-Indexpunkte verringert und pendelt im 5-Jahresschnitt um einen Indexwert von 106,9. Damit liegt die Kaufkraft pro Einwohner Index in Neu-Isenburg weiter über dem bundesdeutschen Schnitt von 100-Indexpunkten.



Ende Dezember 2025 waren insgesamt 6.969 Unternehmen in Neu-Isenburg gemeldet. Das entspricht einem Zuwachs von 2,4% im Vergleich zum Vorjahr. Seit 2016 beläuft sich der Zuwachs sogar auf 16,8%. Der Großteil der Unternehmen mit rund 65% ist dem Dienstleistungssektor zuzuordnen, Unternehmen aus dem Bereich Handel stellen einen Anteil von 21,6%. Daneben gibt es mit 11,6% einen kleinen Anteil Unternehmen im Handwerksbereich sowie wenige Industriebetriebe mit einem Anteil von 1,8% an allen angemeldeten Unternehmen.



In den letzten zehn Jahren hat sich die Zahl der Unternehmen von 5.969 (12/2016) auf 6.969 (12/2025) erhöht und hat somit das Vor-Corona-Niveau (12/2018: 6.655) wieder überschritten. Ende Dezember 2025 gab es 765 Gewerbeanmeldungen und damit 8,2% mehr als im Vorjahr (12/Dez 2024: 707). Innerhalb der letzten 10 Jahre hat sich die Zahl der jährlichen Gewerbeanmeldungen um 15,7% erhöht. Die Gewerbeabmeldungen haben sich im Jahr 2025 gegenüber dem Vorjahr ebenfalls erhöht, liegen aber unter der Zahl der Gewerbeanmeldungen.

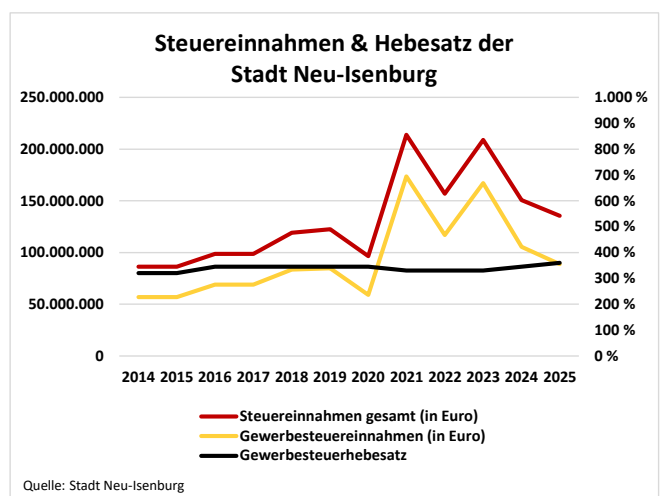


1.3. Neuansiedlungen auszugsweise

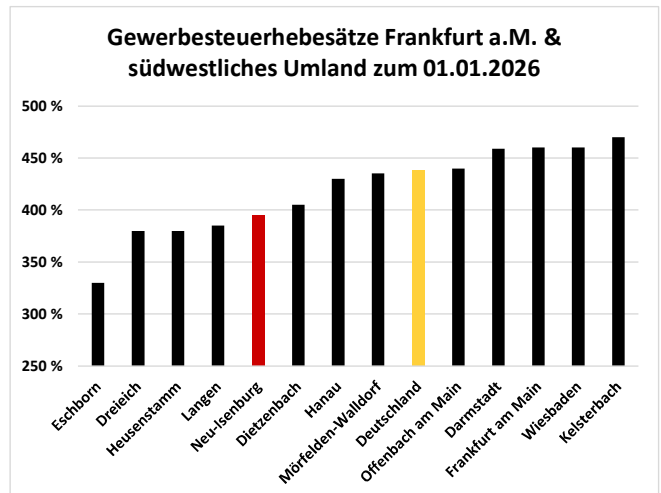
2024	Goodman - Rechenzentrum FRA02
2024	FraSec Aviation Security GmbH
2024	Kerry Ingredients GmbH (Irland)
2024	Smithers MDT GmbH (USA)
2025	Frequentis Deutschland GmbH
2025	SEA Vision Germany GmbH
2026	optovision Gesellschaft für moderne Brillenglastechnik mbH
2026	SAIC Motor Deutschland GmbH
2026	Somi Services GmbH
2026	NMB-Minebea-GmbH
2026	CLEMENTONI DEUTSCHLAND GmbH
2026	Henry Schein Medical GmbH
2026	KMS IG AG - Ingenieurdienstleitungen im Bauwesen
2026	GKRW Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

1.4. Steuereinnahmen

Die Steuereinnahmen in Neu-Isenburg lagen im Jahr 2025 (vorläufige Zahlen) bei 135,5 Mio. Euro und verzeichneten im 10-Jahresvergleich einen Zuwachs von 37,4%. Sie bestehen zu rund 66% aus Gewerbesteuererträgen. Letztere sind jährlichen Schwankungen unterworfen, die auch stark von geopolitischen und bundesweiten Entwicklungen beeinflusst werden. Neu-Isenburg konnte in den Corona-Jahren 2021 sowie 2023 außergewöhnlich hohe Steuereinnahmen verzeichnen. Durch die zu zahlenden Solidarumlagen und dem kommunalen Finanzausgleich stehen der Stadt diese Einnahmen nicht in voller Höhe zur Verfügung. Nur ca. 30 Cent pro 1 € verbleiben im städtischen Haushalt.

