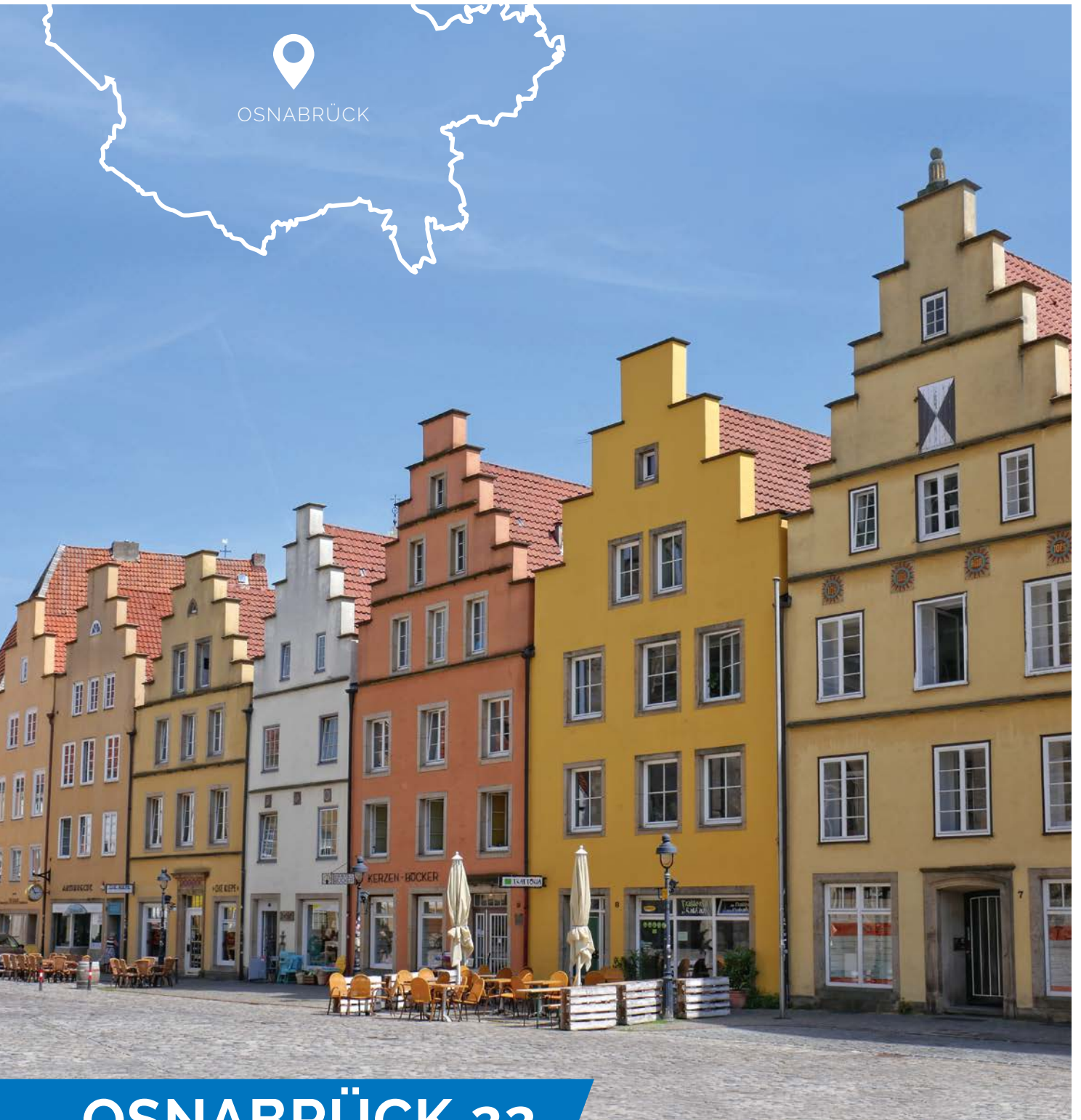




OSNABRÜCK



OSNABRÜCK 22

LEBENSRAUM.
WIRTSCHAFTSRAUM.
IMMOBILIENSTANDORT.

VITALE STADT IN EINER STARKEN WIRTSCHAFTSREGION



Eine malerische Altstadt, ein mittelalterlicher Dom und ein historisches Rathaus, in dem der Westfälische Friede das Ende des Dreißigjährigen Krieges besiegelte: Osnabrück ist eine der geschichtsträchtigsten Städte Niedersachsens – und seit jeher kulturelles und wirtschaftliches Zentrum einer ganzen Region.

