

An aerial night photograph of a port and city. In the foreground, a large container yard is filled with colorful shipping containers (red, blue, yellow, green) stacked in neat rows. Several large gantry cranes are visible, some with containers being moved. To the right, a parking lot is filled with white semi-trucks. In the background, the city of Osnabrück is visible with its lights and buildings under a dark night sky.

Zukunft auf

Investment-Guide für Osnabrück

2027/28

WFO

kurzen Wegen

Investment-Guide für Osnabrück

Vorwort	3
Osnabrück in a nutshell	4
Stabilität ohne Stillstand	6
Stadt der kurzen Wege	8
Raum für Wachstum	10
Smart Business Park Limberg	12
Logistikdrehscheibe Hafen	14
Lok-Viertel	16
MAGNUM Areal	18
Der Osnabrücker Mittelstand	20
Stadt der ungeahnten Potenziale	22
Immobilien und Flächen	24
Hier trifft Theorie auf Praxis	26
Startup-Hotspot Niedersachsen	28
Fachkräfte finden und binden	30
Wohnungsbau als Wachstumsmarkt	32
Zahlen, Daten & Fakten	34

Moin aus Osnabrück!

Wer an attraktive Wirtschaftsstandorte denkt, hat häufig zuerst die großen Metropolen vor Augen. Verständlich, aber längst nicht immer die beste Wahl. Denn wirtschaftlicher Erfolg entsteht nicht allein dort, wo alles größer ist. Er entsteht dort, wo Ideen auf die richtigen Rahmenbedingungen treffen, Entscheidungen schnell getroffen werden und Menschen gemeinsam anpacken.

Genau deshalb haben wir diesen Investment-Guide entwickelt. Er soll Ihnen einen ersten Eindruck davon vermitteln, was den Wirtschaftsstandort Osnabrück auszeichnet und welche Perspektiven sich hier bieten.

Dabei erhebt diese Broschüre keinesfalls Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr zeigen wir exemplarisch auf, welche Aspekte für Sie interessant sein könnten. Ob Ansiedlungsinteressierte, Projektentwickler oder Investor, wir möchten zeigen, wie groß das Potenzial des Standortes ist. Hierfür haben wir zum einen einen breiten Querschnitt aus relevanten Themen zusammengestellt, zum anderen geben konkrete Beispiele starke Impulse, was das Geschehen bei uns in der Hasestadt anbelangt. Von innovativen Gewerbegebieten über wegweisende Stadtentwicklungsprojekte und Forschung bis hin zu Themen wie stabiler Immobilienmarkt, hoher Fachkräfteattraktivität und starken Netzwerken.

Vor allem zeigen wir aber eins: Osnabrück ist ein Standort, der sich dynamisch entwickelt und zugleich nie an Bodenhaftung verliert. Für viele Vorhaben lohnt ein näherer Blick nach Osnabrück, da sind wir sicher. Und wir denken, dass uns die Zahlen, Daten und Fakten auch ganz objektiv darin bestätigen. Dank der folgenden Seiten lernen Sie die Stadt der kurzen Wege kennen und identifizieren vielleicht schon erste Anknüpfungspunkte.

Oder, um es anders zu sagen: Die Top-7-Städte sind Ihnen zu groß, zu teuer oder zu unpersönlich? Schon mal über Osnabrück nachgedacht?



Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre und freue mich darauf, mit Ihnen über den Standort und den Möglichkeiten hier vor Ort ins Gespräch zu kommen.

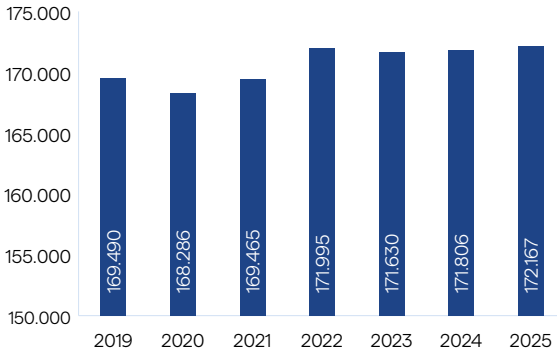
Ihr **Ingmar Bojes**
Geschäftsführer
WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH

Standort mit Charakter und Charme

Es gibt Städte, die wachsen schnell. Und es gibt Städte, die sich bewusst entwickeln. Osnabrück gehört zur zweiten Kategorie. Die Friedensstadt im Herzen Nordwestdeutschlands verbindet wirtschaftliche Stärke mit hoher Lebensqualität, historische Identität mit Zukunftsorientierung und urbanes Leben mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Genau diese Mischung macht den Standort für Unternehmen, Fachkräfte, Gründerinnen und Gründer sowie Investoren gleichermaßen interessant.

Osnabrück ist eine Stadt der ausgewogenen Verhältnisse: nicht zu groß, um unübersichtlich zu werden, und nicht zu klein, um auf die Vorteile eines urbanen Umfelds verzichten zu müssen. Wer hier lebt und arbeitet, profitiert von kurzen Wegen, einer hervorragenden Nahversorgung, einer lebendigen Innenstadt und einem Umfeld, das Raum für Entfaltung bietet. Arbeitsplätze, Bildungsangebote, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitziele sind im Alltag schnell erreichbar – häufig sogar zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Gleichzeitig investiert die Stadt konsequent in moderne Mobilität, vom Ausbau der Radverkehrsinfrastruktur bis hin zu attraktiven ÖPNV-Angeboten.

Besonders prägend ist die Verbindung von Stadt und Natur. Als einzige Großstadt Deutschlands mitten im UNESCO-Geopark TERRA.vita bietet Osnabrück eine Lebensqualität, die in vielen Ballungsräumen selten geworden ist. Die Ausläufer des Teutoburger Waldes und des Wiehengebirges, die stadtprägenden „Grünen Finger“, zahlreiche Parks und vielfältige Naherholungsangebote sorgen dafür, dass Natur nie weit entfernt ist. Gleichzeitig liegen die Niederlande, die Nordseeküste und zahlreiche attraktive Freizeitregionen praktisch vor der Haustür. Das Osnabrücker Land zählt zudem zu den drei beliebtesten Radregionen Deutschlands.



Einwohnerzahl/Demographie
Quelle: Melderegister Stadt Osnabrück,
Stand Jan 2026, Juni 2025 Stichdatum

Die hohe Lebensqualität zeigt sich auch im Alltag. Familien profitieren von einer starken Bildungs- und Betreuungslandschaft, einer leistungsfähigen Gesundheitsversorgung und einem Wohnumfeld, das im Vergleich zu vielen deutschen Großstädten attraktiv und bezahlbar bleibt. Dass diese Qualitäten nicht nur subjektiv wahrgenommen werden, bestätigen unabhängige Analysen: Im Prognos-Städteranking 2024 erzielt Osnabrück insbesondere bei lebensqualitätsrelevanten Faktoren überzeugende Ergebnisse und zählt zu den Städten mit besonders guten Voraussetzungen für Familien und Fachkräfte.

Gleichzeitig ist Osnabrück jung, wissensstark und innovativ. Universität und Hochschule sind fest im Stadtleben verankert und sorgen für neue Ideen, Dynamik und Unternehmergeist. Der Prognos Zukunftsatlas 2025 bestätigt die Attraktivität der Stadt für junge Erwachsene, ihre hohe Arbeits-

platzdichte und die positiven Zukunftsperspektiven des Standorts. Die enge Verbindung von Wissenschaft, Wirtschaft und Gründerszene schafft ein Umfeld, in dem Innovationen entstehen und wachsen können und Unternehmertum aktiv gefördert wird.

Auch kulturell besitzt Osnabrück ein unverwechselbares Profil. Die historische Altstadt, das Erbe des Westfälischen Friedens, renommierte Veranstaltungsreihen wie das European Media Art Festival und ein vielfältiges Kulturprogramm schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität. Hinzu kommt ein lebendiges Sportangebot: Der VfL Osnabrück und die GiroLive Panthers stehen stellvertretend für die Begeisterung, Identifikation und Gemeinschaft, die den Standort prägen.

Diese Haltung spiegelt sich auch in der Stadtgesellschaft wider. Im Rahmen des Stadtmarkenprozesses wurden insbesondere die starke mittelständische Wirtschaft, die Gründerszene, die Hochschule als Teil des Stadtlebens, das historische Stadtbild, die Natur vor der Haustür und die gelebte Friedenskultur als zentrale Stärken identifiziert. Es ist ein Selbstverständnis, das auf Zusammenarbeit setzt: Man ist nicht immer einer Meinung, zieht aber gemeinsam an einem Strang, wenn es darauf ankommt. Das ist das „Osnabrück-Gefühl“.

Zugleich richtet die Stadt den Blick konsequent nach vorn. Die Digitalisierung der Verwaltung, die Entwicklung zur Smart City, neue Formen der Bürgerbeteiligung sowie das Engagement für Nachhaltigkeit und gesellschaftliche Vielfalt zeigen, dass Zukunft hier aktiv gestaltet wird. Mit dem Beitritt zum Rainbow Cities Network setzt Osnabrück zudem ein sichtbares Zeichen für Offenheit und ein modernes gesellschaftliches Miteinander. Gleiches gilt für die Städtebotschafter:innen, die als kulturelle Brückenbauer:innen zwischen Osnabrück und den internationalen Partnerstädten agieren: eine in Deutschland nahezu einmalige Institution, bei der junge Menschen als Botschafter:innen für die Dauer von einem Jahr ins Ausland entsendet und im Gegenzug Botschafter:innen aus den Partnerstädten in Osnabrück aufgenommen werden.

In Osnabrück müssen Menschen sich nicht zwischen Karriere und Lebensqualität, zwischen Urbanität und Natur oder zwischen Tradition und Zukunft entscheiden. Genau hier liegt die Stärke des Standortes. Für Menschen, die hier leben. Für Unternehmen, die hier wachsen. Und für Investoren, die auf nachhaltige Perspektiven setzen. Warum ein oder, wenn man ein und haben kann? Osnabrück vereint Qualitäten auf eine Weise, die selten geworden ist – und genau deshalb einen näheren Blick wert ist.

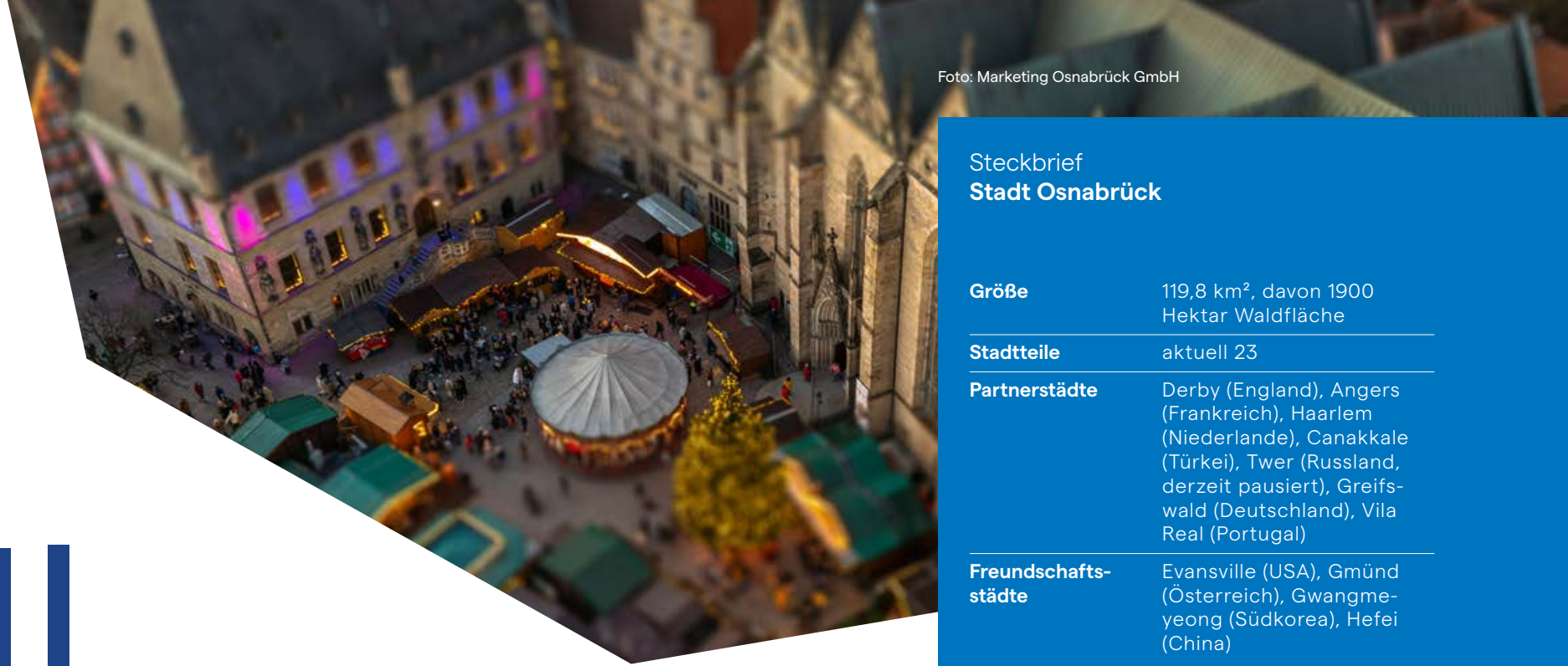


Foto: Marketing Osnabrück GmbH

Steckbrief Stadt Osnabrück

Größe	119,8 km², davon 1900 Hektar Waldfläche
Stadtteile	aktuell 23
Partnerstädte	Derby (England), Angers (Frankreich), Haarlem (Niederlande), Canakkale (Türkei), Twer (Russland, derzeit pausiert), Greifswald (Deutschland), Vila Real (Portugal)
Freundschaftsstädte	Evansville (USA), Gmünd (Österreich), Gwangmyeong (Südkorea), Hefei (China)

Resilient. Zukunftsfähig. Bodenständig.

