



Bericht der Wirtschaftsförderung

Ausschuss für Wirtschaft,
Umwelt, Landwirtschaft und
Forsten (WULF)

27. Januar 2025



Inhaltsverzeichnis:

- 1. Wirtschaftsstandort Usingen – Standortfaktoren und Kennzahlen**
- 2. Entwicklung und Aussicht des Usinger Einzelhandels**
- 3. Entwicklung und Aussicht der Gastronomie und des Tourismus**
- 4. Kenntnisse über mögliche Gründe, warum es zu Unternehmensschließungen oder Abwanderungen gekommen ist**
- 5. Welche weiteren bisher noch nicht umgesetzten Förderungen des Usinger Gewerbes sind sofort umsetzbar, wie zum Beispiel ein Branchenverzeichnis auf der städtischen Website**



1. Wirtschaftsstandort Usingen

Wirtschaftsstandort Usingen

Die **lebenswerte Stadt Usingen** bietet im zentralen Rhein-Main-Gebiet eine **hohe Standortattraktivität zum Leben und Arbeiten** im Naturpark Hoher Taunus. Die ehemalige Residenz- und Kreisstadt im Hochtaunuskreis verfügt über **gute Verkehrsanbindungen**, flächendeckende **Glasfaserversorgung, Gewerbe- und Einkaufsgebiete**, eine **dienstleistungsorientierte Stadtverwaltung** sowie über eine **hervorragende Infrastruktur** im Bereich der **Kinderbetreuung** und **schulischen Bildung**, im **Gesundheitswesen**, der **Kultur** sowie im bei **Sport- und Freizeitangeboten**. Als **ausgezeichneter Wohnstandort für Fach- und Führungskräfte (IHK)** im Rhein-Main-Gebiet bietet Usingen ein **breites Wohnraumangebot** im städtischen und auch dörflichem Umfeld und somit gute Voraussetzungen für Unternehmen, **qualifizierte Arbeitskräfte** vor Ort zu finden und zu halten.

Standortdaten

Quelle: Gewerbestandortbericht IHK Frankfurt/RheinMain 2024

Bevölkerung:	15.095
Fläche in km ² :	55,80
Zentralitätsstufe:	Mittelzentrum

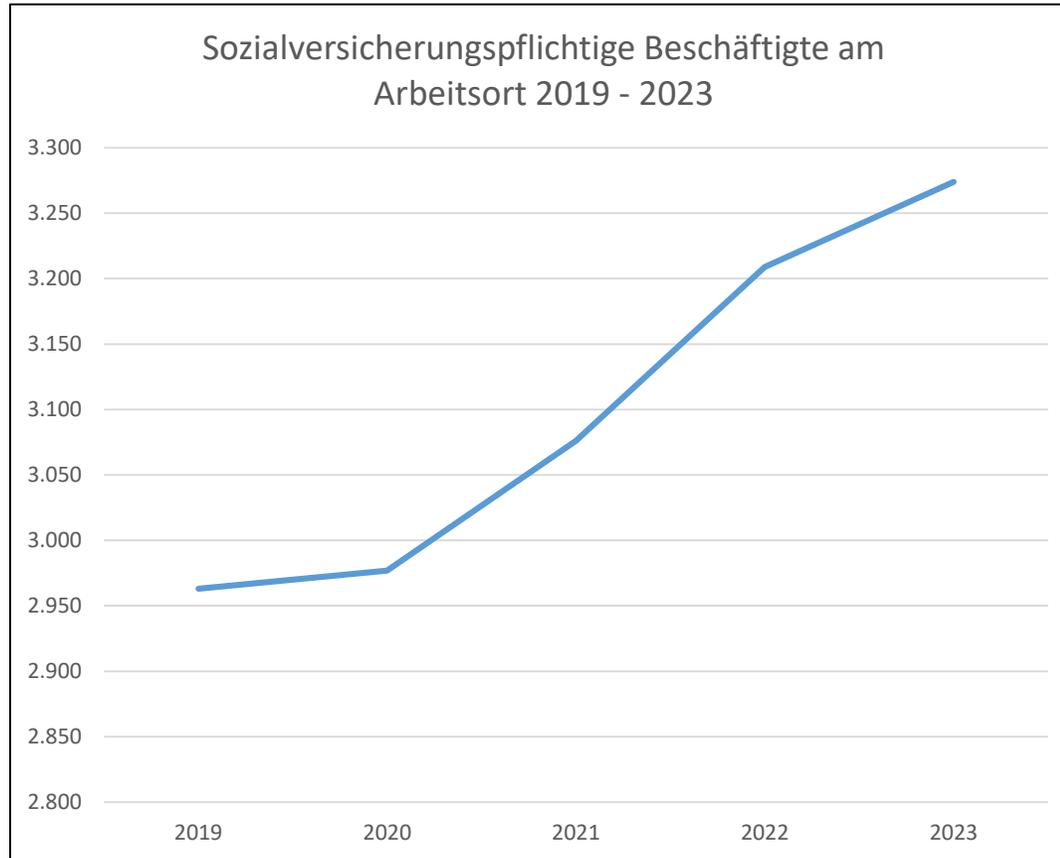
<u>Immobilienmarkt:</u>	Mietpreise in Euro/m ² :	
Büroflächen:	5,00 – 10,00	(Schwerpunkt: 6,50)
Einzelhandel 1-a-Lage	7,00 – 14,00	(Schwerpunkt: 9,00)
Einzelhandel 1-b-Lage	6,00 – 10,00	(Schwerpunkt: 7,50)
Produktion/Logistik	3,50 - 5,50	(Schwerpunkt: 4,50)