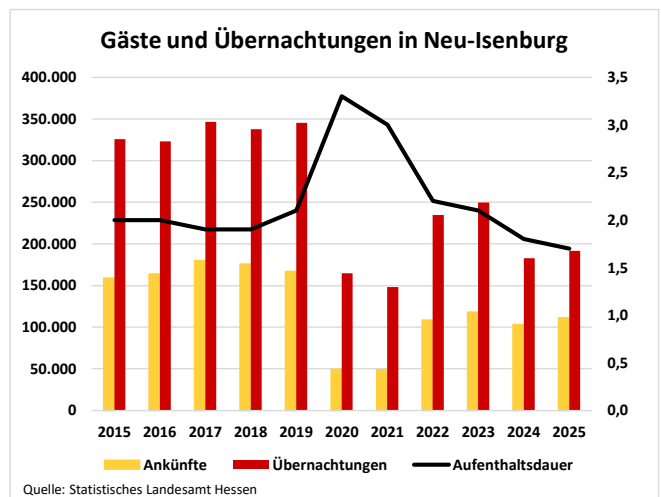


Der Gewerbesteuerhebesatz in Neu-Isenburg liegt zum 01. Januar 2026 bei 395% und hat sich damit im Vergleich zum letzten Jahr um 35%-Punkte erhöht (01.01.2025: 360%). Im 10-Jahresvergleich hat er sich um 50%-Punkte erhöht (01.01.2016: 345%). Im Vergleich zum Frankfurter Umland ist er damit seit langer Zeit einer der niedrigen Gewerbesteuerhebesätze (vgl. u.a. Darmstadt, Wiesbaden, Frankfurt, Offenbach und Hanau) und liegt unter dem deutschen Durchschnitt von 438% der 716 Gemeinden ab 20.000 Einwohner. Er ist seit diesem Jahr nicht mehr der niedrigste Gewerbesteuerhebesatz im Kreis Offenbach.



1.5. Tourismus

Die Corona-Krise ab dem Jahr 2020 hat wie in allen deutschen Städten auch in Neu-Isenburg zu einem Einbruch der Gäste- und Übernachtungszahlen geführt. Seitdem erholt sich der Gastgewerbesektor wieder langsam. Lagen die Ankünfte in 2021 noch bei 49.021 und die Übernachtungszahlen bei 148.229 konnten 2025 wieder 111.526 Ankünfte und 191.472 Übernachtungen verzeichnet werden. Damit erreichten die Zahlen seit 2022 im Mittel mehr als 60% des Niveaus der Ankünfte und Übernachtungszahlen vor der Corona-Krise. Die Übernachtungsdauer hatte sich zur Corona-Zeit auf 3,2 Tage erhöht, nähert sich seit 2022 aber wieder dem Vor-Corona-Niveau von ca. 2,0 Tagen an.



1.6. Veranstaltungen und Flächenmanagement Wirtschaftsförderung 2025

07.03.2025	Unternehmerfrühstück bei Hotel Restaurant Café Wessinger	>60 angemeldete Teilnehmer
30.09.2025	Unternehmerfrühstück beim Geoverband e.V.	>50 angemeldete Teilnehmer
06.11.2025	Wirtschaftsempfang der Stadt Neu-Isenburg	>80 angemeldete Teilnehmer
01-12.2025	Bearbeitete Flächenanfragen	>100 bearbeitete Anfragen
01-12.2025	Unternehmensbesuche	>30 Besuche
01-12.2025	Leerstandskataster	>15 bearbeitete Leerstände