Wirtschaftliche Stärke zeigt sich nicht nur in Phasen des Aufschwungs. Sie zeigt sich vor allem dann, wenn sich Rahmenbedingungen verändern. Genau hier liegt eine besondere Qualität des Wirtschaftsstandorts Osnabrück: Die Stadt verfügt über eine breite wirtschaftliche Basis, belastbare Partnerschaften und das Selbstverständnis, Veränderungen nicht auszusitzen, sondern zu gestalten.

Während viele Standorte stark von einzelnen Großunternehmen oder wenigen Branchen abhängig sind, verteilt sich die wirtschaftliche Wertschöpfung in Osnabrück auf einen vielfältigen Branchenmix. Industrie, Logistik, Gesundheitswirtschaft, IT, Handel, Dienstleistungen, Agrar- und Ernährungswirtschaft sowie zahlreiche innovative Mittelständler bilden gemeinsam ein stabiles Fundament. Diese Vielfalt macht den Standort widerstandsfähig und sorgt dafür, dass Entwicklungen einzelner Branchen abgefedert werden können, ohne die gesamte Wirtschaftsstruktur aus dem Gleichgewicht zu bringen.

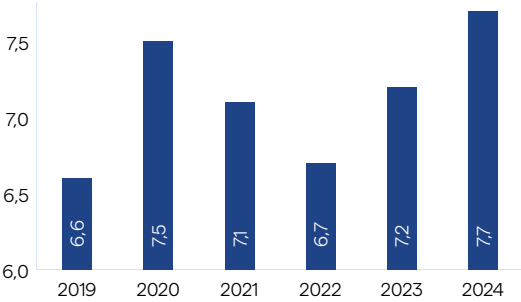
Mindestens genauso wichtig ist das Miteinander. In Osnabrück wird Wettbewerb nicht als Gegeneinander verstanden. Unternehmen, Hochschulen, Netzwerke, Verbände und Institutionen arbeiten eng zusammen, tauschen Erfahrungen aus und entwickeln gemeinsam Lösungen. Unterstützung ist hier keine Ausnahme, sondern gelebter Alltag. Ein Standortvorteil, der gerade in Zeiten des Wandels an Bedeutung gewinnt.

Dass dieser Weg funktioniert, bestätigen unabhängige Analysen. Im Prognos-Städteranking 2024 erreicht Osnabrück Platz 8 unter den deutschen Großstädten und gehört damit zu den attraktivsten und zukunftsfähigsten

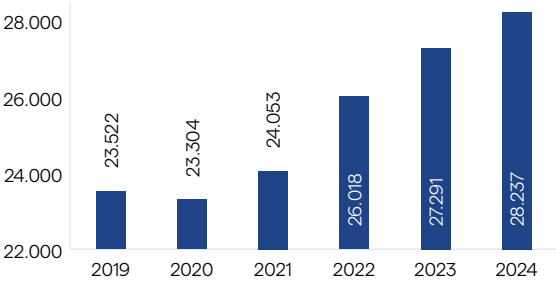
Wirtschafts- und Lebensstandorten Deutschlands. Besonders hervorgehoben werden die Dynamik kleiner Großstädte, die hohe Ausbildungs- und Studierendenquote, die starke Gründungsaktivität sowie die Fortschritte bei Digitalisierung und Infrastruktur. Gleichzeitig bescheinigt die Studie Osnabrück gute Voraussetzungen, um künftige Transformationsprozesse erfolgreich zu gestalten.

Auch die Entwicklung zentraler Standortkennzahlen spricht für Kontinuität. Die Einwohnendenzahl bewegt sich seit Jahren auf einem stabilen Niveau und liegt laut Melderegister bei 172.167 (Stand Jan 2026, Juni 2025 Stichdatum). Gleichzeitig wächst die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten kontinuierlich: von rund 96.700 im Jahr 2019 auf über 101.700 im Jahr 2025. Die Arbeitslosenquote liegt bei 8,1 % und bewegt sich damit im niedersächsischen Vergleich im unteren Mittelfeld. Das Bruttoinlandsprodukts Osnabrück je Erwerbstätigen steigt kontinuierlich, von 66.180 Euro im Jahr 2019 auf 76.537 Euro im Jahr 2023. Die Kaufkraft bleibt im Vergleich mit anderen Städten dieser Größenordnung konstant, während Osnabrück als Universitätsstadt von einer jungen Bevölkerung, einem hohen Studierendenanteil und einer ausgeprägten Erwerbsorientierung profitiert.

Ein ebenso deutliches Signal kommt aus der Wirtschaft selbst. So hat der VWO Verein für Wirtschaftsförderung in Osnabrück e.V. im Jahr 2025 insgesamt 30 der größten am Standort ansässigen Unternehmen befragt, um ein umfassendes Stimmungsbild zur aktuellen wirtschaftlichen Lage, zur Attraktivität des Standorts sowie zu zukünftigen Erwartungen und Unterstützungsbedarfen einzuholen. Die Ergebnisse dieses VWO-Wirtschaftsbarometers zei-



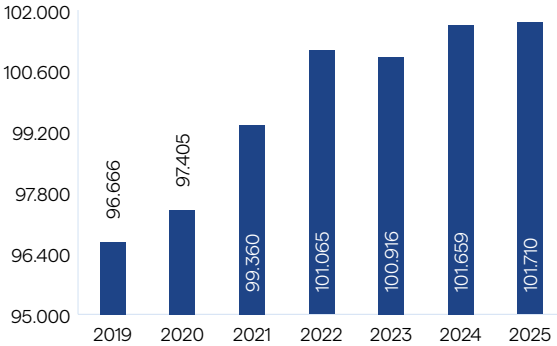
Arbeitslosenquote (%)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik



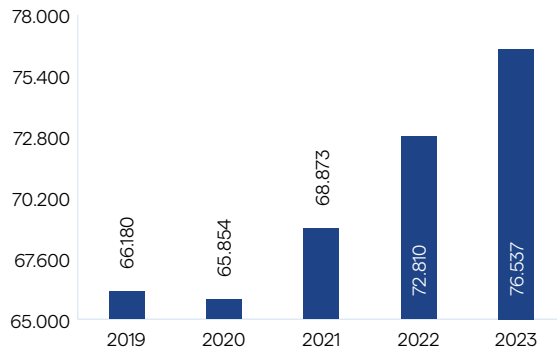
Kaufkraft je Einwohner (€)
Quelle: RIWIS | bulwiengesa GmbH

gen: Die befragten Unternehmen, die unterschiedlichsten Branchen zugeordnet werden, bewerten ihre wirtschaftlichen Perspektiven überwiegend positiv und bekennen sich klar zu Osnabrück. Viele Befragte sehen Osnabrück als starken Wirtschaftsstandort mit einem attraktiven Umfeld, hoher Lebensqualität und guter Verkehrsanbindung. Auch die positive Entwicklung der Stadt, die gute Vernetzung innerhalb der Wirtschaft sowie das vorhandene Startup-Ökosystem werden häufig genannt. Der ausgeprägte Mittelstand, ein starkes wirtschaftliches Netzwerk, Lokalpatriotismus und leistungsfähige Hochschulen tragen ebenfalls zur positiven Gesamtwahrnehmung bei. Investitionen, Innovationen und Personalentwicklung stehen weiterhin auf der Agenda. Statt kurzfristiger Reaktionen prägen langfristige Strategien das Handeln vieler Unternehmen. Ein starkes Zeichen für Vertrauen in den eigenen Standort.

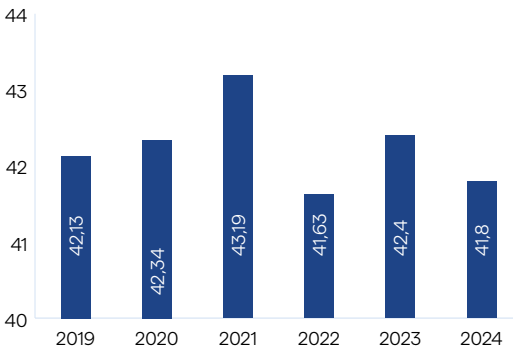
Diese Bodenständigkeit ist typisch für Osnabrück. Osnabrück bleibt in Bewegung, ohne seine Verlässlichkeit zu verlieren. Stabilität bedeutet hier nicht Stillstand, sondern die Fähigkeit, sich kontinuierlich weiterzuentwickeln.



Entwicklung Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte insgesamt (unabhängig von Branchen)
Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Statistik



Bruttoinlandsprodukt Osnabrück (BIP je Erwerbstätigen)
Quelle: Zensus 2022



Altersdurchschnitt
Jugendquotient: 27% (niedrig); Altenquotient: 30% (niedrig); Bevölkerung stark erwerbsorientiert, hoher Studierendenanteil relativiert dies teilweise
Quelle: Melderegister Stadt Osnabrück (Stand Okt 2025, Juni 2025 Stichdatum)

Stadt der kurzen Wege

Kurze Wege sind in Osnabrück weit mehr als ein geografischer Vorteil. Sie sind Teil der DNA des Wirtschaftsstandorts. Zwischen Unternehmen, Wissenschaft, Verwaltung und Politik liegen oft nur wenige Minuten. Entscheidungen werden vorbereitet, Kontakte vermittelt und Herausforderungen gemeinsam angegangen. Das spart Zeit, schafft Vertrauen und macht den Standort beweglich.

Osnabrück ist buchstäblich eine Stadt der kurzen Wege. Innerhalb der Stadt lassen sich die meisten Ziele in rund 15 bis 20 Minuten erreichen. Die kompakte Stadtstruktur verbindet Arbeiten, Wohnen, Forschung und Freizeit auf effiziente Weise. Gleichzeitig profitiert der Standort von seiner Lage im Herzen Nordwestdeutschlands: Die Autobahnen A1, A30 und A33 bilden einen leistungsfähigen Verkehrsknotenpunkt zwischen Nord und Süd sowie Ost und West. Die Benelux-Staaten gehören ebenso zum wirtschaftlichen Einzugsgebiet wie die Metropolregionen Hamburg, Bremen, Hannover oder das Ruhrgebiet. Über den Hafen, die Schiene und den Straßenverkehr bestehen direkte Verbindungen zu den großen Überseehäfen und internationalen Flughäfen. Der Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) ist innerhalb von rund 20 Minuten von Osnabrück aus per Auto erreichbar. Für Unternehmen bedeutet dieses Zusammenspiel buchstäblich kurze Wege in die Märkte Europas – und für Fachkräfte attraktive Pendeldistanzen in einer wirtschaftsstarken Region.

Dass Osnabrück auch im übertragenen Sinn als Stadt der kurzen Wege bezeichnet werden kann, ist Konsens in der Hasestadt. Durch die Zusammenarbeit verschiedener Akteur:innen am Wirtschaftsstandort, wird gemeinsam viel bewegt. So versteht sich die Wirtschaftsförderung als verbindendes Element zwischen Unternehmen, Verwaltung und Politik. Anliegen werden aufgenommen, Ansprechpersonen zusammengebracht und Lösungen koordiniert. Pragmatisch, partnerschaftlich und mit dem Anspruch, Projekte zügig voranzubringen. Diese enge Verzahnung macht oftmals den Unterschied, wenn Investitionen vorbereitet, Genehmigungen begleitet oder neue Kooperationen angestoßen werden.



In Osnabrück sind zahlreiche Netzwerk-Formate fest etabliert und die Teilnehmendenplätze stark gefragt.

Dazu kommt eine Wissenschaftslandschaft, die den Austausch mit der Wirtschaft lebt. Hochschule und Universität arbeiten eng mit Unternehmen zusammen, Forschungsergebnisse gelangen schnell in die Praxis und Unternehmen finden unkompliziert Zugang zu wissenschaftlicher Expertise. Innovation entsteht dadurch nicht zufällig, sondern im täglichen Miteinander.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor sind zudem die zahlreichen Netzwerke am Standort. Ob Agrartechnologie, Gesundheitswirtschaft, Informations- und Kommunikationstechnologie, Logistik oder Nachhaltigkeit, in Osnabrück arbeiten Unternehmen, Forschungseinrichtungen und Institutionen eng zusammen. Netzwerke wie das Agrotech Valley Forum, das GewiNet Kompetenzzentrum Gesundheitswirtschaft e.V., das Unternehmensnetzwerk für Informations- und Kommunikationswirtschaft (iuk), das KNI Kompetenznetz Individuallogistik e.V., der Klimafrieden e.V. oder das Netzwerk lokaler Händler:innen und Produzent:innen namens „von hier“ zeigen exemplarisch, wie Wissen geteilt, Innovationen beschleunigt und gemeinsame Lösungen entwickelt werden. Zudem vertreten gleich zwei Vereine – der OCM Osnabrücker City Marketing e.V. und der VWO Verein für Wirtschaftsförderung in Osnabrück e.V. – die Interessen der lokalen Unternehmer:innen und richten u.a. zahlreiche Netzwerkveranstaltungen aus, bei denen Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Politik in den Austausch kommen. Statt Konkurrenzdenken prägen Kooperation und gegenseitige Unterstützung die unternehmerische Kultur am Wirtschaftsstandort Osnabrück.