2. Wirtschaftsstandort Usingen

Anzahl Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte in Usingen 2019 – 2023

Gewerbemarktberichte IHK Frankfurt/RheinMain 2020 - 2024



Jahr	Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort in Usingen
2019	2.963
2020	2.977
2021	3.076
2022	3.209
2023	3.274

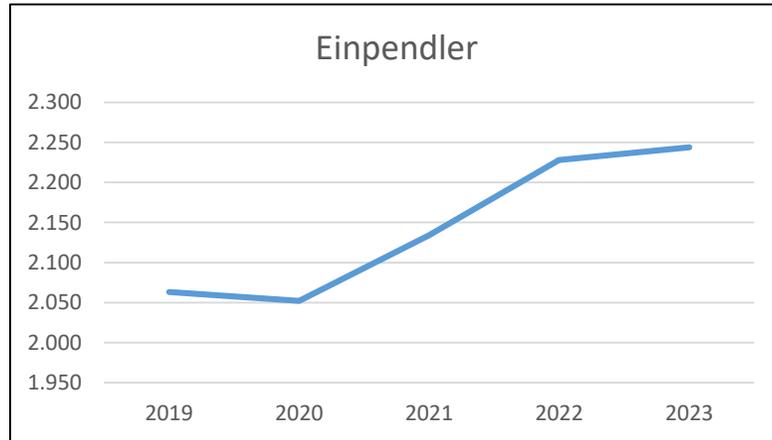
Die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort gibt die Zahl der Arbeitnehmenden an, die in der jeweiligen Stadt arbeiten.



2. Wirtschaftsstandort Usingen

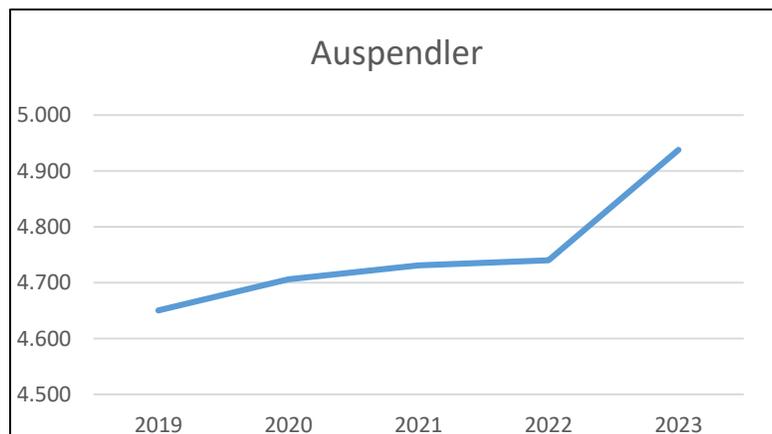
Anzahl Einpendler und Auspendler in Usingen 2019 – 2023

Gewerbemarktberichte IHK Frankfurt/RheinMain 2020 - 2024



Jahr	Einpendler
2019	2.063
2020	2.052
2021	2.134
2022	2.228
2023	2.244

Einpendelnde sind sozialversicherungs-
pflichtige Beschäftigte, die nicht an
ihrem Arbeitsort wohnen.