Buntes Treiben vor dem Rathaus des Westfälischen Friedens in Osnabrück. Quelle: Marketing Osnabrück / next choice

Eingebettet zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald, ist Osnabrück die einzige Großstadt Deutschlands, die inmitten eines Naturparks liegt – dem Natur- und Geopark TERRA.vita. Die „grünen Finger“ aus den umliegenden Wald- und Naherholungsgebieten reichen bis in den Stadtkern. Eine grüne Großstadt also, ausgezeichnet mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis 2020, die mit ihrer robusten Wirtschaft, vielfältigen Kultur- und Freizeitangeboten sowie zwei leistungsstarken Hochschulen die Region prägt.

BELIEBTE UNIVERSITÄTSSTADT MIT JUNGER ALTERSSTRUKTUR

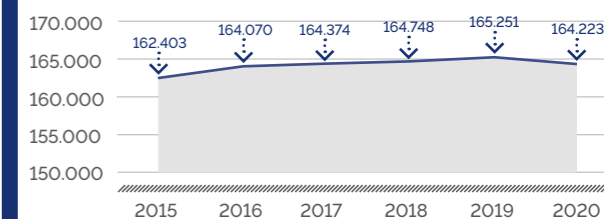
Knapp 170.000 Menschen leben in der Stadt – und das sehr gerne. Die Bevölkerungszahlen entwickeln sich seit Jahren positiv und auch für die Zukunft zeigen Prognosen ein konstantes Wachstum. Als Oberzentrum kann Osnabrück die zunehmende Urbanisierung für sich nutzen und vor allem junge Menschen für sich gewinnen.

Ein Trend, den auch die steigenden Studierendenzahlen an der Universität Osnabrück und der Hochschule Osnabrück bestätigen. Viele Studierende bleiben der Region auch nach ihrem Abschluss treu und stehen der Wirtschaft als hochqualifizierte Fachkräfte zur Verfügung. Osnabrücks Altersstruktur ist entsprechend jung und die Stadt sehr gut auf den demografischen Wandel vorbereitet.



Moderne Architektur schafft ein angenehmes Umfeld zum Studieren - wie hier auf dem Campus Westerberg. Quelle: Hochschule Osnabrück

Einwohner (Stand jeweils 31.12.)



Quelle: Stadt Osnabrück

VERKEHRSGÜNSTIGE UND ZENTRALE LAGE



Einwohner und Unternehmen profitieren von der verkehrsgünstigen Lage der Stadt. Am Schnittpunkt der Ost-West-Achse von den Niederlanden nach Osteuropa (A30), zwei Nord-Süd-Achsen (A31 und A1) von den deutschen Seehäfen ins Ruhrgebiet sowie der Süd-Ost-Achse (A33) nach Ostwestfalen und Nordhessen nimmt Osnabrück eine strategische Schlüsselposition ein. Der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) bietet zudem direkte Verbindungen in viele europäische Metropolen und zu internationalen Drehkreuzen. Das 2021 neu eröffnete Containerterminal im Osnabrücker Hafen ermöglicht den Warenumsatz von der Straße auf die Schiene. Im Hafen Osnabrück können Massengüter auf Schiffe umgeschlagen werden.



Die Wirtschaftsregion Osnabrück verbindet zahlreiche deutsche und internationale Handelsstädte wie Amsterdam, Berlin und Hamburg miteinander.

Altstadt. Quelle: Marketing Osnabrück / next choice



PULSIERENDES HERZ EINER STARKEN REGION

Osnabrück ist der Mittelpunkt einer wirtschaftlich starken Region. Der Landkreis Osnabrück ist mit einer Gesamtfläche von 2.121 Quadratkilometern der zweitgrößte Landkreis Niedersachsens. Über 350.000 Menschen leben hier. Das Bevölkerungswachstum verläuft seit Jahrzehnten positiv und Prognosen erwarten auch in Zukunft einen Zuwachs der Bevölkerung. Wie auch in der Stadt Osnabrück ist der Anteil an jüngeren Menschen im Vergleich zu anderen Regionen sehr hoch. Viele große Unternehmen und erfolgreiche Mittelständler machen die Region zu einem prosperierenden Wirtschaftsstandort.

MITTELSTANDSREGION OSNABRÜCK

Viele Hidden Champions, innovative Familienunternehmen und mutige Gründer sorgen für einen überdurchschnittlich hohen Beschäftigungsstand in der Region. Im Städte-Ranking „Mittelstand 10.000“ belegte Osnabrück im März 2021 Platz 12 von knapp 3.000 Teilnehmern.



L+T Markthalle. Quelle: Marketing Osnabrück

Auch der Osnabrücker Piesberg ist Teil des Natur- und Geoparks TERRA.vita. Quelle: Ingmar Bojes



Osnabrücker
Landkreis:
2.121 km²
Gesamtfläche



Vollautomatisiertes Liegwarencentrum in Osnabrück. Quelle: KNI-Kompetenznetz Individuallogistik e.V.