2. Projekte:

2.1. Wirtschaftskampagne

Im März 2024 startete die Kommunikations- und Werbekampagne, um für den Wirtschaftsstandort Neu-Isenburg zu werben. Das Frankfurter Consulting- und Designbüro Appel & Nowitzki startete das ganzjährige cross-mediale Maßnahmen-Paket, das für ein Mehr an Reichweite und Aufmerksamkeit sorgen und über zwei Jahre gestreckt, immer wieder neue Akzente setzen sollte. Dabei sorgte die Kampagne für Rückenwind in der lokalen Wirtschaft, indem sie die vielfältigen Vorzüge der Stadt aufzeigte und für die Ansiedlung neuer Unternehmen warb. Mit einer Themenmischung aus Branchen, Menschen und Lebensqualität wurde der Wirtschafts-

standort Neu-Isenburg positiv transportiert. Dabei verfügt Neu-Isenburg über eine herausragende Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebiets und in direkter Nachbarschaft zum Flughafen Frankfurt. Zudem kann der im regionalen Vergleich geringe Gewerbesteuerhebesatz noch überzeugen. Im Dezember 2025 hatten 6.969 Unternehmen ihren Sitz in der Stadt gewählt, ein neuer Höchstwert. Im „DDW Die Deutsche Wirtschaft,“-Standort-Gesamt-Ranking 2025 gehört Neu-Isenburg mit Platz 50 zu den Top 50 Wirtschaftsstandorten in Deutschland. Allein 51 der von DDW-Research erfassten größten Unternehmen waren hier beheimatet.



Neben einem stark vertretenen Dienstleistungssektor gehören Luft- und Raumfahrt-pioniere wie Boeing, Weltmarktführer wie die JOST-Werke und internationale Marken wie PepsiCo zur bunten Unternehmensland-schaft. Diese Branchenvielfalt eröffnet Kooperationsmöglichkeiten, von denen alle profitieren. Daneben bieten das Klima-schutz- und Mobilitätskonzept 2030 weitere Rahmenbedingungen für wirtschaftliche

Neuerungen. Nicht zuletzt setzt sich die Wirtschaftsförderung persönlich und auf kurzem Dienstweg für Unternehmerinnen und Unternehmer ein. Auf Grundlage dieser verschiedenen Standortstärken verwandelte sich im Rahmen der Kampagne Neu-Isenburg sympathisch, modern und clever in HUB Isenburg, SMART Isenburg, TEAM Isenburg oder auch My Isenburg um alle Standort-vorteile gezielt herauszuarbeiten. Darüber

hinaus zeigt die Stadt im Rahmen der Kampagne was in ihr steckt, über Flyer bis zur Website, von Anzeigen in der lokalen und deutschland-weiten Presse bis zum Social-Media-Auftritt und Events. Die Kampagne fokussierte sich auch auf die nachfolgenden drei Message-Bereiche, um die Vorzüge des Standorts Neu-Isenburg bekannter zu machen:

TEAM Ysenburg – Wirtschaft mit Wir-Gefühl

Gemeinsam mit Bürgermeister Dirk Gene Hagelstein leitet Andrea Quilling die Wirtschaftsförderung. Franziska Neßmann unterstützt das Team mit 30 Stunden die Woche. Der enge Kontakt zu den bereits ansässigen sowie zu den ansiedlungsinteressierten Unternehmen ist in der

Wirtschaftsförderung sehr wichtig und mit über 30 Unternehmensbesuchen in 2025 gelebte Realität. Deshalb wurden im Rahmen der Kampagne zahlreiche Unternehmer porträtiert. So entstand ein viel nahbareres Bild der Stadt und der Menschen, die sie prägen.

SMART Isenburg - Standort mit Innovationsgeist

Die Stadt tut viel, um die Attraktivität des Wirtschaftsstandortes auch in Zukunft zu steigern. Die kontinuierliche Weiterentwicklung der fünf modernen Gewerbegebiete in Themenbereichen wie Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Mobilität stehen dabei genauso auf der Agenda, wie die konsequente Umsetzung der Smart City-Strategie.

Kampagnen-Projekte

2024	Imagepräsentation
26.04.2024	Teilnahme an den Familienunternehmertagen
12.06.2024	Makler meets Maker-Event
25.-28.02.2025	My Isenburg Mini-Map Versand an alle Neu-Isenburger Unternehmen
06.2025	Maklermailing mit 10-Punkte-Plan GE-Süd
03/2024-03/2026	Anzeigen in print und Social Media

Das größte Projekt hierbei ist die bereits im Bau befindliche Regionaltangente West (RTW), die dafür sorgen wird, dass auch die pendelnden Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer schneller von Neu-Isenburg zum Flughafen und bis nach Bad Homburg oder in Richtung Süden nach Dreieich kommen.

LIVE Isenburg - Viel Raum zum Arbeiten, Leben und Wohlfühlen

Ein großer Teil der Neu-Isenburger 34.058 Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer

wohnen auch in der Stadt und sind von der Lebensqualität überzeugt. 100 Restaurants, unzählige Vereine, Kultur- und Freizeitangebote sorgen dafür, dass es auch „after work“ viel zu erleben gibt. Grün, international und mit Sinn für Tradition wird Neu-Isenburg daher als Wohnort immer beliebter. Daher entstehen derzeit neue Wohngebiete wie das Birkengewann und das Stadtentwicklungsprojekt „Neue Welt“ - ein urbanes, barrierefreies Zentrum.