Was für Wirtschaft und Wissenschaft gilt, macht bei der Verwaltung keinen Halt. Diese entwickelt sich konsequent weiter. Über das städtische Web-ServicePortal können zahlreiche Leistungen inzwischen online beantragt und entsprechende Prozesse digital abgewickelt werden. Angefangen bei der Gewerbeanmeldung über diverse Förderanträge bis hin zu Parkausweisen. Mit der digitalen Bauplattform werden beispielsweise Bauanträge und Bauvoranfragen schneller und transparenter bearbeitet. Das reduziert Verwaltungsaufwand und schafft mehr Zeit für das Wesentliche: unternehmerisches Handeln.

Fotos auf dieser Doppelseite: Fredo Gerdies



Austauschen und gemeinsam anpacken: In Osnabrück an der Tagesordnung.



Zahlreiche Locations wie das Innovatorium im Coppenrath Innovation Center bieten den passenden Rahmen.

Ankommen. Ansiedeln. Durchstarten.

Jedes Unternehmen hat eigene Anforderungen – und genau deshalb bietet Osnabrück mehr als nur verfügbare Gewerbeflächen. Ob gewachsene Unternehmensstandorte mit vielfältigem Branchenmix oder zukunftsorientierte Innovationsquartiere mit klarem Profil: Hier finden Unternehmen Raum für Wachstum, Entwicklung und neue Perspektiven. Lernen Sie die Gewerbegebiete kennen, die den Wirtschaftsstandort Osnabrück heute prägen und morgen mitgestalten. Vier ausgewählte Leuchtturmprojekte stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

● weitere Gewerbegebiete in Osnabrück

Bremen

Hamburg

Berlin

Hannover

Frankfurt

Amsterdam

Ruhrgebiet

A1

A30

A33

2

Logistikdrehscheibe Hafen
Mehr als ein Ankerplatz
mehr auf Seite 14

1

SmartBusinessPark Limberg
Raum für Wirtschaft 4.0
mehr auf Seite 12

1

2

Hafen

Dodesheide

Sonnen-
hügelWidukind-
landSchinkel
Ost

Darum/Gretesch/Lüstringen

Gartlage

Schinkel

Westerberg

Weststadt

Innen-
stadt

Wüste

Fledder

3

LOK-Viertel
Das neue Stadtquartier für
urbane Wertschöpfung
mehr auf Seite 16

3

4

Schölerberg

Kalkhügel

Hellern

Voxtrup

4

MAGNUM Areal
Vom Industrie-Areal zum
Zukunftsquartier
mehr auf Seite 18

Nahne

Sutthausen

Raum für Wirtschaft 4.0

Zukunft entsteht dort, wo Transformation gelingt. Der Smart Business Park Limberg ist dafür ein eindrucksvolles Beispiel. Auf dem Gelände einer ehemaligen Kaserne entwickelt Osnabrück eines der innovativsten Gewerbegebiete der Region: ein Standort, der konsequent auf die Anforderungen der Wirtschaft 4.0 ausgerichtet ist. Wo einst militärische Infrastruktur den Charakter prägte, entsteht heute ein Quartier für digitale Geschäftsmodelle, intelligente Produktion und technologiegetriebene Unternehmen.

Der Wandel ist dabei weit mehr als eine klassische Konversion. Der Smart Business Park Limberg steht für die erfolgreiche Transformation einer Bestandsfläche in ein zukunftsfähiges Wirtschaftsökosystem. Statt auf der grünen Wiese neu zu beginnen, nutzt Osnabrück vorhandene Potenziale und entwickelt sie konsequent weiter. Nachhaltig, ressourcenschonend und mit einem klaren Blick auf die Anforderungen der Unternehmen von morgen.

Ein entscheidender Standortvorteil liegt in der bereits vorhandenen Infrastruktur. Straßen, Gehwege, Ver- und Entsorgungsleitungen sowie technische Anschlüsse sind bereits vollständig erschlossen. Unternehmen können sich dadurch

schneller ansiedeln und ihre Investitionen zügig realisieren. Hierbei handelt es sich um einen nicht zu unterschätzenden Wettbewerbsvorteil in Zeiten geringer Verfügbarkeit freier Gewerbeflächen und langer Entwicklungszeiträume.

Der Smart Business Park richtet sich gezielt an Unternehmen, die die digitale Transformation aktiv gestalten wollen. Ob Künstliche Intelligenz, IT, Softwareentwicklung, Digitalisierung, Smart Services, intelligente Produktion oder datenbasierte Geschäftsmodelle. Hier entsteht ein Umfeld, das Innovation nicht nur ermöglicht,

Steckbrief Smart Business Park Limberg



Größe/Fläche	25,7 ha
Stadtteil	Dodesheide
Besonderheit/Charakter	Konversionsfläche (ehemaliges Militärgelände) mit Smart-Infrastruktur für Wirtschaft 4.0
Schwerpunkte	Daten- und/oder technologiegetriebene Branchen, Digitalisierung, KI, Produktion, Automatisierung, Smart Services

Der Smart Business Park am Limberg bietet Raum für zukunftsgetriebene Geschäftsmodelle.

sondern gezielt fördert. Produzierende Unternehmen und technologieorientierte Dienstleister profitieren von kurzen Wegen, engen Netzwerken und einer Infrastruktur, die Zusammenarbeit ausdrücklich unterstützt. Neue Produkt-Service-Kombinationen können entwickelt, digitale Geschäftsmodelle im kleinen Maßstab erprobt und Innovationen gemeinsam mit Partner:innen weiterentwickelt werden.

Auch die technische Infrastruktur folgt diesem Anspruch. High-Speed-Kommunikation, nachhaltige Energieversorgung, moderne Mobilitätsangebote und E-Mobilität sind integraler Bestandteil des Konzepts. Die Idee dahinter: Unternehmen können sich auf ihr Kerngeschäft konzentrieren und gleichzeitig von intelligenten Infrastrukturleistungen profitieren, die Ressourcen schonen und Prozesse effizienter machen.

Dabei verbindet der Standort wirtschaftliche Leistungsfähigkeit mit hoher Aufenthaltsqualität. Großzügige Wald- und Grünflächen, Sport- und Freizeitangebote sowie ein attraktives Arbeitsumfeld machen den Smart Business Park auch im Wettbewerb um Fachkräfte zu einem überzeugenden Standort. Zukunftsfähige Unternehmen finden hier nicht nur moderne Gewerbeflächen, sondern ein Umfeld, das den Ansprüchen neuer Arbeitswelten gerecht wird.

Mit seiner Lage nur wenige Minuten von der A33 entfernt und in unmittelbarer Nähe zum Autobahnring aus A1, A30 und A33 bietet der Smart Business Park zudem eine hervorragende regionale und überregionale Erreichbarkeit. Gleichzeitig unterstreichen erste Ansiedlungen sowie die Entscheidung des Hauptzollamts Osnabrück, seinen neuen Standort im Limberg zu entwickeln, die Qualität und Zukunftsfähigkeit des Areals.

Der Smart Business Park Limberg steht beispielhaft für die wirtschaftliche Entwicklung Osnabrücks: Bestehendes wird nicht ersetzt, sondern neu gedacht. Aus einer ehemaligen Kaserne entsteht ein Wirtschaftsstandort, an dem Digitalisierung, Nachhaltigkeit und Vernetzung von Beginn an mitgeplant wurden. Für Unternehmen bedeutet das mehr, als in eine Gewerbefläche zu investieren. Vielmehr investieren sie in ein Umfeld, das Innovation beschleunigt, Kooperation ermöglicht und Wachstum langfristig unterstützt.

Weitere Infos: smartbusinesspark.de

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an das Team Ansiedlung & Unternehmensservice der WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH: wfo.de/team

Mehr als ein Ankerplatz

Der Osnabrücker Hafen ist weit mehr als ein klassisches Gewerbegebiet. Er ist logistisches Rückgrat einer starken Wirtschaftsregion, leistungsfähiger Industriestandort und Knotenpunkt für nachhaltige Warenströme. Hier treffen Wasser, Schiene und Straße aufeinander und schaffen die Grundlage für resiliente Lieferketten, effiziente Produktionsprozesse und internationale Verbindungen.

Auf rund 100 Hektar haben sich zahlreiche Industrie-, Handels- und Logistikunternehmen angesiedelt. Rund 2.500 Arbeitsplätze hängen direkt und weitere 1.200 bundesweit indirekt vom Hafen ab. Als Teil der kritischen Infrastruktur sichert er die Versorgung der Region und verbindet die heimische Wirtschaft über den Stichkanal und den Mittellandkanal mit den bedeutenden Seehäfen der Nordrange sowie den wichtigsten Binnenwasserstraßen Deutschlands. Ergänzt wird diese Infrastruktur durch ein 24 Kilometer langes Hafengleisnetz und das moderne Containerterminal CTOS, das als Enabler für die Verkehrsverlagerung auf die Schiene den kombinierten Güterverkehr konsequent stärkt.

Die besondere Stärke des Standorts liegt im intelligenten Zusammenspiel der Verkehrsträger. Zellstoff oder Baustoffe werden direkt vom Binnenschiff beim Industrieanrainer gelöscht, wodurch zusätzliche Transporte entfallen. Recyclingfähige Rohstoffe wechseln ohne Umwege vom Schiff auf die Schiene. Im CTOS-Terminal werden Container und Auflieger effizient und mit Ökostrom zwischen Straße und Bahn umgeschlagen. Genau diese multimodalen Prozesse machen den Hafen zu einem leistungsfähigen Logistik-Hub für Industrie und Mittelstand.

Steckbrief Hafen



Größe/Fläche	25,7 ha
Stadtteil	Hafen
Besonderheit/Charakter	Anbindung an Wasser (Anbindung an Stichkanal), Schiene und Straße; Containerterminal
Schwerpunkte	Güterumschlag, Industrie und Logistik

Der Osnabrücker Hafen ist ein wichtiger Umschlagplatz für den regionalen Güterverkehr.

Der Standort zeigt eindrucksvoll, wie wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Nachhaltigkeit zusammengehen. Jährlich werden rund 800.000 Tonnen Güter per Bahn und rund 335.000 Tonnen über die Wasserstraße transportiert. Dadurch werden täglich insgesamt rund 150 LKW-Fahrten eingespart. Ein wichtiger Beitrag zur CO₂-Reduktion, zur Entlastung der Straßen und zu resilienten Lieferketten.

Gleichzeitig steht der Hafen vor einer Herausforderung, die beispielhaft zeigt, wie Osnabrück mit Veränderung umgeht. Die Schleusen Haste und Hollage weisen Instandsetzungsbedarf auf und sind offiziell für Schiffslängen von maximal 82 Metern ausgelegt. Diese Schiffstypen verlieren zunehmend an wirtschaftlicher Bedeutung. Obwohl die Hafenanrainer ein Umschlagpotenzial von rund 740.000 Tonnen über die Wasserstraße bestätigen, werden derzeit lediglich rund 335.000 Tonnen erreicht. Eine mögliche Kompensationsmaßnahme der Anrainer für dieses Transportvolumen bestünde in erhöhtem Aufkommen des LKW-Verkehrs – auch als innerstädtischer Verkehr – sowie steigenden CO₂-Emissionen. Eine strategische Schwächung nachhaltiger Transportketten und langfristige Risiken für die Wettbewerbsfähigkeit des Industriestandorts kämen hinzu. Doch in der Lösungsfindung zeigt sich die Osnabrücker Mentalität: Wirtschaft, Hafenbetrieb, Stadt und Wirtschaftsförderung haben mit dem „Osnabrücker Sonderweg“ einen pragmatischen und bundesweit beachteten Ansatz entwickelt. Statt kostenintensiver Ersatzneubauten bzw. technisch überdimensionierter Vergrößerungen

setzt das Konzept auf eine bedarfsgerechte Ertüchtigung der Schleusen für Europaschiffe. Die Lösung orientiert sich konsequent an den tatsächlichen Anforderungen der Unternehmen, vermeidet aufwendige Folgemaßnahmen und stärkt gleichzeitig nachhaltige Logistik, Versorgungssicherheit und wirtschaftliche Resilienz.

Diese Haltung macht den Unterschied. Unternehmen profitieren in Osnabrück nicht nur von einer leistungsfähigen Infrastruktur, sondern von einem Umfeld, das Herausforderungen als Chance versteht. Verwaltung, Wirtschaft und Politik ziehen an einem Strang, wenn es darum geht, Standorte weiterzuentwickeln und Zukunft möglich zu machen.