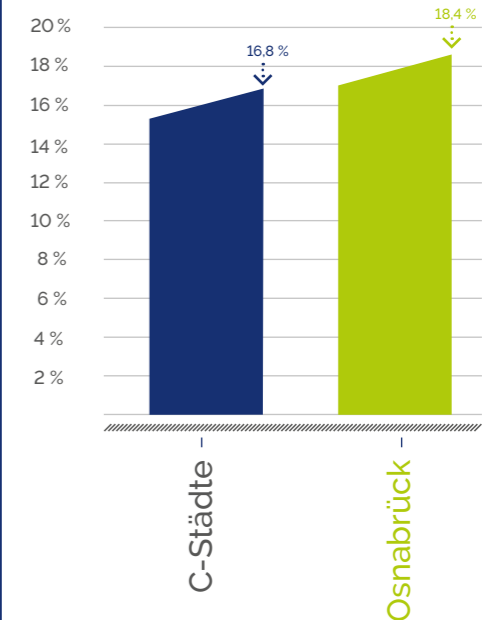
18,4%
Beschäftigte im
Industrie-Sektor

Die Stadt ist ein bedeutender Produktionsstandort für die Automobil- und Papierindustrie; die Gesundheits- und Ernährungswirtschaft, Metallindustrie und insbesondere die Logistik bilden weitere Schwerpunkte.

In der gesamten Wirtschaftsregion befindet sich nach wie vor jeder dritte Arbeitsplatz im produzierenden Gewerbe. Was anderen Regionen Probleme bereitet, kann Osnabrück geschickt für sich nutzen: Die starke Industrie übernimmt eine wichtige Drehscheibenfunktion, treibt Innovationen voran und befähigt den Dienstleistungssektor. So wachsen Wirtschaftszweige und entstehen neue Unternehmen, beispielsweise in der Informations- und Kommunikationswirtschaft, die seit 2012 einen Zuwachs der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten um 22,5 % verzeichnen. Das Handwerk sorgt nicht nur für die flächendeckende, bedarfsgerechte und wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung – das Osnabrücker Handwerk ist außergewöhnlich vielfältig (vgl. www.special-craft.de) und erbringt Spitzenleistungen in der Ausbildung für die Region. Die Handwerksbetriebe tragen damit wesentlich zum Wachstum und zur Beschäftigung bei und stellen einen entscheidenden Stützpfeiler der Osnabrücker Wirtschaft dar.

Insgesamt verfügt Osnabrück damit über einen gesunden Mix aus Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistung.

Anteil der Beschäftigten im Industrie-sektor in der Stadt Osnabrück im Vergleich mit dem Durchschnitt der C-Städte in Deutschland (in %)



Quelle: bulwiengesa AG / WFO GmbH



Quelle: KME Germany

WACHSTUMSSTANDORT MIT ZUKUNFT

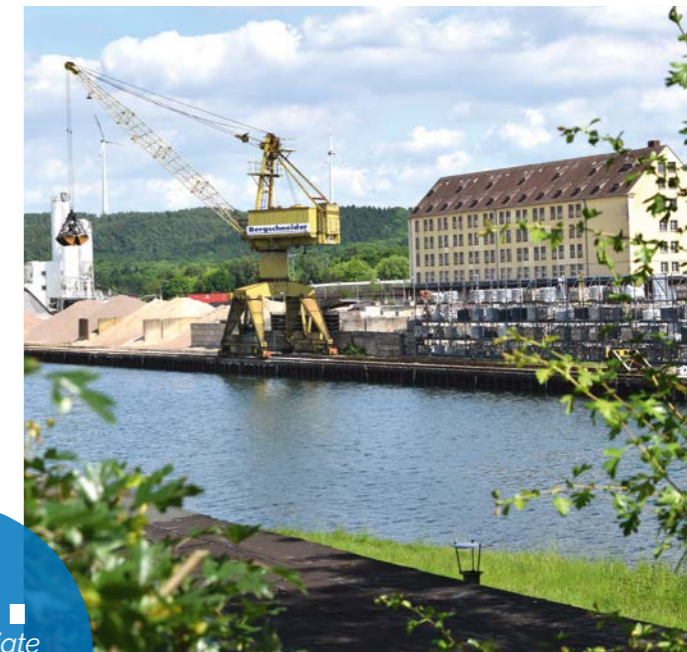
Die Zahlen sprechen für sich: Die Stadt Osnabrück legt nicht nur ein äußerst dynamisches Wirtschaftswachstum an den Tag und kann eine starke Zunahme der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten verzeichnen – auch die Zahl der Einwohner entwickelt sich gut. Immer mehr Fachkräfte entscheiden sich mit Osnabrück für eine Stadt, die neben einer hohen Lebensqualität auch beruflich attraktive Perspektiven bietet.