Jahr	Auspendler
2019	4.650
2020	4.706
2021	4.731
2022	4.740
2023	4.938

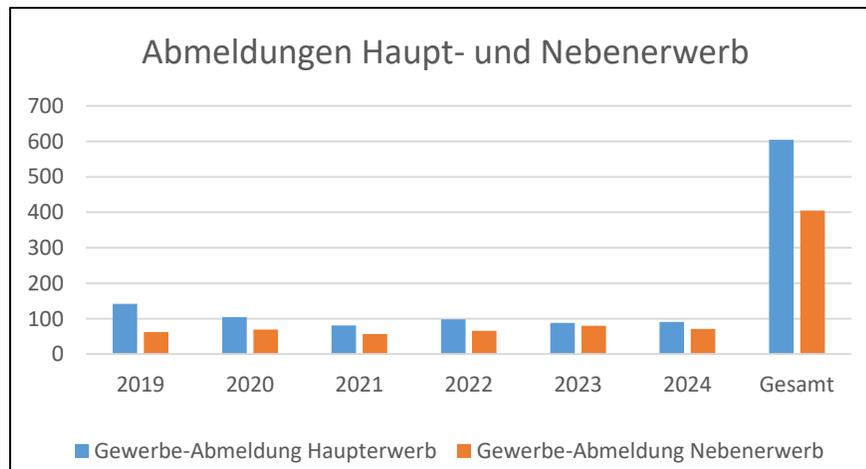
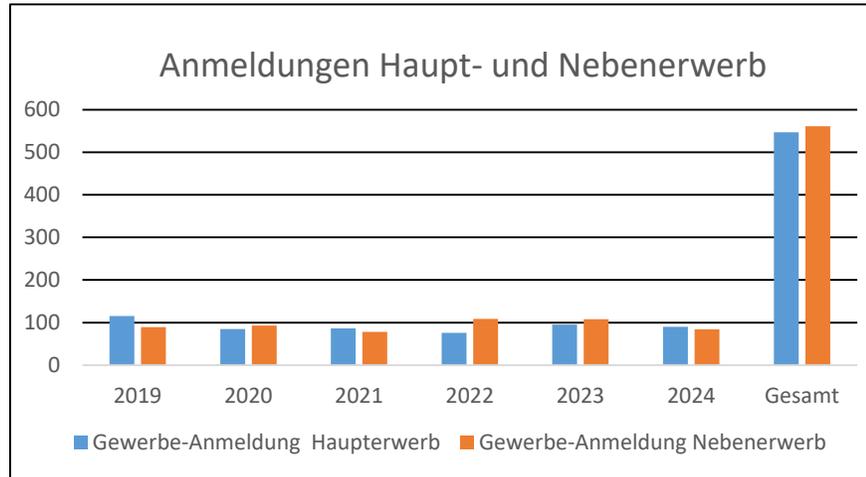
Auspendelnde sind sozialversicherungs-
pflichtige Beschäftigte, die nicht an
ihrem Wohnort arbeiten.



2. Wirtschaftsstandort Usingen

Entwicklung Gewerbemeldungen 2019 – 2024

Quelle: Bürgerbüro Stadt Usingen



Anmeldungen Gesamt	Abmeldungen Gesamt	Jahr
204	204	2019
178	173	2020
164	138	2021
185	164	2022
203	168	2023
174	162	2024
1108	1009	