2.2. Studie Gewerbegebiet der Zukunft

Neu-Isenburgs Gewerbegebiet-Süd ist mit 73,6 ha das größte und gleichzeitig älteste Gewerbegebiet der Stadt. Hier wird der Großteil der Erträge des städtischen Haushalts erwirtschaftet. Die dort ansässigen Unternehmen stellen Arbeitsplätze und finanzieren über ihre Gewerbesteuer einen Großteil der städtischen Infrastruktur. Der überwiegende Teil der Gebäude im Gewerbegebiet stammt aus den 50-er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an eine nachhaltige und moderne Gebäudestruktur.

Um Wettbewerbsfähig zu bleiben und sowohl ökonomisch und ökologisch als auch funktional und sozial funktionstüchtig zu bleiben muss sich das Gewerbegebiet einem Transformationsprozess unterziehen, um sich auch zukünftig zu einem nachhaltigen Arbeits- und Wirtschaftsraum weiterentwickeln zu können. Daher hat die Stadt Neu-Isenburg 2023/24 ein Kooperationsprojekt zum Gewerbegebiet der Zukunft mit der Frankfurt University of Applied Science (FRA UAS) durchgeführt.



Zunächst beginnt die Studie mit einer Bestandsaufnahme des Gewerbegebiets Süd. Aufbauend hierauf wurde ein allgemeiner Werkzeugkatalog entwickelt, der im weiteren Schritt in Form verschiedener Szenarien ortsspezifisch im Gewerbegebiet Süd getestet wurde. Aufbauend darauf sind schließlich baurechtliche Nutzungsstrategien aufgezeigt worden, die in konkreten Handlungsempfehlungen sowie in der Entwicklung einer räumlichen Strategie mündeten. Die in der Studie formulierte Vision eines „Gewerbegebietes der Zukunft“ ist urban, hybrid, integriert,

gemeinwohlorientiert und klimaangepasst. Die Transformationsprozesse finden sowohl kurz, als auch mittel- bis langfristig statt, sind aber unerlässlich für die Stabilisierung der zukünftigen Wettbewerbsfähigkeit der Orte der Wertschöpfung. Bestandsunternehmen sollen weiter gut wirtschaften können in den Gewerbegebieten Neu-Isenburgs. Für Neuan-siedlungen soll der Standort interessant und attraktiv bleiben. Der Großteil der Flächen im Gewerbegebiet Süd befindet sich im Eigentum dritter und nicht in städtischem Besitz, so dass die Stadt hier im Wesentlichen nur die

Möglichkeit hat, mit passenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und mit einer guten Infrastruktur Anreize zu schaffen. Augenmerk liegt hierbei auf Bestandssicherung und der Vermeidung von Nutzungskonflikten. In Bezug auf Infrastruktur wird mit der Regionaltangente West die Erreichbarkeit und Funktionalität des Gewerbegebiets sehr gestärkt werden. Auf Grundlage der Studierer-

gebnisse hat sich die Stadt Neu-Isenburg zudem einem 10-Punkte-Positionspapier verpflichtet, um Investoren und Bestandshaltern Anreize zu geben. Hierin sind 10 Leitlinien der Transformation von der Stadtverordnetenversammlung als Basis für die Weiterentwicklung beschlossen worden. Dieses Jahr soll ein Rahmenplan beauftragt werden.



2.3. Ansiedlung Rechenzentrum (Mitwirkung)

Die Goodman Group wird auf dem rund fünf Hektar großen ehemaligen Areal der „Frankfurter Rundschau“ an der Rathenaustraße im Gewerbegebiet Süd ein hochmodernes Rechenzentrum errichten. Die Gebäude werden in Bezug auf Nachhaltigkeit, Architektur und Design hohen Ansprüchen und Standards entsprechen. Um die biologische Vielfalt zu fördern und positive Auswirkungen auf die thermische Hülle des Gebäudes und das Mikroklima zu erzeugen wird eine Fassaden- und Dachbegrünung durchgeführt sowie die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Büro- und Nebengebäuden.

Die Server werden mit einem trinkwasser-sparenden Luftkühlsystem gekühlt. Zudem strebt Goodman für das Projekt eine LEED-Zertifizierung für nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen an. Anfang 2024 wurde hierzu zwischen der Goodman Group, der Stadt Neu-Isenburg und der Stadtwerke Neu-Isenburg GmbH ein „Letter of Intent“ (Absichtserklärung) abgeschlossen und im September 2024 der städtebauliche Vertrag hierzu unterschrieben. Auf einem nahegelegenen Grundstück wird die Stadtwerke Neu-Isenburg GmbH eine Wärmezentrale errichten, um die Abwärme des Rechenzentrums als



(© Goodman) Planungsentwurf des Goodman FRA02 Data Centre in der Rathenaustraße, Neu-Isenburg