Die Osnabrücker Wirtschaft ist auf Wachstumskurs: Allein im Zeitraum von 2015 bis 2019 stieg das Bruttoinlandsprodukt (BIP) in Osnabrück um 11,7 Prozent auf rund 8,6 Milliarden Euro an. Der gesunde Mix aus Industrie, Handel und Dienstleistung gilt als Motor für die starke Wirtschaftsleistung. Auch bei der Bruttowertschöpfung kann Osnabrück beständig zulegen. Sie liegt aktuell bei 58.563 Euro pro Erwerbstätigem. Einhergehend mit der wachsenden Wirtschaftsleistung

entwickelt sich auch die Beschäftigung sehr positiv. In den über 4.600 in der Stadt ansässigen Betrieben arbeiten derzeit rund 96.666 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (Stand Juni 2019). Dies bedeutet ein Plus von knapp 7,6 % in den vergangenen fünf Jahren. Besonders positiv entwickeln sich dabei zukunftsweisende Bereiche wie die wissensintensiven Dienstleistungen.



Die Felix Schoeller Group mit Hauptsitz in Osnabrück ist ein weltweit tätiges Familienunternehmen, das 1895 gegründet wurde.
Quelle: Felix Schoeller Group



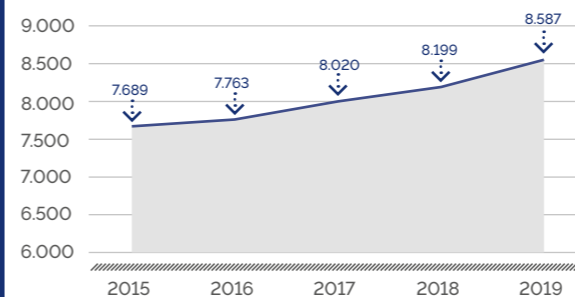
Auch der Osnabrücker Hafen trägt als Standortfaktor zu einer starken Logistikbranche bei.
Quelle: WFO GmbH

3.
Jeder SV-Beschäftigte arbeitet im produzierenden Gewerbe

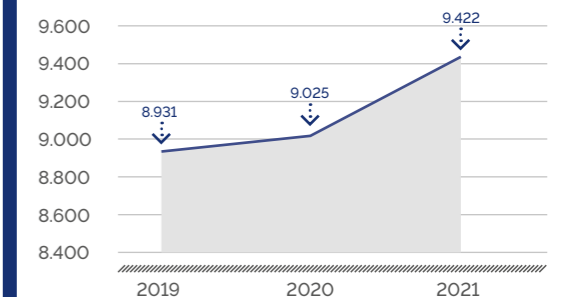
Entwicklung SvB Wirtschaftszweig Information und Kommunikation



Bruttoinlandsprodukt Stadt Osnabrück (in Mio. Euro)



Entwicklung SvB Wirtschaftszweig Gesundheitswesen



WISSENSZENTRUM, LOGISTIKSTADT, GRÜNDER-CITY

Impulsgeber für Technologie und Innovation



Team Westdrive. Quelle: Universität Osnabrück, Uwe Lewandowski

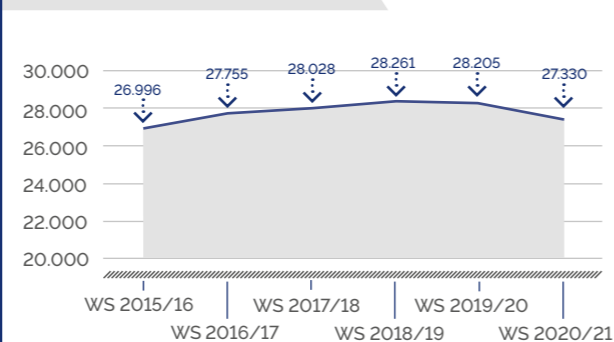
Angetrieben von Universität und Hochschule sowie anwendungsnahen Forschungseinrichtungen hat sich Osnabrück in den vergangenen Jahren einen Namen als attraktiver Wissens- und Forschungsstandort gemacht. Über 27.000 Studierende waren im Wintersemester 2020/2021 in Osnabrück eingeschrieben. Damit entwickelt sich Osnabrück trotz Pandemie bemerkenswert gut.

Damit nehmen Universität und Hochschule eine entscheidende Rolle für die Zukunftsfähigkeit und das Innovationspotenzial des Standorts Osnabrück ein. Sie bilden nicht nur zahlreiche Fachkräfte für den regionalen Arbeitsmarkt aus, sondern treiben in enger Verzahnung mit der regionalen Wirtschaft einen intensiven Wissens- und Technologietransfer voran.