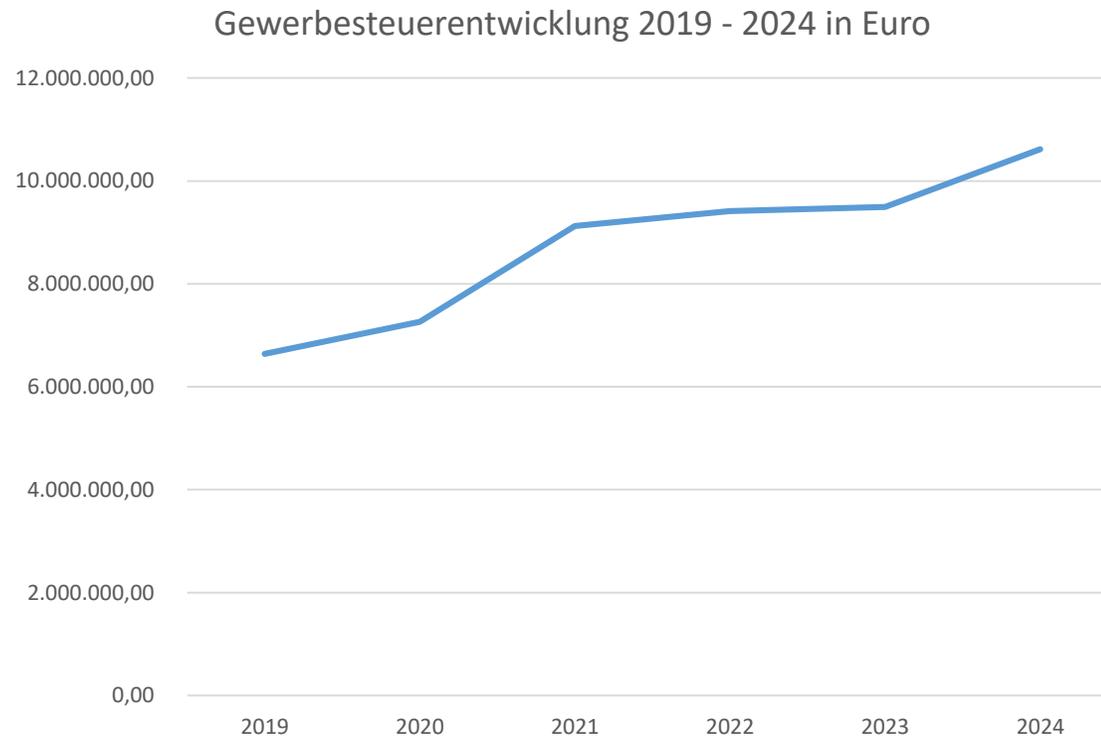
Aktuell: 1758 Gewerbeanmeldungen, davon 357 Gewerbesteuerpflichtige



2. Wirtschaftsstandort Usingen

Entwicklung Gewerbesteuereinnahmen 2019 – 2024

Quelle: Kämmerei Stadt Usingen



Jahr	Einnahmen
2024	10.615.683,00 €
2023	9.495.198,20 €
2022	9.413.016,00 €
2021	9.124.216,00 €
2020	7.260.039,11 €
2019	6.639.214,00 €

Anmerkung: Einnahmen 2024 = Stand 31.12.24
Jahresergebnis steht nach dem 28.02.2025
(Kassenschlusstermin) fest.



2. Entwicklung und Aussicht des Usinger Einzelhandels

Kaufkraft und Standort

Quelle: Geweremarktbericht
IHK Frankfurt/RheinMain 2024

Kaufkraftindex: 111,5
(Durchschnittliche Kaufkraft je Einwohner in Usingen im Vergleich zum Bundesmittel = 100)

Kaufkraftindex Einzelhandel: 107,1
(Kaufkraftindex je Einwohner in Usingen der Einkommensanteile für Konsumausgaben)

N.A. 109,3
Wh. 119,9
Sch. 115,8

Einzelhandelszentralität: 126,5
(Maß für die Attraktivität eines Standortes als Einkaufsort)