Fernwärme zu nutzen. Hierüber soll schließlich das benachbarte Wohngebiet „Neue Welt“ und das Gewerbegebiet Süd mit nachhaltiger Energie versorgt werden. Die Stadtwerke Neu-Isenburg GmbH stellt hierbei die Infrastruktur zur Verfügung, während Goodman das Grundstück für die Wärmezentrale in Erbpacht bereitstellt. Gemeinsam mit Goodman und dem zukünftigen Betreiber wird dann ein Konzept entwickelt, um die entstehende Abwärme bestmöglich für die kommunale Wärmeplanung zu nutzen. Daneben ist das Rechenzentrum ein wichtiger Baustein für die digitale Infrastruktur vor Ort und fügt sich gut in die Digitalisierungs-

und Smart-City-Strategie der Stadt ein. Der Einsatz datenintensiver Technologien wie künstlicher Intelligenz (KI) sowie Augmented Reality (AR) nimmt zu und die digitale Konnektivität in allen Lebensbereichen steigt. Datenvolumen, Datennutzung und Datenverkehr werden daher im wirtschaftlichen Kontext zu einem wichtigen Standortparameter für Unternehmen und die lokale Wirtschaft. Das neue Rechenzentrum wird hierbei nicht nur einen wichtigen Bestandteil für die lokale, sondern auch für die Versorgung in der Metropolregion FrankfurtRheinMain bilden.

2.4. Regionaltangente West (Mitwirkung)

Das Stadtbahnprojekt Regionaltangente West (RTW) ist mit über 1 Mrd. Euro, von denen der größte Teil vom Bund, durch das Land und durch die EU getragen wird, eines der größten Verkehrsinfrastrukturprojekte im Rhein-Main-Gebiet. Künftig soll die RTW den Verkehr in der Region entlasten und die umliegenden Kreise und Gemeinden verbinden. Sie schafft damit

eine Direktverbindung zwischen dem Hochtaunuskreis (Bad Homburg, Oberursel und Steinbach), dem Main-Taunus-Kreis (Bad Soden, Eschborn und Sulzbach), Frankfurt am Main und dem Flughafen sowie dem Kreis Offenbach (Neu-Isenburg und Dreieich). Die Regionaltangente West (RTW) erschließt damit neue Verkehrsverbindungen außerhalb

des vielbefahrenen Innenstadtnetzes und führt zu einer direkten, schnellen Nord-Süd-Verbindung um Frankfurts Innenstadt herum. Ca. 52 km beträgt die Streckenlänge der zukünftigen Zwei-Systeme-Bahn, die wirtschaftlich wichtige Direktverbindungen bspw. zwischen dem GE Praunheim, dem GE Eschborn Ost, dem Krankenhaus Höchst, dem Industriepark Höchst, dem Frankfurter Bahnhof, dem Flughafen Frankfurt, Gateway Gardens, dem Neu-Isenburger Bahnhof mit

dem GE Gehespitz sowie dem GE Süd und GE Ost bildet. Damit wird Neu-Isenburg direkt und noch schneller an den Flughafen Frankfurt angebunden. Zudem sind mit der RTW die drei Gewerbegebiete GE Süd, GE Ost und GE Gehespitz miteinander auf kurzem Weg verbunden. Die Regionaltangente West wird damit zum Booster für den Wirtschaftsraum im Südwesten und Nordwesten Frankfurts und Neu-Isenburg. Der Spatenstich der RTW im Südabschnitt der Strecke erfolgte



(© RTW Planungsgesellschaft mbH) Interaktive Karte zur Streckenführung der RTW auf der Homepage der RTW Planungsgesellschaft mbH

am 16. Mai 2022 auf dem Parkplatz Gleisdreieck in unmittelbarer Nähe des Neu-Isenburger Bahnhofs. Seit dem Frühjahr 2022 wird im Südabschnitt der Strecke bereits gebaut. Ende des Jahres 2022 wurde mit dem Bau des Kreuzungsbauwerkes am Bahnhof Neu-Isenburg begonnen. Im Dezember 2025 erfolgte der Tunneldurchstich. Der Tunnel am

Bahnhof Neu-Isenburg ist laut RTW-Planungsteam ein zentraler Baustein für den späteren Trassenverlauf der Regionaltangente West. Daneben soll der Straßenraum der Ortsdurchfahrt (OD) L3117 durch das Stadtgebiet Neu-Isenburgs im Bereich der Carl-Ulrich-Straße und Friedhofstraße neugestaltet werden.