Viele Unternehmen profitieren von anwendungsnaher Spitzenforschung, beispielsweise in der Agrarsystemtechnologie, der Material- oder Werkstoffforschung, der Informatik oder dem Gesundheitswesen. Vielversprechend sind zudem die Forschung und Lehre zu Künstlicher Intelligenz. Dort hat sich Osnabrück zu einem wahren Hotspot entwickelt. Allein am KI-Campus

der Universität arbeiten derzeit 20 Professor:innen und 80 Wissenschaftliche Mitarbeiter:innen. **Fachlich eng verbunden mit dem universitären KI-Campus ist das neu gegründete DFKI Labor Niedersachsen des Deutschen Forschungszentrums für Künstliche Intelligenz (DFKI).** Als außeruniversitäre Forschungseinrichtung mit den beiden Niederlassungen in Osnabrück und Oldenburg wird hier insbesondere zur erweiterten Wahrnehmung komplexer Umgebungen oder Situationen geforscht.

Studierende (beide Hochschulen)



Quelle: Universität Osnabrück / Hochschule Osnabrück

WO DAS HERZ DER LOGISTIK SCHLÄGT

Auch die Logistikbranche ist Teil der Osnabrücker Stadtgeschichte und dabei alles andere als von gestern. Die zahlreichen vor Ort ansässigen Logistikunternehmen entwickeln sich stetig weiter und finden innovative Antworten auf die drängenden Fragen unserer globalisierten Zeit. Unter ihnen sind zahlreiche Familienunternehmen – echte Osnabrücker Originale – deren Unternehmensgeschichten bis zu 150 Jahre zurückreichen.

Viele dieser Logistikunternehmen sammeln sich gemeinsam mit Hochschulen und öffentlichen Institutionen unter dem Dach des KNI – Kompetenznetz Individuallogistik e.V. Das KNI setzt sich dafür ein, die Wahrnehmung der Logistikbranche zu stärken, Menschen für die Logistik zu begeistern sowie innovative, nachhaltige und umweltbewusste Logistik zu fördern und regional umzusetzen. Die mehr als 70 Mitgliedsunternehmen sind international agierende Schwergewichte, ebenso wie kleinere Speditionen. Innerhalb des KNI werden Themen wie Digitalisierung, nachhaltige Mobilität und Infrastruktur sowie effizientere Supply Chains vorangetrieben, von denen die ganze Branche profitiert.

Seit 2021 verfügt Osnabrück direkt im Stadthafen außerdem über ein Terminal für den Kombinierten Verkehr, das die Vorteile der Verkehrsträger Schiene und Straße sinnvoll miteinander verbindet und so einen entscheidenden Impuls für nachhaltige, umweltgerechte Logistikketten setzt.

Forschung im Bereich Landwirtschaft. Quelle: Hochschule Osnabrück



Das Innovationszentrum im Wissenschaftspark bietet das perfekte Umfeld für junge Unternehmen. Quelle: ICO

DURCHSTARTEN IN DER GRÜNDER-CITY

Auch Gründerinnen und Gründer finden in Osnabrück beste Voraussetzungen vor. **Herzstück der Startup-Landschaft ist das Innovationszentrum Osnabrück im Wissenschaftspark.** Das ICO ist eines der überregional bekannten Leuchtturmprojekte im Bereich Wissens- und Technologietransfer. Gegründet als gemeinsame Initiative von Stadt und Landkreis Osnabrück befindet sich das ICO im Wissenschaftspark direkt am Campus Westerberg der Hochschule und Universität Osnabrück.

Damit bietet es jungen Unternehmen sowie technologie- und wissensorientierten Startups die Chance, Potenziale von Universität und Hochschule für die eigene Entwicklung zu nutzen.

Zahlreiche Gründer:innen erhielten hier bereits vielfältige Unterstützung: Sei es bei der Organisation der nötigen Infrastruktur wie der Vermittlung von Büroräumen oder Coworking-Spaces oder bei der intensiven Beratung und Förderung von Innovationsprojekten. Einen gesunden Nährboden für frische Unternehmensideen bieten zudem der Accelerator Seedhouse, die alljährliche Startup-Veranstaltung innovate! und der 2021 gegründete Osnabrück Healthcare Accelerator für Startups aus dem Gesundheitswesen. Das Growhouse sowie das Smart City House ergänzen die Riege der Acceleratoren und machen Osnabrück zu einem besonders attraktiven Standort für Startups.