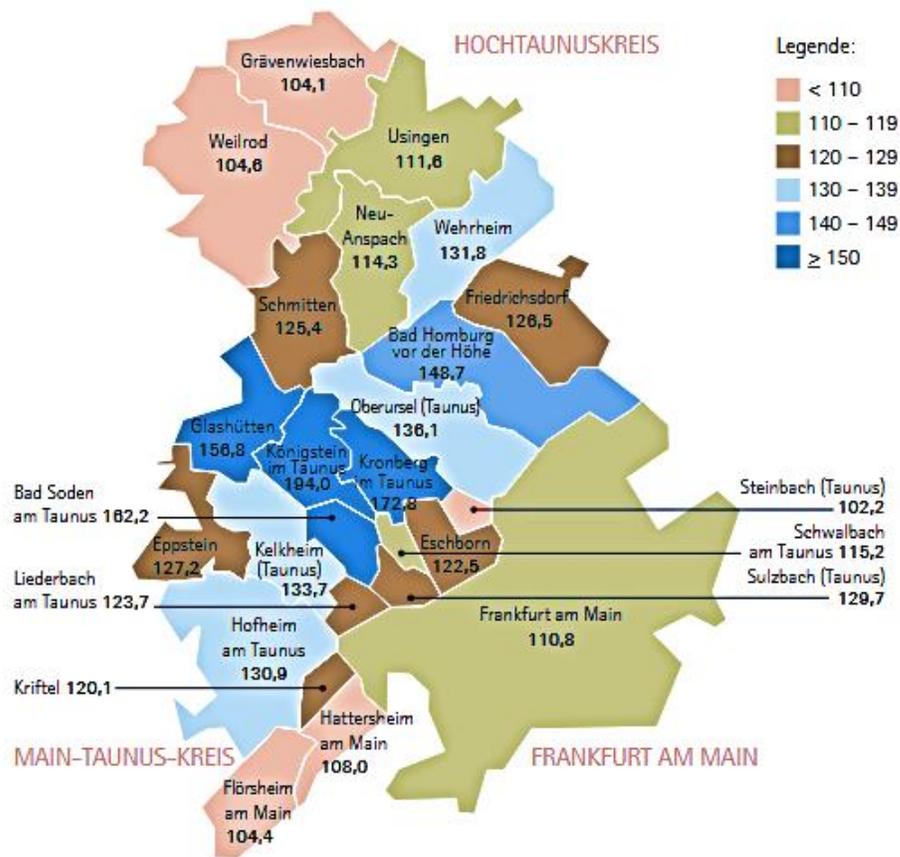
Kaufkraftindex Usingen im Vergleich IHK Bezirk Frankfurt/RheinMain 2023:

	IHK-Bezirk	FFM	HTK	MTK ¹
Kaufkraft in Mio. Euro	39.851	23.259	8.973	8.206
Kaufkraftindex ²	118,9	110,8	138,7	125,3

¹ einschließlich Hochheim am Main (IHK-Bezirk Wiesbaden)

² je Einwohner, bezogen auf den Durchschnitt von Deutschland 100,0

KAUFKRAFTINDEX



Quelle: Michael Bauer Research GmbH

Quelle: IHK-Bezirk Frankfurt in Zahlen 2023-2024



2. Entwicklung und Aussicht des Usinger Einzelhandels

Die **Situation im Usinger Einzelhandel** in Usingen stellt sich sehr **unterschiedlich** dar.

Während Lebensmittelmärkte, Discounter, der Baumarkt und die Filialisten in den innerstädtischen Einkaufsgebieten Am Riedborn, Neuer Marktplatz und in der Neutorstraße gut frequentiert sind, bildet sich der außergewöhnlich hohe Wert der Einzelhandelszentralität bei den Fachgeschäften in der **Usinger Innenstadt** leider nicht in gleichem Maße ab.

Der **gesellschaftlicher Wandel** in vielfältigen Lebensentwürfen und Bevölkerungsstrukturen sowie ein **verändertes Einkaufsverhalten** (Online-Handel/Aktionsware in Supermärkten und Discountern) führt nicht erst seit dem Corona-Lockdown zu einem spürbaren Wandel auch in der Usinger Innenstadt. Die lange Jahre vorherrschende Nutzung der Gewerbeflächen durch **Einzelhandelsfachgeschäfte und Dienstleistungsbetriebe** schwindet zusehends.

Neben der vermehrten Nutzung von Ladengeschäften als **Bürofläche** gibt es auch immer mehr **gastronomische Betriebe** in der Innenstadt. Hier laden attraktive Restaurants zum Besuch ein, allerdings breiten sich auch immer mehr gleichartige Take-Away-Angebote und Dienstleistungsangebote aus. Zudem wurden Leerstände von sogenannten **Kiosk-Läden** angemietet, die auch an Sonn- und Feiertagen für die Dauer von sechs Stunden ein bestimmtes Warensortiment verkaufen dürfen. Dies führt teilweise zum Unmut bei angestammten Fachgeschäften.

Es zeigt sich aber auch, dass **gut sortierte Fachgeschäfte mit einem bedarfsorientierten Angebot und einer passenden Kundenansprache** sich dem negativen Trend entgegenstemmen und weiterhin ihre Kundschaft in die Innenstadt locken.





2. Entwicklung und Aussicht des Usinger Einzelhandels

Gemeinsame oder auch hybride Nutzungen von Geschäftsflächen können Kosten senken und als gegenseitige Frequenzbringer dienen (z.B. Fahrschule/Tauchsportladen, Blumenladen/Friseursaloon, Concept Store/Marketingagentur, Optikfachgeschäft verkauft Konzertkarten).