Der Osnabrücker Hafen ist deshalb weit mehr als ein Umschlagplatz für Güter. Er ist ein Zukunftsstandort für Industrie, Logistik und nachhaltige Mobilität sowie ein Beleg dafür, dass wirtschaftliche Stärke dort entsteht, wo Infrastruktur, Innovationsbereitschaft und gemeinsames Handeln zusammenkommen. Genau das macht den Hafen zu einem wichtigen Baustein der wirtschaftlichen Zukunft Osnabrücks.

Weitere Infos: hafen-os.de

Das neue Stadtquartier für urbane Wertschöpfung

Manche Stadtentwicklungsprojekte schaffen neue Gebäude. Das Lok-Viertel schafft einen neuen Maßstab. Auf dem ehemaligen Güterbahnhof, nur wenige Schritte vom Osnabrücker Hauptbahnhof und der Innenstadt entfernt, entsteht eines der spannendsten urbanen Entwicklungsprojekte Nordwestdeutschlands: Ein Quartier, das zeigt, wie die Stadt von morgen funktionieren kann.

Wo über zwei Jahrzehnte Stillstand herrschte, entsteht heute auf rund 22 Hektar ein lebendiger Stadtteil mit einem konsequenten Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten, Forschung, Bildung, Handel, Gastronomie und Freizeit. Nachhaltigkeit bildet dabei nicht nur den planerischen Rahmen, sondern den Leitgedanken des gesamten Projekts. Ökologisch, ökonomisch und sozial. Das Ziel ist klar: ein urbanes Quartier, das Menschen, Unternehmen und Innovationen gleichermaßen Raum gibt.

Das Lok-Viertel folgt konsequent dem Prinzip der kurzen Wege. Als sogenannte 10-Minuten-Stadt lassen sich Arbeitsplätze, Nahversorgung, Gastronomie, Gesundheitsangebote, Bildung und Freizeit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen. Ergänzt wird dieses Konzept durch moderne Mobilitätslösungen, Mobility Hubs, weitgehend autofreie Straßenräume sowie die direkte Anbindung an den Hauptbahnhof, einen der wichtigsten Eisenbahnknoten Nordwestdeutschlands mit Verbindungen in alle Richtungen.

Steckbrief Lok-Viertel



Größe/Fläche	22 ha
Stadtteil	Fledder
Besonderheit/Charakter	ehem. Güterbahnhofsgelände, neuer Stadtteil in Innenstadtnähe (Mischnutzung), Nachhaltigkeit als Leitprinzip, Green Loop
Schwerpunkte	gewerbl. Nutzung voraus. gewerbliche Nutzungen in den Bereichen Büro, Produktion, Werkstatt



Das zentral gelegene Lokviertel gilt derzeit als eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Deutschlands.

Besonders attraktiv ist die enge Verzahnung von Wirtschaft, Wissenschaft und Innovation. Schon seit 2024 sind im denkmalgeschützten Copenrath Innovation Centre (CIC), das in einem ehemaligen Ringlokschuppen beheimatet ist, das Deutsche Forschungszentrum für Künstliche Intelligenz (DFKI) sowie zahlreiche Unternehmen untergebracht, die ihre Schwerpunkte in Zukunftstechnologien und Forschung setzen. Auch rund um das CIC entsteht mit der zunehmenden Erschließung des Areals ein neuer Hotspot für Unternehmertum. Spin-Offs, etablierte Unternehmen, Wissenschaftseinrichtungen und innovative Projekte finden hier optimale Voraussetzungen für Zusammenarbeit und Wachstum. Künstliche Intelligenz, Digitalisierung und neue Geschäftsmodelle gehören dabei ebenso zum Profil wie moderne Arbeitswelten und flexible Gewerbeflächen.

Mit einem Anteil von rund 35 Prozent gewerblicher Nutzung entsteht gleichzeitig eines der attraktivsten innerstädtischen Entwicklungsgebiete für Unternehmen in der Region. Neben modernen Büroflächen bietet das Quartier Platz für Handwerk, produktionsnahe Betriebe und innovative Dienstleistungsunternehmen. Die unmittelbare Nachbarschaft zu Hochschulen, Innenstadt und Bahnhof schafft Standortqualitäten, die in dieser Form nur selten verfügbar sind.

Gleichzeitig wird das Lok-Viertel ein lebendiger Lebensraum. Bis zu 2.000 Wohnungen für unterschiedliche Lebensmodelle, großzügige Grünflächen, der prägende

Green Loop, Schulen, Kindertagesstätten sowie vielfältige Begegnungsorte schaffen ein Quartier, das Arbeiten und Leben selbstverständlich miteinander verbindet. Aktuelle Projekte wie die Entwicklung von rund 300 Apartments für Studierende, Auszubildende und junge Berufstätige unterstreichen den Anspruch, gezielt die Fachkräfte von morgen an den Standort zu binden.

Dem Projekt wird ein gesamtes Investitionsvolumen von rund 1,5 Milliarden Euro zugeschrieben, gebaut wird in Kooperationen und Genossenschaften, durch Investor:innen und oder Endnutzer:innen. Aufgrund des Gesamtkonzeptes zählt das Lok-Viertel zu den bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekten Niedersachsens. Die Nominierung für den polis Award 2026 in der Kategorie „Urbanes Flächenrecycling“ bestätigt den innovativen Charakter des Konzepts und seine überregionale Strahlkraft.

Das Lok-Viertel steht exemplarisch für die Osnabrücker Art, Zukunft zu gestalten: partnerschaftlich, nachhaltig und mit einem klaren Blick auf wirtschaftliche Entwicklung. Hier entsteht nicht einfach ein neues Quartier. Hier entsteht ein Ort, an dem urbane Wertschöpfung, Innovation und Lebensqualität zusammenfinden. Und der schon in wenigen Jahren zeigen wird, wie erfolgreiche Stadtentwicklung im 21. Jahrhundert aussehen kann.

Weitere Infos: lokviertel-os.de

Fotos auf dieser Doppelseite: Marketing Osnabrück GmbH

Vom Industrie-Areal zum Zukunftsquartier



Foto: GMH Real Estate/The Real Creators

Steckbrief Magnum-Areal



Größe/Fläche	15,8 ha
Stadtteil	Fledder
Besonderheit/ Charakter	Transformation eines ehem. Industriestandorts zum urbanen, klimagerechten Quartier (Mischnutzung)
Schwerpunkte	gewerbl. Nutzung vorauss. in den Bereichen Büro, Produktion, Start-Up, Atelier und Werkstatt

Wo über mehr als 150 Jahre Stahl produziert wurde, entsteht eines der spannendsten Brownfield-Projekte Norddeutschlands. Das ehemalige Magnum-Areal im Osnabrücker Stadtteil Fledder (das frühere Stahlwerk befand sich im Schinkel) steht exemplarisch für den Wandel eines Wirtschaftsstandorts, der seine Geschichte nicht ersetzt, sondern weiterdenkt. Aus einer Industriebranche wird ein urbanes Zukunftsquartier mit Raum zum Wohnen, Arbeiten und Begegnen sowie Platz für Kultur, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Entwicklung des rund 15,8 Hektar großen Areals wird von der GMH Real Estate Bessemerstraße GmbH gemeinsam mit der Stadt Osnabrück, den Projektentwicklern The Real Creators (TRC) sowie den Planungsbüros ASTOC Architects and Planners und GREENBOX Landschaftsarchitekten vorangetrieben. Gemeinsam verfolgen sie das Ziel, historische Identität zu bewahren und gleichzeitig einen Ort zu schaffen, der den Anforderungen einer modernen, nachhaltigen Stadt gerecht wird.

Geplant ist ein lebendiges Quartier mit bis zu 1.350 Wohnungen sowie Arbeitsplätzen für bis zu 3.000 Beschäftigte.

Gewerbe, Light Industrial, Handwerk, Büros, Kultur, Bildung und soziale Infrastruktur werden bewusst miteinander verknüpft. Nachhaltige Mobilitätslösungen, kurze Wege und attraktive Freiräume schaffen ein Umfeld, das Zusammenarbeit, Innovation und Lebensqualität verbindet.

Das Magnum-Areal zeigt beispielhaft, wie Transformation heute gelingt: Bestehende Flächen werden intelligent weiterentwickelt, statt neue zu versiegeln. Industriegeschichte bleibt sichtbar und wird zum identitätsstiftenden Bestandteil eines zukunftsfähigen Quartiers.

Die Umsetzung erfolgt in mehreren Bauabschnitten über die kommenden Jahre. Gesucht werden Unternehmen, Investoren und Projektpartner, die diesen besonderen Ort mitgestalten möchten. Das Magnum-Areal steht damit für eine Haltung, die den Wirtschaftsstandort Osnabrück prägt: Bestehendes wertschätzen, Potenziale erkennen und Zukunft dort schaffen, wo andere nur Vergangenheit sehen.

Interesse geweckt?
Hier finden Sie schnell und
unkompliziert Anknüpfungspunkte!

Gute Investitionen beginnen mit guten Verbindungen.

Sie wollen in Osnabrück investieren, ein Unternehmen ansiedeln oder ein Projekt entwickeln? Wir zeigen Ihnen, was möglich ist. Mit kurzen Wegen, starken Netzwerken und fundierter Standortkenntnis begleitet die **WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH** Sie persönlich – von der ersten Idee bis zur Umsetzung.

Entdecken Sie Ihre Möglichkeiten in Osnabrück. Sprechen Sie mit dem **Team Ansiedlung und Unternehmensservice**:

wfo.de/team



Wo Innovation auf Unternehmergeist trifft.

Osnabrück bietet Gründern, Startups und Unternehmen ein stark vernetztes Umfeld für Innovation und Wachstum. Das **Gründungszentrum Osnabrück** berät nicht nur, sondern verbindet unter der Dachmarke Startup Osnabrück die Gründungsszene mit Acceleratoren, Know-how und relevanten Partner:innen.

Entdecken Sie das leistungsstarke Ökosystem für neue Geschäftsmodelle und zukunftsfähige Unternehmen:

gruendungszentrum-os.de



Wohnraum entwickeln. Potenziale nutzen.

Ob Nachverdichtung, neue Wohnprojekte oder innovative Wohnformen: Osnabrück bietet vielfältige Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen und weiterzuentwickeln. Die Kontaktstelle Wohnraum unterstützt Investor:innen, Projektentwickler:innen und Unternehmen dabei, aus Potenzialen konkrete Projekte zu machen.

Sie haben Interesse? Das Team der **Kontaktstelle Wohnraum** bringt Sie weiter:

bauen.osnabrueck.de/de/service/kontaktstelle-wohnraum



Innenstadt neu denken. Chancen nutzen.

Neue Ideen, Konzepte und Projekte für die Osnabrücker Innenstadt? Das **Team Citymanagement** der **Marketing Osnabrück GmbH** bringt Akteur:innen zusammen, unterstützt bei der Umsetzung und schafft Impulse für eine lebendige Innenstadt.

Entdecken Sie die Möglichkeiten der Osnabrücker Innenstadt:

marketingosnabrueck.de/ueber-uns/team



	Unternehmen	Umsatz in Mio. €	Mitarbeitende
1	Hellmann Worldwide Logistics	3.618,3	12.237
2	WM SE	2.000,0	6.000
3	Köster-Gruppe	1310,0	1.900
4	Piepenbrock Service GmbH + Co. KG	968,5	26.800
5	Q1 Energie AG	946,0	420
6	KME SE	942,1	1.700
7	Felix Schoeller Holding GmbH & Co. KG	782,0	2.451
8	Heinrich Fip GmbH & Co. KG	528,6	104
9	Conditorei Coppenrath & Wiese KG	500,0	2.600
10	Sievert AG	435,1	1.800

Top-Ten-Unternehmen

Die größten Unternehmen aus den insgesamt 81 Top-Unternehmen aus Osnabrück.

Quelle: Die Deutsche Wirtschaft, Standortranking März 2026

Top-Wirtschaftszweige

Jeweilige Top-10-Wirtschaftsgruppen der Beschäftigten und gemeldeten Arbeitsstellen (nach wirtschaftlicher Tätigkeit des Beschäftigungsbetriebs).

Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Berichtsjahr 2025)



tur für Arbeit werden diese folgenden Anforderungsniveaus zugeordnet: 15.790 „Experten“, 15.420 „Spezialisten“, 53.370 „Fachkräfte“. Unterstützt wird dies durch die Hochschulen, die Forschungseinrichtungen und die enge Zusammenarbeit zwischen Wissenschaft und Wirtschaft.