www.innovationszentrum-osnabrueck.de



Das ICO bietet Gründerinnen und Gründer Platz für Ideen. Quelle: ICO

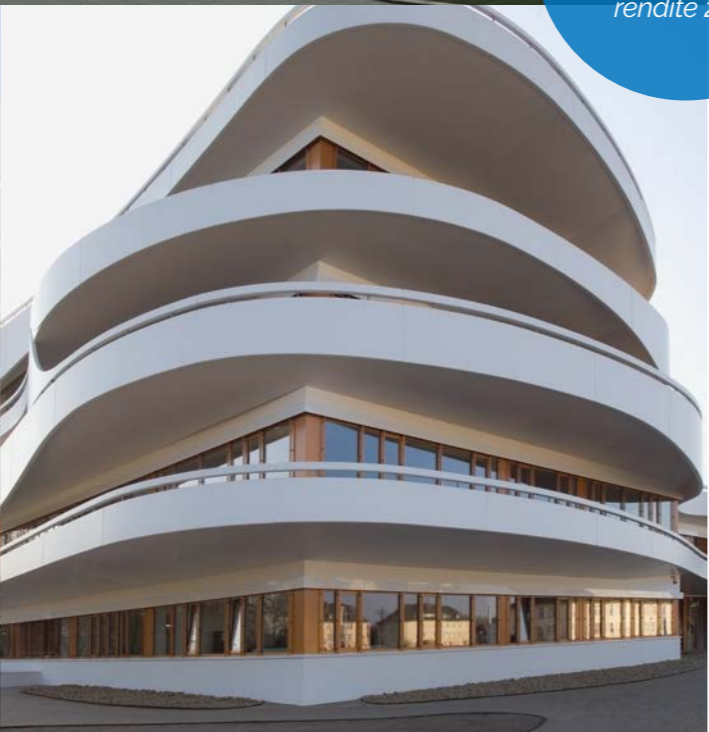


956.162 m²
Büroflächenbestand
2021

4,4%
Nettoanfangsrendite
2021



11.000 m²
Büroflächenumsatz
2021



BÜROFLÄCHENMARKT

Der Büroflächenmarkt in Osnabrück profitiert in besonderem Maße von den steigenden Beschäftigungszahlen, zumal der Dienstleistungssektor und die bürointensiven Branchen den größten Wachstumsanteil für sich verbuchen können. Allein die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Dienstleistungssektor ist zwischen 2017 und 2020 um rund 860 gestiegen. Ein zunehmender Büroflächenbestand, steigendes Mietniveau und geringer Leerstand zeigen: Osnabrücks Attraktivität für den Büromarkt ist größer denn je.

Bild oben links: Quelle: PLAN.CONCEPT
Bild oben rechts: RKF Quelle: RKF GmbH & Co KG
Bild unten links: Quelle: WFO GmbH
Bild unten rechts: Quelle: 3deluxe interior/architecture

Beschäftigte in bürointensiven Branchen



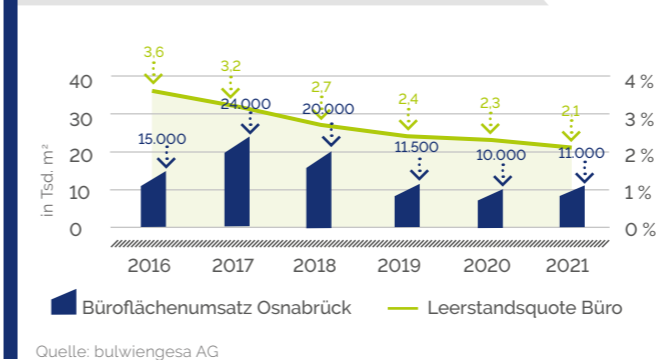
Büromieten Osnabrück (Euro/m²)

	2017	2018	2019	2020	2021
Spitzenmiete Büro City	12,3	12,5	12,7	12,7	13,0
Durchschnittsmiete Büro City	8,8	9,0	9,2	9,2	9,5
Spitzenmiete Büro City-Rand	8,9	9,2	9,2	9,2	9,4
Durchschnittsmiete Büro City-Rand	7,0	7,1	7,2	7,2	7,3
Spitzenmiete Büro Peripherie	7,0	7,1	7,1	7,1	7,1
Durchschnittsmiete Büro Peripherie	5,5	5,6	5,7	5,7	5,7
Spitzenmiete Büro Bürozentren	9,2	9,5	9,8	9,8	9,8
Durchschnittsmiete Büro Bürozentren	7,9	8,1	8,4	8,4	8,4