2.5. Stadtquartier Süd – Die Neue Welt (Mitwirkung)

Das „Stadtquartier Süd“ befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum im Süden Neu-Isenburgs. Es umfasst das Gebiet rund um die ehemaligen Flächen des Güterbahnhofs, der Bundesmonopolverwaltung für Branntwein und des ehemaligen Agfa-Geländes. Aus den ehemaligen Gewerbeflächen wurde eine urbane Gebietsfestsetzung. Das neue, städtische Quartier mit einer Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten sowie ergänzenden Angeboten aus den Bereichen Versorgung, Soziales, Kultur und Gastronomie soll nach Fertigstellung

insgesamt 180.000m² Wohn- und Gewerbefläche zur Verfügung stellen. Im Rahmen des Planungsprozesses wurde viel Wert auf Flächenoptimierung, Durchgrünung sowie Aufenthaltsqualität gelegt und ein Energiekonzept erstellt. Es werden zwei Parks mit zusammen 4.500m² Fläche entstehen. Der Quartiersplatz „Platz zur Neuen Welt“ mit einer Fläche von 2.800m² sorgt für einen ansprechenden Außenraum. Daneben soll eine Markthalle mit lokalen Produkten, Fleischwaren, Obst- und Gemüse, Feinkost und Spezialitäten, Bäckerei- und Konditoreiwaren



sowie gastronomischen Angeboten an den Marktständen entstehen. Im historischen Backsteingebäude der ehemaligen Branntweinmonopolverwaltung wurde eine neue Kita mit circa 136 Betreuungsplätzen errichtet. Das Areal wird durch die Frankfurter Groß & Partner GmbH und die städtische Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAU entwickelt. Das gesamte Gebiet wird an eine Heizzentrale angeschlossen und mit Fernwärme versorgt. Die Bauarbeiten haben im Oktober 2021 mit Errichtung der Verkehrs-

und Versorgungsanlagen begonnen. Die ersten Mieter der GEWOBAU-Wohnungen sind im April 2025 eingezogen und auch das „Karree zur Neuen Welt“ mit Wohnungen und einem Edeka-Markt der Groß & Partner-Gruppe ist bereits bezogen und im Oktober 2024 an die ABG Frankfurt Holding verkauft worden. Die Gesamtfertigstellung ist für 2031/2032 vorgesehen. Mit der vollständigen Fertigstellung der Neuen Welt werden auch positive Impulse auf das angrenzende Gewerbegebiet-Süd erwartet.

2.6. City-Management

Neben dem Anreizprogramm hat die Stadt Neu-Isenburg seit Juli 2024 ein City-Management, das im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ gefördert wird. Ingeborg Maria Lang von der cima Beratung + Management GmbH fungiert als zentrale Anlaufstelle und Vermittlerin zwischen Gewerbetreibenden, Gastronomie, Einzelhandel, Immobilienbesitzern und der Verwaltung. Hierbei gilt nicht nur die Netzwerkbildung als zentrale Aufgabe, sondern auch alle beteiligten Akteure gemeinsam für die Standortentwicklung zu aktivieren und Anreize für

Immobilien Eigentümer zu schaffen, um das Stadtbild positiv voranzutreiben. Die vielfältigen Aufgaben des City-Managements umfassen dabei u.a. die Organisation von Veranstaltungen und Projekten, das Management von Leerständen sowie die Beratung der Gewerbetreibenden in vielerlei Hinsicht, so z.B. mit einem Store-Check oder Beratung zu digitalen Themen. Die Arbeit des City-Managements fußt dabei auf dem Konzept zur Aufwertung des zentralen Versorgungsbereiches in Neu-Isenburg“, das 2022 vom Büro Junker+Kruse (Dortmund) im Auftrag der Stadt entwickelt wurde.

2.6.1. Projekte City-Management 2024/2025

30.09.2024	Erstes Netzwerktreffen für Handel & Gewerbe im Fördergebiet Stadtumbau
2024 / 2025	Aufbau Leerstandskataster
23.01.2025	1. Stammtisch für Handel und Gewerbe
13.03.2025	2. Stammtisch für Handel und Gewerbe
24.04.2025	3. Stammtisch für Handel und Gewerbe
21./23.05.2025	Sauberkeitsinitiative
05/2025	Passantenfrequenzmessung in der Fußgängerzone
05.06.2025	4. Stammtisch für Handel und Gewerbe
04. – 09.2025	Bürgerumfrage Lieblingsorte und Unorte im Fördergebiet Stadtumbau Neu-Isenburgs
28.08.2025	5. Stammtisch für Handel und Gewerbe

2.6.2. Der Gewerbestammtisch

Der Stammtisch für Handel und Gewerbe ist ein Format, das die Gewerbetreibenden und Gastronomen sowie der IG City e.V. mit dem City-Management und der Stadtverwaltung zu einem Austausch zusammenbringt. Ziel war es hierbei eine regelmäßige Plattform für den Austausch zu aktuellen Themen, Ideenfindung für die Aktionen und Veranstaltungen

zur Belebung der Bahnhofstraße und Frankfurter Straße sowie zum Austausch von Informationen zu Vorhaben und Projekten des City-Managements zu schaffen. Insgesamt fanden bisher 5 Stammtische für Handel und Gewerbe statt. Ab dem Jahr 2026 soll der Stammtisch federführend von der IG City weiter organisiert werden