Dass dieses Modell funktioniert, bestätigen unabhängige Rankings. Im bundesweiten Standortranking von Die Deutsche Wirtschaft (Stand März 2026) gehört Osnabrück zu den

führenden Mittelstandsstandorten Deutschlands. Die Stadt zählt zu den zehn Standorten mit den meisten Top-Familienunternehmen und vereint zahlreiche bedeutende Mittelständler, Hidden Champions sowie international erfolgreiche Unternehmen. Von den deutschlandweit 25.159 als bedeutende Marktteilnehmende sind 27 Top-Familienunternehmen in Osnabrück ansässig. Im Gesamtergebnis liegt Osnabrück auf Rang 26: 81 Top-Unternehmen, davon 6 Hidden Champions, haben ihren Sitz in der Hasestadt. Auch einer von deutschlandweit 1.467 Weltmarktführern ist hier zu finden: Die Felix Schoeller Holding GmbH & Co. KG. Das Unternehmen ist Weltmarktführer für Hochwertige Spezialpapiere. Weiterhin sind 18 von 3.000 Unternehmen, die von DDW als richtungsweisend in Trend- und Zukunftsmärkten bewertet werden, in Osnabrück daheim. Beste Voraussetzungen, für dynamische Marktentwicklungen und Transformationsprozesse.

Gleichzeitig investieren auch ausländische Unternehmen bewusst in den Standort. 11 Unternehmen befinden sich im Auslandsbesitz, wodurch Osnabrück in dieser Kategorie bundesweit auf Rang 87 landet. Ein klares Zeichen für seine wirtschaftliche Attraktivität und nachhaltigen Entwicklungsperspektiven.

Der Osnabrücker Mittelstand denkt langfristig. Familienunternehmen investieren über Generationen hinweg, inhabergeführte Betriebe treffen Entscheidungen mit Blick auf nachhaltiges Wachstum, innovative Unternehmen erschließen neue Märkte und Zukunftstechnologien. Gemeinsam entsteht eine Wirtschaftsstruktur, die Veränderungen nicht als Ausnahme versteht, sondern als Teil ihrer Entwicklung.

So ist der Mittelstand in Osnabrück weit mehr als das Rückgrat der regionalen Wirtschaft. Er ist ihr Innovationsmotor, ihr Stabilitätsanker und einer der wichtigsten Gründe dafür, warum sich der Standort seit Jahren kontinuierlich weiterentwickelt. Bodenständig, verlässlich und gleichzeitig offen für Neues.

Vielfalt als Stärke

Wirtschaftliche Stärke entsteht nicht allein durch Größe. Sie entsteht vor allem durch Vielfalt. Genau darin liegt eine der größten Qualitäten des Wirtschaftsstandorts Osnabrück. Statt von wenigen Großunternehmen abhängig zu sein, stützt sich die Stadt auf einen breit aufgestellten Mittelstand mit Unternehmen unterschiedlichster Branchen, Kompetenzen und Geschäftsmodelle. Das macht den Standort widerstandsfähig, anpassungsfähig und langfristig erfolgreich.

Tradition und Zukunft schließen sich dabei nicht aus. Ganz im Gegenteil: In Osnabrück arbeiten familiengeführte Unternehmen mit jahrzehntelanger Geschichte ebenso selbstverständlich an den Herausforderungen von morgen wie junge, technologieorientierte Betriebe. Hier treffen Erfahrung und Innovationskraft aufeinander. Gemeinsam gestalten sie Transformation, in den eigenen Unternehmen ebenso wie in den Wertschöpfungsketten ihrer Partner.

Gerade diese Vielfalt schafft kurze Wege zwischen den Branchen. Als bedeutendste Wirtschaftszweige bilden Industrie, Handwerk, Logistik, Gesundheitswirtschaft, IT, Dienstleistungen und öffentliche Einrichtungen ein eng verzahntes wirtschaftliches Ökosystem. Wertschöpfung entsteht häufig direkt vor Ort: Unternehmen entwickeln gemeinsam Lösungen, vergeben Aufträge innerhalb der Region und profitieren von einem belastbaren Netzwerk aus Zulieferern, Dienstleistern und Forschungseinrichtungen. Das stärkt die Wettbewerbsfähigkeit jedes einzelnen Unternehmens und des gesamten Standorts.

Hinzu kommt ein hohes Qualifikationsniveau der Beschäftigten. Eine große Zahl an Fachkräften, Spezialist:innen sowie Expert:innen und sorgt dafür, dass Unternehmen unterschiedlichster Branchen die Kompetenzen finden, die sie für Wachstum und Innovation benötigen. Stand 2025 gibt es in Osnabrück 101.710 Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte. Laut Berichtsjahr 2025 der Agen-

Grüne Stadt mit Spitzenwerten
in den Städterankings.



Foto: Marketing Osnabrück GmbH



Der Wissenschaftspark befindet sich
in unmittelbarer Nähe zum Uni- und
Hochschulcampus Westerberg.
Foto: Pascal Menkhaus für WFO



Zentral gelegen mit Nähe zur Innenstadt:
Das Gewerbegebiet Hasepark.
Foto: Pascal Menkhaus für WFO

Hidden Champion im Profil

Osnabrück gehört nicht zu den Metropolen, die mit Superlativen um Aufmerksamkeit werben. Und genau darin liegt eine seiner größten Stärken. Wer den Wirtschaftsstandort näher betrachtet, entdeckt eine Stadt, die mit Substanz statt Symbolik überzeugt. Leistungsfähig, innovationsstark und zugleich bodenständig. Ein Hidden Champion, der nicht auf den ersten Blick laut auftritt, aber beim zweiten Hinsehen umso mehr überrascht.

Während die sogenannten Big-7-Standorte vielerorts mit Flächenknappheit, hohen Kosten und komplexen Strukturen kämpfen, bietet Osnabrück eine überzeugende Alternative. Hier entstehen keine Luftschlösser, sondern tragfähige Zukunftsmodelle. Investitionen treffen auf verfügbare

Entwicklungsperspektiven, kurze Entscheidungswege auf starke Netzwerke und wirtschaftliche Dynamik auf eine hohe Lebensqualität. Das schafft Rahmenbedingungen, in denen Unternehmen wachsen können. Nicht irgendwann, sondern jetzt.

Die Zahlen bestätigen dieses Bild. Im Prognos-Städteranking zählt Osnabrück zu den leistungsfähigsten Großstädten Deutschlands. Gleichzeitig belegt der Standort Spitzenplätze bei Familienunternehmen, verfügt über eine breit aufgestellte Wirtschaftsstruktur mit Hidden Champions, starken Mittelständlern und international erfolgreichen Unternehmen sowie über exzellente Hochschulen mit hoher Forschungs- und Innovationskraft. Hinzu kom-

men moderne Gewerbestandorte, attraktive Immobilien- und Flächenangebote sowie eine Verkehrsanbindung, die Nord, Süd, Ost und West Europas miteinander verbindet.

Doch Kennzahlen erzählen nur einen Teil der Geschichte. Entscheidend ist das Zusammenspiel der Faktoren. Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Politik arbeiten eng zusammen, Netzwerke funktionieren über Branchengrenzen hinweg und neue Ideen treffen auf Menschen, die sie pragmatisch umsetzen. Statt Konkurrenzdenken prägen Kooperation und Lösungsorientierung das wirtschaftliche Miteinander. Genau diese Kultur macht den Standort widerstandsfähig und schafft Vertrauen. Für Unternehmen ebenso wie für Investor:innen.

Osnabrück entwickelt sich kontinuierlich weiter, ohne seine Identität zu verlieren. Neue Stadtquartiere, innovative Gewerbegebiete, starke Zukunftsbranchen und ein stabiler Mittelstand zeigen, dass hier langfristig gedacht wird.

Wachstum ist kein Selbstzweck, sondern folgt einer klaren Strategie: nachhaltig, wirtschaftlich und mit Blick auf kommende Generationen.

Vielleicht stand Osnabrück bislang noch nicht ganz oben auf Ihrer Liste möglicher Standorte. Vielleicht ist genau jetzt der richtige Zeitpunkt, das zu ändern. Denn manche Potenziale erschließen sich nicht auf den ersten Blick, sondern erst dann, wenn man genauer hinsieht. Und genau das lohnt sich in Osnabrück.

Jetzt sind Sie überzeugt von Osnabrück?
Dann schreiben Sie uns gerne eine Mail: bojes@wfo.de



"Osnabrück ist kein Standort der Superlative, sondern einer der Möglichkeiten. Wer genauer hinsieht, erkennt außergewöhnliches Potenzial."

Ingmar Bojes
Geschäftsführer
WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH

Arbeitsmarktpotenzial	~ 171.000 Einwohnende
	~ 232.800 Beschäftigte in der Region (Bundesagentur für Arbeit, Arbeitsagenturbezirk Osnabrück, Datenstand 2024, veröffentlicht 2026)
Ausgezeichnetes Osnabrück	~ 26.500 Studierende Spitzenplatz Hochschule Osnabrück (CHE)
	Top-10 im Städteranking (Prognos) Platz 13 im Mittelstandsranking (Die Deutsche Wirtschaft) Platz 3 im Dynamikranking (Prognos) Ausgezeichneter Wohnort für Fach- und Führungskräfte (IHK-Qualitätszeichen)
Verkehrsanbindung	Autobahnen: A1, A30, A33 ICE-Bahnhof: Eisenbahnkreuz Ost-West + Nord-Süd Hafen: Anbindung an Mittel- und Nordkanal und europäisches Wasserstraßennetz per Stickkanal Intern. Flughafen: Münster/Osnabrück (FMO) Rang 30 von 400 im Infrastrukturindex (Erreichbarkeit, Prognos Zukunftsatlas 2025)

Quadratmeter im Takt des Marktes

Immobilienmärkte sind ein verlässlicher Indikator für die wirtschaftliche Entwicklung eines Standorts. In Osnabrück zeigt sich dabei ein klares Bild: Die Märkte entwickeln sich dynamisch, bleiben zugleich aber auf einem Niveau, das Unternehmen Planungssicherheit und Investor:innen attraktive Perspektiven bietet. Statt kurzfristiger Ausschläge prägen Kontinuität, reale Nachfrage und nachhaltige Entwicklung das Marktgeschehen.

Besonders deutlich wird dies auf dem Büromarkt. Die Spitzenmiete in der Innenstadt ist von 12,70 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2019 auf aktuell 14,00 Euro gestiegen. Sie liegt damit weiterhin unter dem Niveau vieler vergleichbarer C-Städte. Gleichzeitig spricht die geringe Leerstandsquote für einen gesunden Markt, dessen Entwicklung sich konsequent am tatsächlichen Bedarf orientiert. Knapp eine Million Quadratmeter Bürofläche, kontinuierliche Neubauaktivitäten und eine wachsende Zahl büointensiver Arbeitsplätze unterstreichen die Attraktivität des Standorts für Unternehmen verschiedener Branchen.

Auch für Investor:innen bietet Osnabrück überzeugende Rahmenbedingungen. Die Nettoanfangsrendite für Büroimmobilien in Top-Lagen stieg von 4,5 Prozent (2019) auf 5,4 Prozent (2024) und bewegt sich damit auf einem Niveau, das mit anderen deutschen C-Städten absolut vergleichbar ist. Das Zusammenspiel aus moderaten Mietpreisen und attraktiven Renditen schafft ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wirtschaftlichkeit und langfristiger Investitionssicherheit.

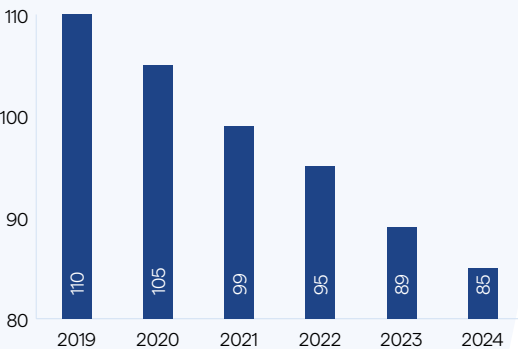
Im Einzelhandel spiegeln die Kennzahlen den Wandel der Innenstädte wider. Die Spitzenmiete in den 1A-Lagen sank von 110 Euro pro Quadratmeter (2019) auf 85 Euro (2024). Gleichzeitig bleibt Osnabrück mit einer Handelszentralität von 136 und einem Einzugsgebiet von rund 800.000 Men-

schen einer der wichtigsten Einkaufsstandorte der Region. Die Nettoanfangsrendite für Fachmarktlagen entwickelte sich von 5,4 auf 6,0 Prozent und bestätigt die Stabilität des Marktes trotz veränderter Rahmenbedingungen.

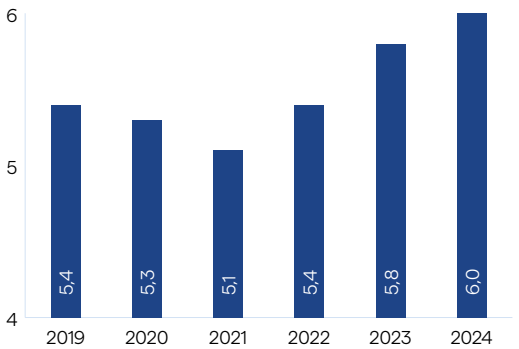
Die Industrie- und Logistikimmobilien entwickeln sich ebenso kontinuierlich. Die Spitzenmiete für Logistik- und Lagerflächen stieg zwischen 2019 und 2026 von 4,70 auf 5,90 Euro pro Quadratmeter. Damit bleibt Osnabrück sogar leicht unter dem Durchschnitt vergleichbarer C-Städte, die aktuell bei rund 6,10 Euro liegen. Für Unternehmen bedeutet das: wettbewerbsfähige Flächenkosten bei gleichzeitig hervorragender Verkehrsanbindung. Die Nettoanfangsrendite für Lagerhallen bewegt sich mit 7,2 Prozent weiterhin auf einem konstant attraktiven Niveau.