Essentiell für eine **lebendige Innenstadt** und den **Erhalt von Fachgeschäften** ist, Menschen einen **Anlass zum Besuch** der selbigen zu geben. Durch Veranstaltungen oder den Wochenmarkt, durch attraktiv gestaltete Räume zum Aufenthalt ohne Konsumzwang. Innenstädte müssen als Zentren der Stadtgesellschaft und Demokratiebildung erhalten bleiben.

Jüngste **Angebote des Stadtmarketing** wie die Beteiligung an der **IHK-Heimatshoppen-Aktion**, am ersten **Usinger Altstadtmarkt**, das Angebot eines qualifizierten kostenlosen **Schaufenster-Workshops** oder einer **Innenstadt-Umfrage** im Rahmen des Förderprojektes Lebendige Zentren haben trotz wiederholter und auch persönlicher Ansprache leider nur eine geringe Resonanz erzeugt. In dem Zusammenhang stellt auch die kulturelle Vielfalt eine Hürde für Gemeinschaftsaktionen dar.

Trotzdem wird die Stadt Usingen weiterhin mit kreativen neuen Lösungsansätzen in enger **Zusammenarbeit mit dem Gewerbeverein**, den **Innenstadtakteuren** und im **Austausch in der Lokalen Partnerschaft** weiterhin versuchen, die Innenstadt als lebendiges Zentrum in Usingen zu stärken und somit als Standort für den lokalen Einzelhandel attraktiv zu halten.



3. Entwicklung und Aussicht der Gastronomie und des Tourismus

Der **Bereich Förderung von Gastronomie und Tourismus** hat in den vergangenen fünf Jahren eine erhebliche Aufwertung bei der Stadt Usingen erfahren und es werden eine Vielzahl von Projekten und Aufgaben zur **Entwicklung des Tourismusstandort Usingen** umgesetzt, die nachstehend im Überblick aufgeführt sind:

Standortwerbung in Kooperation mit dem Taunus-Touristik-Service:

- Website taunus.info.de (Eintragungen und Pflege der Gastronomie- und Unterkunftsverzeichnisse, Veranstaltungswerbung)
- Beteiligung an der Einführung eines regionalen Buchungssystems (holidu)
- Beiträge für Social-Media-Blogs von TTS
- Redaktionelle Beiträge und Verteilung von Broschüren des TTS

Touristische Heimatkampagne mein.usi.de und Tourist-Info-Point in Eschbach

- Website mein-usi.de
- Tourist-Info-Point Eschbach mit Verkauf von Merchandising-Produkten

Touristische Netzwerkarbeit in Usingen

- Aufbau Netzwerkstrukturen mit ehrenamtlich Engagierten im Rahmen der Usinger Stadtgeschichte: Geschichtsverein, Stadtmuseum, Stadtführungsteam, Stadtarchiv, Publikationen und Ausstellungen
- Organisation der Stadtführungen (350 Teilnehmende in 2024), Videoerstellung Kirchenführung Evangelische Laurentiuskirche
- Organisation AK Tourismus Stadt Usingen

Touristische Infrastruktur in Usingen

- Konzept und Umsetzung Projekt „Nette Toilette“ und E-Bike-Ladestationen in Kooperation mit dem lokalen Gastgewerbe
- Erstellung neuer Stadtpläne (in Arbeit)
- Touristische Beschilderung (in Arbeit)



3. Entwicklung und Aussicht der Gastronomie und des Tourismus

Touristische Radwege:

- Beschilderung, Unterhaltung, Bewerbung Radweg Buchfinkenroute
- Im Frühjahr 2025 erfolgt die Ausschilderung als TaunusRunde in Kooperation mit TTS als besondere Auszeichnung der Route
- Bewerbung Fernradweg R 6, Mitwirkung am Radwegekonzept des HTK

Wanderwegenetz:

- Mitarbeit Konzept Premiumwanderwege des TTS als LEADER-Förderprojekt
- Entwicklung, Beschilderung, Unterhaltung und Bewerbung von neuen Rundwanderwegen mit ehrenamtlichen Initiativen in den Stadtteilen (Kransberg, Merzhausen, Eschbach)
- Entwicklung und Bewerbung der Lehrpfade (Lions-Club Waldlehrpfad und Apfelwiese in Eschbach, Lehrpfad Streuobstwiese Wernborn, Historische Wanderroute in Kransberg, Eschbach und Merzhausen, Historischer Stadtspaziergang in Usingen)
- Anlaufstelle für Naturpark Taunus und Taunusclub Usingen bezüglich deren Wanderwegenetze

Verein Europäischer Fernwanderweg Hugenotten- und Waldenserpfad e.V.:

- Gemeinsame Projektumsetzung Infotafeln Hugenotten- und Waldenserpfad in Usingen im LEADER Regionalbudget 2024
- Organisation der Hugenotten- und Waldenserausstellung im Oktober 2024 in der Hugenottenkirche

Rosendorf Wernborn

- Kooperation und Unterstützung bei Veranstaltungen (Rosenfest, Bundestreffen der Rosenstädte und Rosendörfer in Wernborn)
- Ziel: Weiterer Ausbau der touristischen Vermarktung / Kooperation mit Steinfurth und Eltville als nächstgelegene Rosenorte

Hattsteinweiher Usingen

- Organisation und Bewerbung des Badebetriebes
- Beschilderung am Freizeitgelände Hattsteinweiher erneuert



3. Entwicklung und Aussicht der Gastronomie und des Tourismus

Darüber hinaus wurde und wird die **gastronomische und touristische Entwicklung in Usingen** in verschiedenen **Förderprogrammen** umfangreich unterstützt:

Landesprogramm Zukunft Innenstadt 2 – Raumbudget Usingen (2022 - 2024)

Die **Wirtschaftsförderung der Stadt Usingen** konnte in Zusammenarbeit mit den privaten Eigentümern und mit dem Stadtplanungsbüro bb22 m Rahmen der **Revitalisierung des Lindhof Eschbach** (ehem. Traditionsgaststätte Deutsches Haus) im Ortszentrum des Stadtteils Eschbach und dem **Ausbau des Kunstkellers Usingen** im Kellergeschoss des Restaurants Bembel & Gretel am Alten Marktplatz in Usingen drei Projektbewerbungen erfolgreich platzieren und bis Ende 2024 fristgemäß und vollumfänglich umsetzen.

Im historischen Dreiseithof **Lindhof Eschbach** wurden die Sanierung der Gasträume, des Innenhofs und der Toilettenanlagen sowie der Umbau der Räumlichkeiten der ehemaligen Metzgerei zu einem **Regionalladen mit Tourist-Info der Stadt Usingen** gefördert. Der Lindhof Eschbach etabliert sich zwischenzeitlich als neuer alter Dorftreff für die Bürgerschaft und die Vereine mit Kulturveranstaltungen, Familienfeiern und Gastronomieangeboten.

Der **Usinger Kunstkeller** wurde im November 2024 unter dem **Namen Oktave7** eingeweiht und lockt als neue Location für Events, Musik- und Kleinkunstveranstaltungen neues Publikum ins historische Zentrum von Usingen.

Projekte im Förderprogramm Lebendige Zentren (ISEK) (2017 – 2026)

- Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude Kilb-Haus (Restaurant Bembel & Gretel)
- Innenstadtmöblierung Bänke und Fahrradständer
- Aufwertung Schlossgarten: Gehwegsanierung, Beleuchtung, Möblierung
- Entwicklung der Heimatkampagne mein-usi.de: Schaufenster, Homepage, Merchandising-Produkte
- Touristische Beschilderung (in Umsetzung)



3. Entwicklung und Aussicht der Gastronomie und des Tourismus

Die **vielfältigen touristischen Angebote**, die **neuen Vermarktungsplattformen** und das breite Angebot an Sport-, Freizeit- und kulturellen **Veranstaltungen** in Usingen bieten ein **großes Potential**, konsumfreudiges touristisches Publikum nach Usingen zu locken.

Das gemeinsame Engagement vieler haupt- und ehrenamtlicher Akteure bei den vielfältigen touristischen Angeboten kommt bereits jetzt denjenigen Gastronomie- und Beherbergungsbetrieben zu Gute, die sich auf das neue Kundenpotential mit durchgängigen **Öffnungszeiten am Wochenende** und an Feiertagen mit warmer Küche einstellen oder auch an **gemeinschaftlich vermarkteten Serviceangeboten** (z.B. Nette Toilette und E-Bike-Ladeangebote) beteiligen.