2.6.3. Sauberkeitsinitiative in der Fußgängerzone



Über zwei Tage wurde im Mai 2025 die Fußgängerzone in einer Großaktion gereinigt. Beinhaltet hat dies die Unkraut- und Müllentfernung sowie die Reinigung der Straße mit Kehrmaschinen, Gluttonsauger und Freischneider. Am Tag zuvor hatten 60 Schülerinnen und Schüler der Brüder-Grimm-Schule und der Goetheschule sowie die NABU Ortsgruppe Neu-Isenburg, die Wirtschaftsförderung der Stadt Neu-Isenburg, die City-Managerin Ingeborg Maria Lang sowie ansässige Gewerbetreibende eine Zigaretten-

und Müllsammelaktion im Rahmen der Bildung zum Naturschutz und Umweltverschmutzung durchgeführt. Zudem gab es einen Infostand und ein Gewinnspiel zum Thema. Die Aktion war eine gemeinsame Initiative der Stabsstelle Stadtsauberkeit DLB/AöR, der Wirtschaftsförderung, der City-Managerin Ingeborg Maria Lang, der IG City, des NABU und der Neu-Isenburger Schulen. Aufgrund der positiven Resonanz soll die Maßnahme verfestigt und an anderen Stellen im Stadtgebiet wiederholt werden.

2.6.4. Bürgerumfrage Lieblingsorte und Unorte im Fördergebiet Stadtumbau

Im Rahmen des Stadtumbauprogramms „Vom Alten Ort zur Neuen Welt“ wurde eine digitale Bürgerumfrage zu „Lieblingsorten & Unorten“ durchgeführt. Hierbei ging es darum herauszufinden wo sich die Menschen in Neu-Isenburg wohl fühlen und wo eher nicht. In diesem Bürgerbeteiligungsformat konnten Teilnehmer zwischen April und Oktober 2025 ihre Lieblingsorte und Unorte auf einer Mitmachkarte, ausgespielt über die städt-

ische Homepage, markieren. Insgesamt wurden 250 Orte markiert, darunter 103 Lieblingsorte und 147 Unorte. Zwar ist die Umfrage nicht repräsentativ, liefert aber ein gutes Stimmungsbild zur aktuellen Lebensqualität in der Innenstadt. Als Lieblingsorte wurden hier vor allem schöne, gepflegte und lebendige Plätze genannt, wie der Alte Ort mit seinen charmanten Gassen und seinem gemütlichen und einladenden Flair. Auch

Plätze mit Gastronomie, Sitzmöglichkeiten, Sauberkeit und guter Erreichbarkeit kamen gut an. Die genannten Unorte werden meist als unordentlich, laut oder unsicher mit zu wenig Grün, zu wenig Sitzmöglichkeiten und wenig Aufenthaltsqualität empfunden. Besonders kritisch wird die Frankfurter Straße gesehen. Sie ist zwar zentral, wird aber als schmutzig, laut und wenig einladend empfunden. Weitere als negativ bewertete Orte sind die Bahnhofstraße, die Kreuzung Frankfurter Straße / Friedhofstraße sowie der Bereich Carl-Ulrich-Straße / Schleussnerstraße, einerseits wegen starker Versiegelung und Hitzeinseln, andererseits wegen sozialer

Spannungen. Ein interessantes Ergebnis der Bürgerumfrage war, dass manche Orte sowohl positiv als auch negativ bewertet wurden, je nach Tageszeit, Nutzung oder persönlichen Erfahrungen. Das zeigt, dass viele Bereiche nicht nur gut oder schlecht sind, sondern Stärken und Schwächen aufweisen. Gerade hier bestehen Chancen durch gezielte Maßnahmen Verbesserungen zu erreichen. Die Umfrageergebnisse werden nun die Grundlage für weitere Maßnahmenfindungen mit allen beteiligten Fachbereichen bilden. Erste Maßnahmen wurden u.a. mit der Sauberkeitsaktion und zur klimafreundlichen Gestaltung bereits 2025 umgesetzt.

2.6.5. Passantenfrequenzzählung in der Fußgängerzone

Seit dem 1. Juni sind in der Fußgängerzone acht Zählgeräte für eine digitale Passantenfrequenzzählung für zunächst 24 Monate installiert. Die Finanzierung erfolgte über das Smart-City-Budget der Stadt. Die dabei gewonnenen Daten sollen wertvolle Ergebnisse zu Anzahl, Verweildauer und Laufwegen von Besucherinnen und Besuchern liefern. Auf Grundlage der Zahlen könnten dann bspw. Öffnungszeiten besser angepasst werden, Personal effizienter eingeplant und die Attraktivität von Geschäftsstandorten besser bewertet sowie der Erfolg verschiedener Ver-

anstaltungen oder städtischer Aktionen analysiert werden. Das übergreifende Ziel ist dabei den Einzelhandel zu stärken, Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern und Stadtentwicklungsprojekte gezielt zu steuern. Der erste Auswertungszeitraum von Juli bis Dezember 2025 befindet sich gerade in der Auswertung. Die Ergebnisse sind in den nächsten Monaten zu erwarten. Danach werden sich die verschiedenen Fachbereiche dazu beraten und Handlungsmöglichkeiten evaluieren.