Dass die Nachfrage nach Gewerbe- und Logistikflächen anhält, kommt nicht von ungefähr. Die zentrale Lage im Schnittpunkt der europäischen Nord-Süd- und Ost-West-Achsen, der leistungsfähige Hafen, das moderne Containerterminal sowie zahlreiche neue Gewerbe- und Innovationsstandorte schaffen beste Voraussetzungen für Investitionen. Gleichzeitig entstehen mit Projekten wie dem Smart Business Park Limberg oder dem Lok-Viertel zusätzliche, zukunftsorientierte Flächenangebote für Unternehmen unterschiedlichster Branchen.

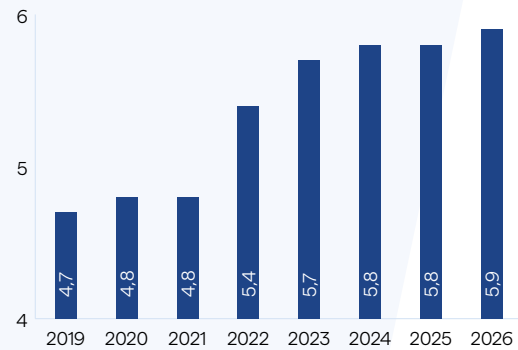
Die Entwicklung der Immobilienmärkte zeigt damit exemplarisch, was den Wirtschaftsstandort Osnabrück insgesamt auszeichnet: nachhaltiges Wachstum statt kurzfristiger Überhitzung, marktgerechte Preisentwicklungen statt Spekulation und ein Umfeld, das Unternehmen ebenso überzeugt wie Investoren. Wer heute Flächen in Osnabrück sucht, findet einen Standort, dessen Quadratmeter nicht nur ihren Preis haben, sondern vor allem Perspektive.



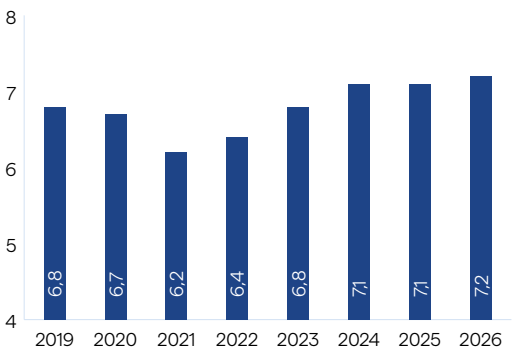
Einzelhandelsimmobilien Spitzenmiete (€/m²)



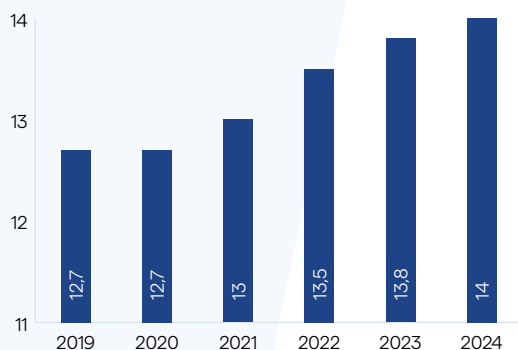
Nettoanfangsrendite, Spitze, Fachmarktlage (%)



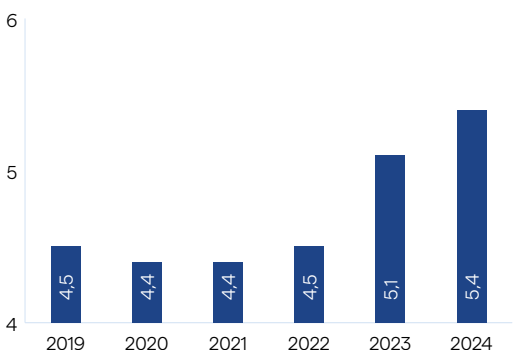
Industriemieten (Logistik und Lagerflächen) Spitzenmiete (€/m²)



Nettoanfangsrendite Lagerhallen (Durchschnitt, %)



Büroflächen, Spitzenmiete City (€/m²)



Nettoanfangsrendite Büroflächen Spitze, Top-Lage (%)

Quelle für alle Statistiken auf dieser Seite: RIWIS / bulwiengesa GmbH

Hier trifft Theorie auf Praxis

In Osnabrück keine Seltenheit: Forschungsprojekte, die in eine Gründung münden. Hier: seedalve GmbH, die KI-gestützte Keimfähigkeitsschnelltests für Saatgut entwickelt und vertreibt.
Foto: Lucas Günzel für WFO

Innovationen entstehen dort, wo Wissen auf Anwendung trifft. Genau das macht Osnabrück zu einem starken Hochschul- und Wissenschaftsstandort: Rund 26.500 Studierende, knapp 300 Studiengänge, exzellente Forschung und enge Kooperationen mit Unternehmen schaffen ein Umfeld, in dem Ideen entstehen, Talente wachsen und Innovationen den Weg in die Praxis finden.

Universität und Hochschule Osnabrück prägen das Stadtbild ebenso wie die wirtschaftliche Entwicklung der Region. Sie ziehen junge Menschen aus ganz Deutschland und darüber hinaus an und sorgen für einen kontinuierlichen Zustrom gut ausgebildeter Nachwuchskräfte. Für Unternehmen bedeutet das Zugang zu Talenten, die bereits während ihres Studiums mit der regionalen Wirtschaft in Berührung kommen und häufig dauerhaft am Standort bleiben.

Dabei profitieren Unternehmen von zwei Hochschulen mit unterschiedlichen, sich hervorragend ergänzenden Profilen. Die Universität Osnabrück steht für starke Grundlagenforschung, interdisziplinäre Zusammenarbeit und wissenschaftliche Exzellenz. Die Hochschule Osnabrück ist die größte, vielseitigste und forschungsstärkste Hochschule für Angewandte Wissenschaften in Niedersachsen.

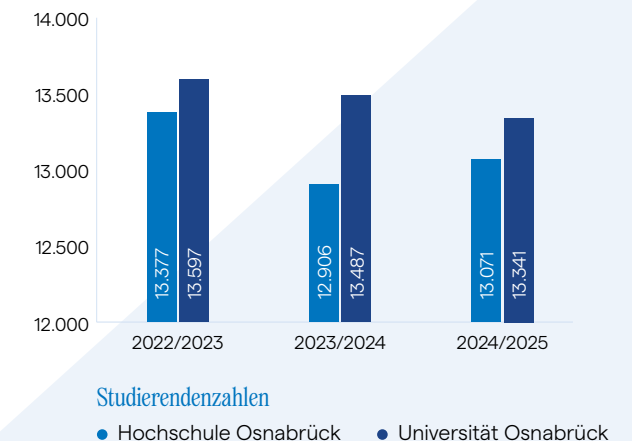
Sie verbindet akademische Qualität mit praxisnaher Lehre und Forschung sowie zukunftsweisenden Entwicklungen. Gemeinsam bilden beide Institutionen ein leistungsfähiges Wissens- und Innovationsnetzwerk, das weit über die Region hinaus Strahlkraft besitzt.

Sowohl die Hochschule als auch die Universität erhielten im CHE-Ranking 2026/27 herausragende Bewertungen. Die Hochschule gehört in den Fächern Betriebswirtschaftslehre (BWL) und Wirtschaftsinformatik zur Spitzengruppe und übertrifft den bundesweiten Durchschnitt in vielen Kategorien. Auch im CHE-Masterranking erhielt die Hochschule Osnabrück Bestnoten. Besonders hervorgehoben werden die Praxiskontakte, in denen die Hochschule zu den Top 25 in Deutschland zählt. Die Universität Osnabrück schneidet im Ranking ebenfalls sehr gut ab und erreicht u.a. in Rechtswissenschaften in 13 von 14 Kategorien die Spitzengruppe. Auch in den Rankings der Vorjahre erhielten die Institutionen Spitzenbewertungen in unterschiedlichen Fachbereichen. So hat beispielsweise die Hochschule im Jahr 2024 im Bereich Pflege hervorragend abgeschnitten.



Im Field Lab des Agrotech Valley Forums wird Landwirtschaft aufs nächste Level gehoben.
Foto: Janik Schlarmann

Auch jenseits der klassischen Hochschulforschung ist der Standort Osnabrück besonders stark in Zukunftsfeldern, die für die wirtschaftliche Entwicklung der kommenden Jahre von zentraler Bedeutung sind. Das 2019 gegründete DFKI-Labor Niedersachsen hat 2022 seine Niederlassungen in Osnabrück auf den Weg gebracht, wodurch die Stadt über einen der wichtigsten KI-Standorte Deutschlands verfügt. Am Standort des Forschungszentrums für Künstliche Intelligenz (DFKI) werden in den beiden Forschungsbereichen Kooperative und Autonome Systeme und Smart Enterprise Engineering u.a. digitale Geschäftsmodelle und innovative Anwendungen für Landwirtschaft, Logistik, Industrie und Gesundheitswirtschaft entwickelt – stets in enger Zusammenarbeit mit Unternehmen. Seit 2025 wird zudem im KI-Reallabor Agrar interdisziplinär an Lösungen in der KI und Robotik, Konzepten und gesellschaftlichen Ansätzen geforscht, die Landwirtschaft nachhaltiger, effizienter und u.a. vor dem Hintergrund des Klimawandels widerstandsfähiger machen sollen. Ein wichtiger Beitrag für die Stärkung der Resilienz und Souveränität von Lebensmittelwirtschaft und -versorgung. Angeschlossen ist das KI-Reallabor an den Agrotech Valley Forum e.V., eine angewandte Forschungseinrichtung und unternehmensgetriebenes Netzwerk, das Expertise im Bereich digitaler Agrartechnologien bündelt.



Der Transfer wissenschaftlicher Erkenntnisse in marktfähige Lösungen hat in Osnabrück einen besonders hohen Stellenwert. Viele Forschungsprojekte entstehen direkt aus Fragestellungen der Wirtschaft und werden gemeinsam mit Unternehmen umgesetzt. Die Wege zwischen Wissenschaft und Praxis sind kurz, die Netzwerke eng. Mit dem gemeinsamen Transfer- und Innovationsmanagement (TIM) von Universität und Hochschule existiert eine zentrale Schnittstelle, die Unternehmen bei Kooperationen, Forschungsprojekten und Technologietransfer unterstützt. Zudem sorgt die lokale Wirtschaftsförderung für eine enge Verzahnung von Wirtschaft und Wissenschaft, um Potenziale zu identifizieren und zu heben.

Für die regionale Wirtschaft entstehen daraus handfeste Vorteile. Unternehmen erhalten Zugang zu aktuellem Forschungswissen, qualifizierten Nachwuchskräften und starken Kooperationspartnern. Gleichzeitig profitieren Studierende von praxisnahen Projekten, Werkstudententätigkeiten, Abschlussarbeiten in Unternehmen und direkten Kontakten zu potenziellen Arbeitgebern. So entsteht ein dynamisches Umfeld, das Wissenschaft und Wirtschaft gleichermaßen bereichert.

Weitere Infos:

uni-osnabrueck.de

hs-osnabrueck.de

dfki.de/web/ueber-uns/standorte-kontakt/osnabrueck-oldenburg

agrotech-valley.de

tim-osnabrueck.de



Foto: Seedhouse



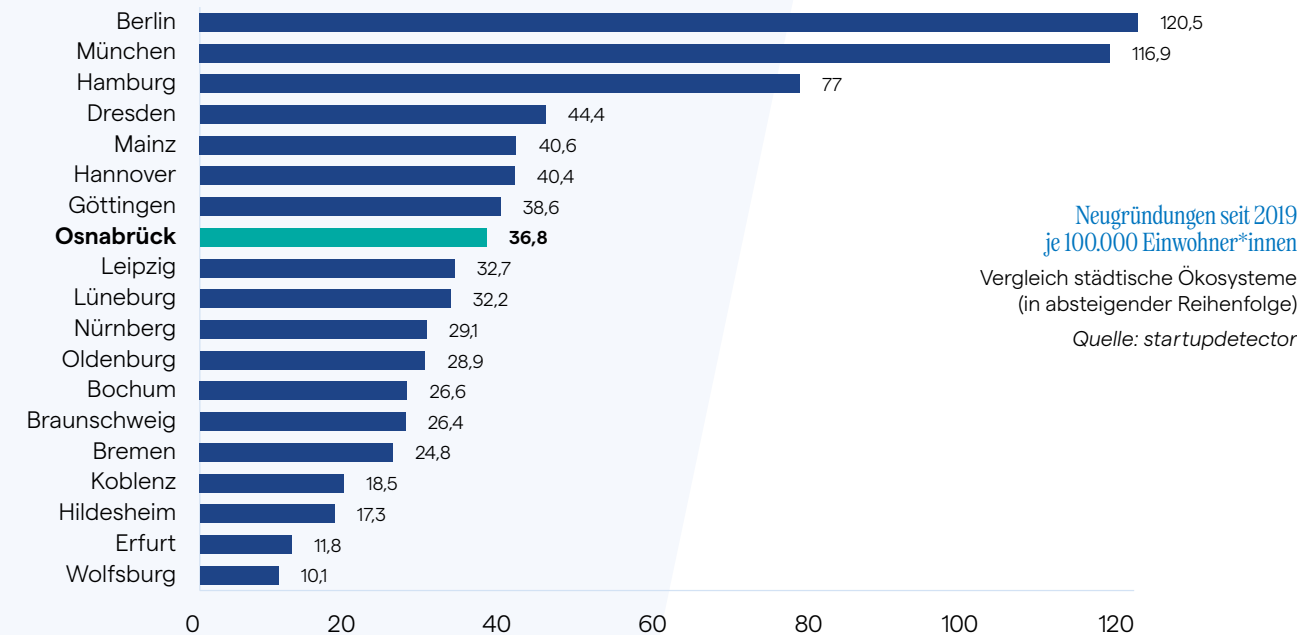
Einfach machen

Wer an erfolgreiche Startup-Standorte denkt, hat oft Berlin, München oder Hamburg vor Augen. Doch auch abseits der großen Metropolen entstehen innovative Unternehmen mit beeindruckender Dynamik. Osnabrück gehört längst dazu und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem der spannendsten Gründungsstandorte Niedersachsens entwickelt.