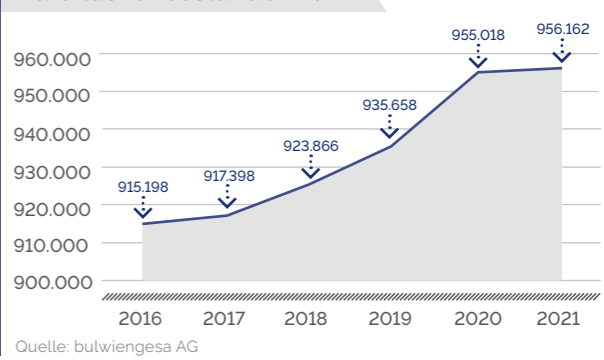
Quelle: bulwiengesa AG



Büroflächenumsatz und Leerstand



Büroflächenbestand (in m²)



Eine aktuelle Studie des Schweizer Beratungsunternehmens Wüest Partner hat insgesamt 47 deutsche A-, B-, C- und D-Städte in Bezug auf den Büroimmobilienmarkt untersucht. Beim Vergleich des Rendite-Risikoprofils kann sich Osnabrück auffällig gut behaupten. Die Stadt bietet ein äußerst ausgewogenes Profil, in dem sich der überschaubare Risikowert und die Nettoanfangsrendite in der Balance halten. Bei der Ermittlung des Risikowertes kommen Marktkriterien wie Leerstand, Spitzenmiete und Medianmiete sowie die prognostizierte Büroflächennachfrage zum Tragen. Die Studie deckt sich mit dem Verhalten der Investoren, die sich erfreulich stabil für den Standort engagieren.

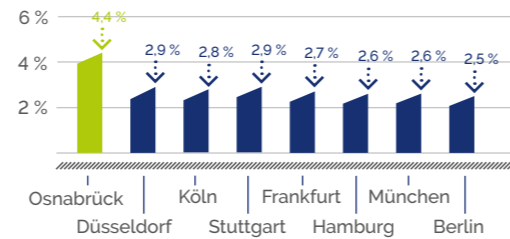
HOHER ANTEIL VON EIGENNUTZERN

Motor für den Bau neuer Büroflächen ist insbesondere die steigende Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in den bürointensiven Branchen, verbunden mit einer insgesamt dynamischen Wirtschaftsentwicklung. Dabei kennzeichnet die hohe Zahl von Projektentwicklungen von Eigennutzern den Osnabrücker Büromarkt. Der Wirtschaftsstandort Osnabrück ist geprägt von einer Vielzahl inhaber- und familiengeführter mittelständischer Unternehmen, die gerne Eigentum erwerben und selbst bauen.

STEIGENDE MIETEN, GERINGER LEERSTAND, TOP-RENDITEN

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Spitzenmieten für Büroflächen in der Innenstadt 2021 mit 13 Euro/m² noch einmal um 0,3 Euro gestiegen. Durch die stark bedarfsorientierte und wenig spekulative Bautätigkeit befindet sich der Leerstand mit einer Quote von 2,1 % auf dem niedrigsten Niveau seit Jahren. Aktuell befinden sich eine Reihe weiterer zukunftsweisender Bürobauprojekte in der Planung oder Umsetzung. Angesichts des Potenzials für Investoren verwundert dies nicht, wie ein Blick auf die aktuelle Nettoanfangsrendite zeigt. Während diese in München oder Berlin bei rund 2,7 % liegt, weisen die aktuellen Untersuchungen von der bulwiengesa aG für Osnabrück eine Nettoanfangsrendite von 4,4 % aus. Osnabrück toppt damit die sieben deutschen Top-A-Metropolen in Deutschland und punktet mit einer hohen Rendite bei vergleichsweise geringem Risiko.

Osnabrück im Vergleich der TOP A-Städte Nettoanfangsrendite 2021 - Büromarkt



Quelle: bulwiengesa AG

HANDELS-IMMOBILIEN



L+T Markthalle. Quelle: Marketing Osnabrück

Das Oberzentrum Osnabrück nimmt als viertgrößte Stadt Niedersachsens eine bedeutende Position als Wirtschafts- und Handelsstandort ein. Zum Einzugsgebiet gehören ca. 800.000 Einwohner – entsprechend dynamisch gestaltet sich der Handelsimmobilienmarkt.

Einhergehend mit der zurückliegenden und positiv fortwährenden wirtschaftlichen Entwicklung Osnabrücks resultiert eine stetig wachsende Kaufkraft der Bevölkerung, welche sich in steigenden Umsätzen am Point of Sale im hiesigen stationären Einzelhandel widerspiegelt. Sowohl Filialisten als auch traditionelle inhabergeführte Einzelhändler prägen das Bild der Innenstadt. Und sie beleben auch den Immobilienmarkt: Zu den bedeutendsten innerstädtischen Neubauprojekten zählt das im März 2018 eröffnete Sporthaus von Lengermann & Trieschmann, das mit seinen rund 5.000 m² Verkaufsfläche und der Indoor-Surfanlage „Hasewelle“ inzwischen als Europas innovativstes Sportgeschäft gilt. Zudem wartet Osnabrück in der Innenstadt neben den 1a-Lagen mit Einkaufsstrassen wie der Redlingerstraße und der Krahnstraße auf, in denen sich viele kleinere inhabergeführte Geschäfte finden.