Beispielsweise berichten die ehrenamtlichen Stadtführer, dass nach Abschluss des Rundgangs fast ausnahmslos der Wunsch nach einer Einkehr in einem Usinger Café oder Restaurant besteht, was dann auch schon oft im Vorfeld reserviert wird. Außerdem berichten **Hotelbetriebe** von sehr guten Belegungszahlen bei **Veranstaltungen im neuen Event-Center** am Achtzehnmorgenweg.

Wünschenswert wäre auch im **Bereich der Tourismusförderung** eine **aktivere Beteiligung** der Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe an der Nutzung der kostenlosen Vermarktungsangeboten auf dem Online-Plattformen insbesondere des TTS.

Laut Aussage ortsansässiger Gastronomen stellt der **Personalmangel die größte Herausforderung** für den Erhalt des Geschäftsbetriebes dar. Ein Nachfragerückgang infolge der spürbaren **Preiserhöhungen** ist in der Breite nicht feststellbar.



4. Kenntnisse über mögliche Gründe, warum es zu Unternehmensschließungen oder Abwanderungen gekommen ist

Gründe für Unternehmensschließungen oder Abwanderungen in Usingen:

- Betriebsbedingte Geschäftsschließungen (z.B. Zumtobel)
- Unternehmensaufgabe aus wirtschaftlichen Gründen (Unternehmensführung, Nachfrageänderung, Konkurrenzsituation vor Ort, Änderung der privaten Lebensverhältnisse)
- Unternehmensaufgabe aus Altersgründen (fehlende Nachfolgeregelung)
- Unternehmensaufgabe aus persönlichen Gründen infolge neuer Lebensplanungen
- Unternehmensaufgabe aus räumlichen Gründen (Mieterhöhung, Eigenbedarfskündigungen, Änderung der Besitzverhältnisse der Gewerbefläche)
- Keine Ansiedlung aufgrund von fehlenden bzw. geeigneten Gewerbeflächen möglich
- Baurechtliche Genehmigungsverfahren, geplante Nutzungen nicht möglich

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Usingen bietet in Zusammenarbeit mit dem Verein Wirtschaftspaten e.V. Gründern und ortsansässigen Unternehmen ein breites Angebot an aktiver Unterstützung bei Existenzgründungen, Unternehmenssicherung und Unternehmensnachfolge an.



5. Welche weiteren bisher noch nicht umgesetzten Förderungen des Usinger Gewerbes sind sofort umsetzbar, wie zum Beispiel ein Branchenverzeichnis auf der städtischen Website

Landeswettbewerb Ab in die Mitte! 2025

Die Wirtschaftsförderung plant in Kooperation mit der Engagementförderung der Stadt Usingen für die Ausschreibung 2025 eine Projektbewerbung unter dem Titel „Usinger Schafferei“, mit der ein räumliches Angebot für eine multifunktionale Kreativwerkstatt, ein Treffpunkt und Veranstaltungsort für ehrenamtliche Initiativen als Zwischennutzung in einem leerstehenden Ladengeschäft in der Usinger Innenstadt realisiert werden soll.



Vernetzung mit dem Usinger Verein für Wirtschaft und Gewerbe e.V.

Insbesondere Verlinkung auf die neu gestaltete Website ist geplant.

Die Veröffentlichung von allgemeinen gewerblichen Branchenverzeichnissen auf behördlichen Websites ist organisatorisch und wettbewerbsrechtlich nicht möglich. Die Wirtschaftsförderung erstellt und pflegt ein Branchenverzeichnis für Usinger Restaurants, Cafés und Beherbergungsbetriebe auf der Homepage vom Taunus Touristik Service www.taunus.info.

Endausbau Gewerbegebiet Südtangente

In 2025 ist die Planung für den Endausbau des Gewerbegebietes Südtangente vorgesehen. Dies möchte die Wirtschaftsförderung zum Anlass nehmen, mit den anliegenden Unternehmen gemeinsam Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Gewerbegebietes zu entwickeln und umzusetzen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Wirtschaftsförderung der Stadt Usingen
Ute Harmel
Wilhelmjstr. 1, 61250 Usingen
Tel.: 06081-1024-1011
Mail: harmel@usingen.de
www.usingen.de/wirtschaftunddigitales