Die Zahlen sprechen für sich: Laut Deutschem Startup Monitor weist Osnabrück mit 36,8 Startup-Gründungen je 100.000 Einwohnenden seit 2019 die höchste Gründungsaktivität aller niedersächsischen Städte auf und gehört damit dauerhaft zur Spitze des Landes. Auch 2026 trägt Osnabrück wieder stolz den Titel „Gründungshauptstadt Niedersachsen“. Gleichzeitig steigt die Zahl der Gründungen – vor allem auch die durch weibliche Unternehmer:innen – kontinuierlich. Immer mehr Gründer:innen entscheiden sich bewusst für die Friedensstadt, weil sie hier ideale Bedingungen vorfinden: ein starkes Netzwerk, kurze Wege und direkte Ansprechpersonen.

Genau diese Nähe macht den Unterschied. Während in vielen großen Startup-Hubs Hochschulen, Unternehmen, Investoren und Förderinstitutionen oft räumlich und organisatorisch voneinander getrennt sind, begegnet man sich in Osnabrück auf Augenhöhe. Wer eine Idee hat, findet schnell die richtigen Kontakte. Wer Unterstützung benötigt, erhält unkompliziert Zugang zu Know-how, Netzwerken und potenziellen Partner:innen. Aus einer Idee wird so häufig in kurzer Zeit ein belastbares Geschäftsmodell. Durchstarten können Startups u.a. im ICO Innovationszentrum Osnabrück, das Büroräume für genau diesen Zweck vermietet.

Genau diese Nähe macht den Unterschied. Während in vielen großen Startup-Hubs Hochschulen, Unternehmen, Investoren und Förderinstitutionen oft räumlich und organisatorisch voneinander getrennt sind, begegnet man sich in Osnabrück auf Augenhöhe. Wer eine Idee hat, findet schnell die richtigen Kontakte. Wer Unterstützung benötigt, erhält unkompliziert Zugang zu Know-how, Netzwerken und potenziellen Partner:innen. Aus einer Idee wird so häufig in kurzer Zeit ein belastbares Geschäftsmodell. Durchstarten können Startups u.a. im ICO Innovationszentrum Osnabrück, das Büroräume für genau diesen Zweck vermietet.



Unter der Dachmarke „Startup Osnabrück“ werden seit 2022 die wichtigsten Akteur:innen des regionalen Startup-Ökosystems gebündelt. Hochschulen, Universität, Wirtschaftsförderungen, Acceleratoren, Investor:innen, Unternehmen und Startups arbeiten hier gemeinsam daran, Innovationen voranzutreiben und den Standort sichtbar zu machen. Das Netzwerk fördert Austausch, Kooperationen und gemeinsame Projekte.

Eine große Stärke Osnabrücks ist die gezielte Förderung junger Unternehmen. Mit dem Osnabrück Healthcare Accelerator, dem Seedhouse und dem Smart City House verfügt die Region über drei spezialisierte Acceleratoren mit unterschiedlichen Schwerpunkten. Ob Health & Medical, Agrifood und Mittelstand oder Zukunftsfelder wie Energy, Mobility & Logistics, Circular Economy und Smart Living. Für viele Innovationsbereiche gibt es passgenaue Unterstützung direkt vor Ort. Gründungsinteressierte wiederum finden umfassende Beratungsangebote im Gründungszentrum, ein gemeinschaftliches Angebot der WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH und der WIGOS Wirtschaftsförderung Osnabrücker Land mbH.

Der Gründungsgeist beginnt dabei häufig schon an den Hochschulen. Mit Angeboten wie dem RISE Startup! Lab der Hochschule Osnabrück oder der MACH Academy können Gründungsinteressierte unternehmerisches Denken erlernen, Ideen testen und erste Schritte in Richtung eigen-

es Unternehmen gehen. Viele erfolgreiche Startups entstehen direkt aus Hochschule und Universität heraus und profitieren gleichzeitig von der Nähe zu einer wirtschaftlich starken Region mit zahlreichen mittelständischen Unternehmen und internationalen Marktführern.

Auch für Investor:innen bietet Osnabrück attraktive Rahmenbedingungen. Mit 26 Angels pro 100.000 Einwohnenden verfügt Osnabrück über die höchste Business-Angel-Dichte Niedersachsens. Diese unterstützen junge Unternehmen nicht nur mit Kapital, sondern auch mit Erfahrung und Netzwerken. Dadurch entstehen früh belastbare Strukturen, die Wachstum beschleunigen und Innovationen schneller in den Markt bringen.

Für etablierte Unternehmen eröffnet sich dadurch ein direkter Zugang zu neuen Technologien, Geschäftsmodellen und Talenten. Kooperationen mit Startups ermöglichen es, Innovationen frühzeitig zu erkennen und in die eigene Wertschöpfung zu integrieren. So profitieren beide Seiten: Startups erhalten Marktzugang und Praxiswissen, Unternehmen gewinnen Geschwindigkeit und Innovationskraft.

Osnabrück zeigt, dass erfolgreiche Startup-Standorte nicht zwingend in den größten Metropolen entstehen. Entscheidend sind starke Netzwerke, kurze Wege und die Bereitschaft, Ideen gemeinsam voranzubringen.



Willkommenskultur at it's best

Fachkräfte sind heute einer der entscheidenden Erfolgsfaktoren für Unternehmen. Gleichzeitig wird ihre Gewinnung zunehmend zur Herausforderung. Osnabrück begegnet dieser Entwicklung nicht mit Einzelmaßnahmen, sondern mit einem ganzheitlichen Ansatz, der Menschen in den Mittelpunkt stellt – vom ersten Kontakt mit der Arbeitswelt über die Ausbildung bis hin zur langfristigen Bindung von Fach- und Führungskräften.

Die Voraussetzungen dafür sind gut. Als Hochschul- und Wissenschaftsstandort zieht Osnabrück junge Talente aus dem In- und Ausland an. Gleichzeitig verfügt die Stadt über einen starken und breit aufgestellten Arbeitsmarkt mit einem hohen Anteil qualifizierter Beschäftigter. Mittelstand, Hidden Champions, internationale Unternehmen, Start-ups und öffentliche Einrichtungen schaffen ein vielfältiges Beschäftigungsumfeld mit attraktiven Entwicklungsperspektiven.

Doch Osnabrück verlässt sich nicht allein auf bestehende Stärken. Die Stadt und ihre Partner arbeiten kontinuierlich daran, Talente für den Standort zu gewinnen und dauerhaft zu halten. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das

Welcome & Connect Center Osnabrück (WCC), das ab Mai 2024 in die Vorbereitung ging und die Türen im August 2024 erstmalig öffnete. Die Eröffnung des WCC basiert auf der Initiative der WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück GmbH, des VWO Vereins für Wirtschaftsförderung in Osnabrück e.V. und der Marketing Osnabrück GmbH. Zunächst als Testballon im Rahmen eines Förderprojekts – kofinanziert durch EU- und Landesmittel sowie eines Zuschusses vom VWO – gestartet, hat sich das WCC zügig als Institution etabliert. Als zentrale Anlaufstelle unterstützt es einerseits nationale und internationale Fachkräfte dabei, in der Region anzukommen und Fuß zu fassen. Auf der anderen Seite steht das Team lokalen Unternehmen zur Seite, wenn es um Fachkräftebelange geht. Ob Onboarding-Touren, individuelle Beratung, der kurze Draht zu offiziellen Stellen in der Stadtverwaltung oder Netzwerkveranstaltungen – das Welcome & Connect Center verbindet Menschen, Unternehmen und Institutionen miteinander und macht Willkommenskultur konkret erlebbar. Während der auf zwei Jahre befristeten Förderdauer (Mai 2024 bis April 2026) hat das zweiköpfige Team u.a. 342 Verweisberatungen für Fachkräfte, 189 Netzwerktermine, 35 Onboarding-Event und 327 Unternehmensberatungen

Fotos auf dieser Doppelseite: WCC/WFO



342
Verweisberatungen
für Fachkräfte



35
Onboarding-
Events



189
Netzwerktermine



327
Unternehmens-
beratungen

durchgeführt. Das Modell hat inzwischen deutschlandweit Aufmerksamkeit erregt und gilt als Best-Practice-Beispiel für moderne Fachkräfteintegration. Die dauerhafte Verstetigung des Angebots wurde bereits im November 2025 durch die Stadt beschlossen, um eine nahtlose Fortführung des Angebots zu gewährleisten. Ein klares Statement für das Engagement und die strategische Bedeutung des Themas für den Wirtschaftsstandort.

Diese Initiativen stehen beispielhaft für die Osnabrücker Herangehensweise: Herausforderungen werden nicht verwaltet, sondern gemeinsam angegangen. Wirtschaft, Bildungseinrichtungen, Verwaltung und weitere Partner:innen arbeiten eng zusammen, um Lösungen zu entwickeln, die langfristig wirken. Fachkräfte sollen unabhängig von ihrer Herkunft und ihrem persönlichem Background nicht nur ein Zuhause auf Zeit finden, sondern auch Unterstützung beim Aufbau sozialer Netzwerke und beim Ankommen in einer neuen Umgebung erhalten.

Weitere Infos:
welcome-osnabrueck.de

Anforderungsniveau der Beschäftigten

Expert:innen	15.790
Spezialist:innen	15.420
Fachkräfte	53.370
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte insgesamt	101.710

(Stand 1.2026, Stichtag 30.06.2026)

Zuhause mit Zukunft

Wohnungsbau steht weit oben auf der Agenda von Projektentwickler:innen, Bauunternehmen und Investor:innen. Auch in Osnabrück ist die Dynamik spürbar. Das Interesse reicht längst über klassische Wohnungsbauakteur:innen hinaus und umfasst Architekturbüros, Baustoff- und Gebäudetechnikhersteller, Finanzierungs- und Beratungsdienstleister sowie Unternehmen aus den Bereichen Energie, Digitalisierung und Smart Building. Wohnungsbau ist heute ein gesamtes Ökosystem und ein wichtiger Wirtschaftsfaktor.

Osnabrück bietet dabei attraktive Perspektiven: Die Stadt wächst, die Nachfrage nach Wohnraum bleibt hoch. Statistisch kommen aktuell nur 0,98 Wohnungen auf einen Haushalt. In den vergangenen fünf Jahren wurden durchschnittlich rund 350 Wohnungen pro Jahr fertiggestellt, während der zusätzliche Bedarf bis 2040 bei etwa 410 Einheiten jährlich liegt. Diese Lücke eröffnet Investoren, Projektentwickler:innen und Unternehmen entlang der gesamten Wertschöpfungskette große Chancen.

Ein Beispiel für zukunftsorientierte Stadtentwicklung ist das Landwehrviertel. Auf der rund 37 Hektar großen ehemaligen Kasernenfläche zwischen Atter und Eversburg entstehen in mehreren Bauabschnitten mehr als 800 Wohneinheiten. Seit dem Ankauf des Geländes im Jahr 2013 entwickeln die Stadt Osnabrück und die ESOS – Energieservice Osnabrück GmbH, eine Tochter der Stadtwerke Osnabrück, das neue Quartier. Mittelpunkt ist die „Grüne Mitte“ mit Aufenthalts- und Spielflächen für verschiedene Generationen. Zwei Kindertagesstätten, ein Nahversorger und die Metrobuslinie M2 mit Zehn-Minuten-Takt zur Innenstadt sind bereits vorhanden.