2.6.6. Geplante Projekte City-Management im Jahr 2026

Feb/Mär 2026	Auswertung Passantenfrequenzmessung
Mär 2026	Aktualisierung Leerstandskataster
Apr 2026	Themenabend für Handel & Gewerbe
Apr 2026	Citystudie Neu-Isenburg
09. Mai 2026	Projekt zum Tag der Städtebauförderung
Jul – Sep 2026	Förderprojekt „Stadträume neu entdecken“
Sep 2026	Veranstaltung mit Workshop für Handel & Gewerbe

3. Online-Präsenz & Beratungsangebot der Wirtschaftsförderung

Die Wirtschaftsförderung bietet eine Vielzahl von Informationen und Beratungsangeboten. Auf der Internetseite der Stadt Neu-Isenburg (www.neu-isenburg.de) unter dem Menüpunkt Wirtschaft finden Unternehmen, Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen, Bürger und Bürgerinnen sowie Interessierte die wichtigsten Kontakte und Services der Wirtschaftsförderung, die Standortvorteile und Kennzahlen der Stadt, alle Informationen aus der

Marketingoffensive inklusive Imagefilm und downloadbarem Wirtschaftsflyer, die Studie zum Gewerbegebiet der Zukunft in Kooperation mit der Frankfurt University of Applied Sciences (FRAU AUS) sowie das 10-Punkte-Positions-papier für die Transformation des Gewerbegebiets Süd und die Mini-Map mit gastronomischen Angeboten im Stadtgebiet als Downloads, die gerne von allen Unternehmen genutzt werden können.

NEU-ISENBURG
Hugenotten- und Waldenserstadt

leichte Sprache

Startseite · Wirtschaft · Standortvorteile

WIRTSCHAFT

Unser Standort hat viele Vorteile für Sie

Mit Neu-Isenburg als Wirtschaftsstandort liegen Sie richtig – da können Sie sicher sein. Zentral im Rhein-Main-Gebiet gelegen mit exzellenten Verkehrsanbindungen. Wenn wir Ihnen jetzt noch unsere Infrastruktur vorstellen, Shoppingangebote und alles rund ums Wohlfühlen und Leben – dann verstehen Sie, warum wir so überzeugt sind. Nicht zu vergessen unser attraktiv niedriger Gewerbesteuerhebesatz. Hier sind die Fakten für Sie.

Verkehrsmittel:
• Frankfurt und Offenbach an der A3 (von West-nach Südost/Rhein)
• A5 (von Nordwest-nach Süd-Südwest)
• Anschlussstelle Neu-Isenburg an der A61

Universitätsstadt Frankfurt am Main
Zepelinheim
Kernstadt
Universitätsstadt Darmstadt
Flughafen

Wirtschaft

- Standortvorteile
- Unsere Marketingoffensive
- Kontakt & Services
- Unternehmen
- Moderne Gewerbegebiete
- Kennzahlen und Wachstum
- Smart City
- Vielfalt & Nachhaltigkeit
- Ausblick & Zukunft
- Ausschreibungen
- City Neu-Isenburg
- Newsletter

Daneben ist hier unser Unternehmensregister zu finden, in das sich Unternehmen mit ihren Kontaktdaten selbstständig eintragen können sowie die Anmelde-möglichkeit für den Wirtschaftsnewsletter, über den in regelmäßigen Abständen Informationen, News sowie interessante Veranstaltungen für Unternehmen und deren Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen bekannt gegeben werden. Desweiteren ist hier das Beratungsangebot und der Kontakt zu den Wirtschaftspaten eingetragen, die in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung kostenfreie Erstberatungen für Unternehmensnachfolge, Existenz-

gründungen und Start-Ups anbieten. Weitere Kontakte zum Citymanagement mit der Citymanagerin Frau Lang finden sich hier ebenso. Frau Lang bietet kostenlose Store-Checks vor Ort und Beratungen in ihren bald wieder startenden Sprechstunden für Einzelhändlern, Gewerbetreibenden sowie Gastronomen im Fördergebiet Innenstadt an. Daneben finden sich auch Informationen zum Anreizprogramms im Fördergebiet Innenstadt, durch das die Eigentümer von Immobilien Förderungen für bestimmte bauliche Aufwertung im Fördergebiet erhalten können.



NEU-ISENBURG
Hugenotten- und Waldenserstadt

Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
Fachbereich 13 Wirtschaftsförderung
Hugenottenallee 53
63263 Neu-Isenburg
Tel. 06102 241 208/203
wirtschaft@stadt-neu-isenburg.de

März 2026