Die Dimension des Projekts zeigt sich auch in der Infrastruktur: Seit Beginn der Erschließung im Jahr 2017 entstanden mehr als fünf Kilometer Baustraßen, viereinhalb



Im Landwehrviertel entsteht in mehreren Teilabschnitten ein lebendiges und lebenswertes Quartier mit über 800 Wohneinheiten für Menschen aller Altersgruppen.
Foto: Stadtwerke Osnabrück AG

Kilometer Schmutzwasserkanäle, fünf Kilometer Regenwasserkanäle sowie ein rund 300.000 Quadratmeter großes Regenrückhaltebecken. Das Landwehrviertel steht damit für eine langfristig geplante, infrastrukturell durchdachte Stadtentwicklung.

Auch wirtschaftlich bietet der Markt Potenzial. Die durchschnittliche Bestandsmiete liegt mit 10 Euro pro Quadratmeter auf einem moderaten Niveau. Eigentumswohnungen im Erstbezug verteuerten sich von durchschnittlich 1.700 Euro pro Quadratmeter im Jahr 2010 auf rund 3.300 Euro im Jahr 2024, bleiben damit aber in einem investitionsfreundlichen Umfeld. Beim Einfamilienhausmarkt stieg der Durchschnittspreis eines Objekts mit 600 Quadratmetern Grundstück von rund 230.000 Euro (2010) auf 430.000 Euro (2022) und lag 2024 bei etwa 390.000 Euro. Vergleichbare C-Städte lagen zuletzt bei mehr als 570.000 Euro.

Auch institutionelle Investoren finden gute Voraussetzungen vor: Mit rund neun Immobilientransaktionen je 1.000 Einwohner zählt Osnabrück zu den aktivsten Wohnungsmärkten seiner Größenklasse. Der durchschnittliche Vielfacher für Mehrfamilienhäuser liegt bei 15 und damit im unteren Bereich vergleichbarer Städte, ein Hinweis auf ein attraktives Preis-Miet-Verhältnis.

Gleichzeitig besteht Aufholbedarf bei der Bautätigkeit. Die Zahl genehmigter Wohnungen in Gebäuden mit mehr als drei Einheiten stieg von 66 im Jahr 2010 auf 278 im Jahr 2024. Dennoch bleibt Osnabrück – noch – hinter anderen

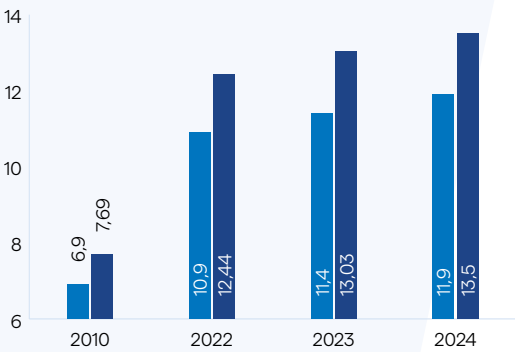
Quelle für alle Statistiken auf dieser Seite: RIWIS / bulwiengesa GmbH

C-Städten zurück: Die Fertigstellungen je 1.000 Einwohner erhöhten sich von 1,0 auf 1,4, während vergleichbare Städte 2,4 erreichen. Genau darin liegt weiteres Entwicklungspotenzial.

Zusätzliche Impulse bringt die neue Wohnraumförderung des Landes Niedersachsen, die seit Juli 2026 gilt. Förderprogramme für Mietwohnungen, Wohnheime und selbstgenutztes Eigentum wurden ausgeweitet. Erstmals sind neben Darlehen auch nicht rückzahlbare Zuschüsse möglich. Neubauprojekte können je nach Einkommensgruppe mit bis zu 80 Prozent gefördert werden, beim selbst genutzten Eigentum sind bis zu 90 Prozent möglich.

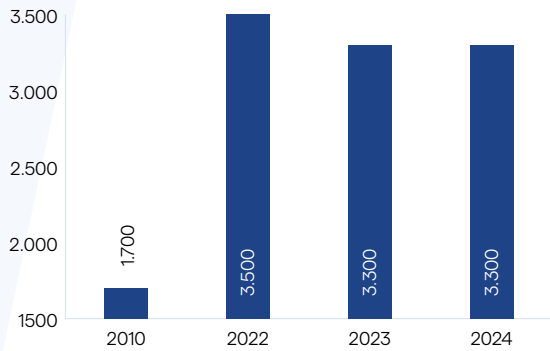
Auch die langfristigen Aussichten sind positiv: Die Prognosen des German Property Index (GPI Wohnen) erwarten ab 2026 wieder steigende Total Returns, die in den Folgejahren weiter zulegen und teilweise über dem Durchschnitt vergleichbarer C-Städte liegen.

Osnabrück setzt nicht auf kurzfristige Effekte, sondern auf nachhaltige Projekte mit Substanz. Wer heute in den Wohnungsmarkt investiert, investiert nicht nur in Gebäude, sondern in Infrastruktur, Lebensqualität und die wirtschaftliche Zukunft eines Standorts mit großem Entwicklungspotenzial.

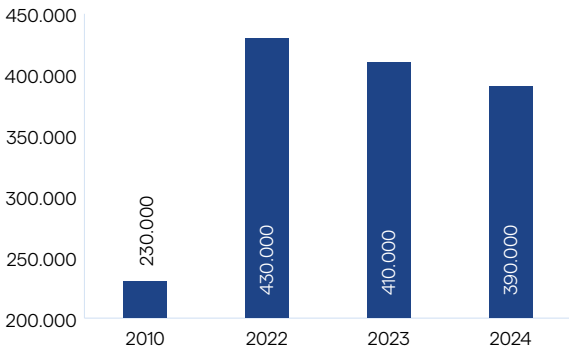


Ø Miete Erstbezug (€/m²)

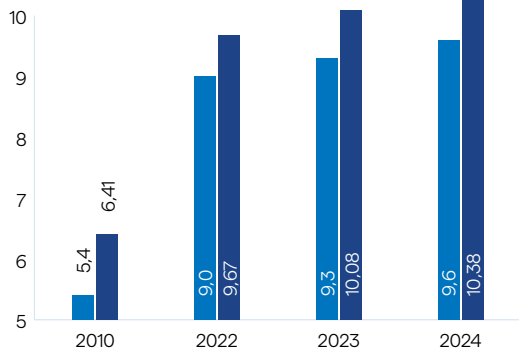
● Osnabrück ● Vergleichbare C-Städte



Kaufpreise Eigentumswohnungen im Erstbezug (Durchschnitt, €/m²)



Einfamilienhaus (Durchschnitt vs 600 m² Grundstück, €)



Wiedervermietungen Wohnungen Durchschnitt (€/m²)

● Osnabrück ● Vergleichbare C-Städte

Zahlen, Daten & Fakten

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Quelle
Einwohnerdanzahl	169.490	168.286	169.465	171.995	171.630	171.806	172.167	n.a.	Melderegister Stadt Osnabrück (Stand Jan 2026, Juni 2025 Stichdatum)
Bruttoinlandsprodukt Osnabrück (BIP je Erwerbstätigen)	66.180	65.854	68.873	72.810	76.537	n.a.	n.a.	n.a.	Zensus 2022: Abweichung -1,47% gegenüber 2011-Fortschreibung
Altersdurchschnitt	42,13	42,34	43,19	41,63	42,4	41,8	n.a.	n.a.	Melderegister Stadt Osnabrück (Stand Okt 2025, Juni 2025 Stichdatum)
Entwicklung Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte insgesamt (unabhängig von Branchen)	96.666	97.405	99.360	101.065	100.916	101.659	101.710	n.a.	Bundesagentur für Arbeit, Statistik
Beschäftigte Anforderungsniveau „Experten“	–	–	–	–	–	–	–	15.790	Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Stand Januar 2026, Stichtag 30.06.25)
Beschäftigte Anforderungsniveau „Spezialisten“	–	–	–	–	–	–	–	15.420	Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Stand Januar 2026, Stichtag 30.06.25)
Beschäftigte Anforderungsniveau „Fachkräfte“	–	–	–	–	–	–	–	53.370	Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Stand Januar 2026, Stichtag 30.06.25)
Arbeitslosenquote (%)	6,6	7,5	7,1	6,7	7,2	7,7	n.a.	n.a.	Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Stand Januar 2026, Stichtag 30.06.25)
Kaufkraft je Einwohner (€)	23.522	23.304	24.053	26.018	27.291	28.237	n.a.	n.a.	RIWIS bulwiengesa GmbH
Büroflächen, Spitzenmiete City	12,7	12,7	13	13,5	13,8	14	n.a.	n.a.	RIWIS bulwiengesa GmbH
Nettoanfangsrendite Spitze, Top-Lage (%)	4,5	4,4	4,4	4,5	5,1	5,4	n.a.	n.a.	RIWIS bulwiengesa GmbH
Einzelhandelsimmobilien Spitzenmiete (€/m²)	110	105	99	95	89	85	n.a.	n.a.	RIWIS bulwiengesa GmbH
Nettoanfangrendite, Spitze, Fachmarktlage (%)	5,4	5,3	5,1	5,4	5,8	6,0	n.a.	n.a.	RIWIS bulwiengesa GmbH
Industriemieten (Logistik und Lagerflächen) Spitzenmiete (€/m²)	4,7	4,8	4,8	5,4	5,7	5,8	5,8	5,9	RIWIS bulwiengesa GmbH
Industriemieten (Logistik und Lagerflächen) zum Vergleich in anderen C-Städten (€/m²)	4,8	5	5	5,2	5,5	5,9	6,1	6,1	RIWIS bulwiengesa GmbH
Nettoanfangsrendite Lagerhallen (Durchschnitt) (%)	6,8	6,7	6,2	6,4	6,8	7,1	7,1	7,2	RIWIS bulwiengesa GmbH

Übersicht
Alle Zahlen des Investment Guides für Osnabrück finden Sie hier übersichtlich gesammelt.

	2010	2020	2021	2022	2023	2024	Quelle
Kaufpreis Eigentumswohnung Erstbezug Durchschnitt (€/m²)	1.700	3.300	3.400	3.500	3.300	3.300	RIWIS bulwiengesa GmbH
Kaufpreis Einfamilienhaus Durchschnitt vs 600 m² Grundstück (€)	230.000	400.000	415.000	430.000	410.000	390.000	RIWIS bulwiengesa GmbH
Miete Erstbezug Durchschnitt (€/m²)	6,90	10,50	10,70	10,90	11,40	11,90	RIWIS bulwiengesa GmbH
Miete Erstbezug Durchschnitt zum Vergleich in anderen C-Städten (€/m²)	7,69	11,75	12,08	12,44	13,03	13,50	RIWIS bulwiengesa GmbH
Miete Wiedervermietung Durchschnitt (€/m²)	5,40	8,60	8,80	9,00	9,30	9,60	RIWIS bulwiengesa GmbH
Miete Wiedervermietung Durchschnitt zum Vergleich in anderen C-Städten (€/m²)	6,41	9,24	9,46	9,67	10,08	10,38	RIWIS bulwiengesa GmbH

	2022/23	2023/24	2024/25	Quelle
Studierendenzahlen Hochschule (WiSe)	13.377	12.906	13.071	Hochschule Osnabrück
Studierendenzahlen Universität (WiSe)	13.597	13.487	13.341	Universität Osnabrück

	Quelle
Neugründungen seit 2019 je 10.000 Einwohnenden/Vergleich städtische Ökosysteme (in absteigender Reihenfolge)	Berlin 120,5 / München 116,9 / Hamburg 77 / Dresden 44,4 / Mainz 40,6 / Hannover 40,4 / Göttingen 38,6 / Osnabrück 36,8 startupdetector
Top-Wirtschaftszweige (in absteigender Reihenfolge)	Krankenhäuser, Öffentliche Verwaltung, Befristete Überlassung von Arbeitskräften, Betreuung älterer Menschen und Behinderungen, Reinigung von Gebäuden Straßen Verkehrsmitteln, Dienstleistung in Informationstechnologie, Unterricht, Arzt- und Zahnarztpraxen, Einzelhandel mit sonstigen Gütern in Verkehrsräumen, Verwaltung und Führung von Unternehmen und Betrieben Bundesagentur für Arbeit, Statistik (Berichtsjahr 2025)

Sie möchten immer auf dem Laufenden bleiben, was den Wirtschaftsstandort Osnabrück betrifft?

Dann ist unser Magazin **WirtschaftsPOST** genau das Richtige für Sie! Zweimal pro Jahr News aus der Wirtschaft für die Wirtschaft.

JETZT KOSTENLOS ABONNIEREN!



ZUR DIGITALEN
VERSION

PRINT
VERSION:

EINFACH PER
E-MAIL AN:
INFO@WFO.DE
ANFRAGEN

WFO
Wirtschaftsförderung
Osnabrück

Impressum

HERAUSGEBER

WFO Wirtschaftsförderung
Osnabrück GmbH

Natruper-Tor-Wall 2 A
49076 Osnabrück
www.wfo.de
info@wfo.de
+49 541 323-2900

LAYOUT

Moritz Becker

REDAKTION

Sina-Christin Wilk (V.i.S.d.P.)

DRUCK

Meinders & Elstermann
GmbH & Co. KG

WFO @ SOCIAL MEDIA

www.linkedin.com/company/wfo-os
www.instagram.com/wfo_osnabrueck



Druckprodukt mit finanziellem
Klimabeitrag
ClimatePartner.com/10886-2609-1003