Basis für die gute und strukturierte Entwicklung in Osnabrück bildet das sog. Märkte- und Zentrenkonzept (MZK), welches der Stadt seit 2001 einen Überblick über den Einzelhandel in Osnabrück verschafft und zuletzt 2019 aktualisiert wurde. Das Märkte- und Zentrenkonzept stellt das wesentliche städtebauliche Instrument zur Entwicklung und Steuerung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt dar.

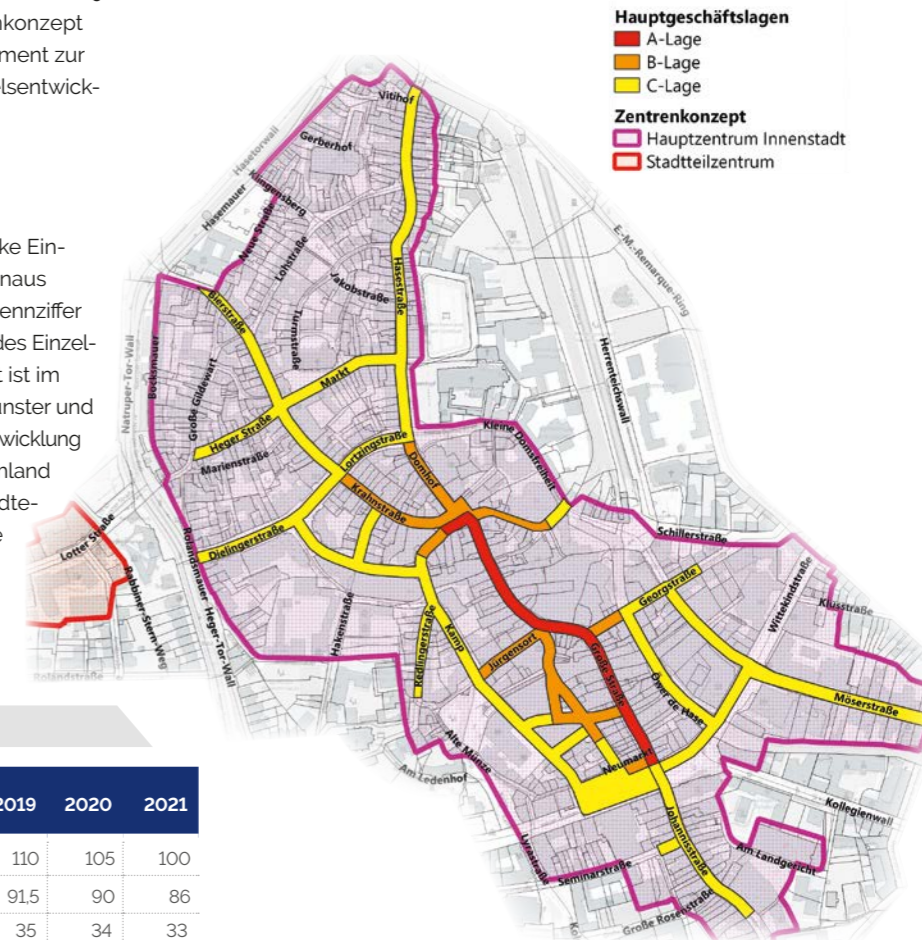
HOHER ZENTRALITÄTSWERT

Osnabrück gilt als attraktive, stabile und starke Einkaufsstadt, die weit über die Stadtgrenzen hinaus wahrgenommen wird. Eine hohe Zentralitätskennziffer von aktuell 138 untermauert den Stellenwert des Einzelhandels in Osnabrück. Diese hohe Zentralität ist im Vergleich zu den umliegenden Märkten in Münster und Bielefeld herausragend. Beflügelt wird diese Entwicklung durch steigende Pendler-zahlen aus dem Umland sowie der zunehmenden Bedeutung des Städte- und Geschäftstourismus. Sowohl die Spitzenmiete als auch die Durchschnittsmiete in der 1a-Lage bewegen sich aktuell im Trend leicht rückläufig. Der Wert liegt aber weiterhin deutlich über dem Durchschnittsniveau der C-Städte.



Kamp-Promenade. Quelle: WFO GmbH

100€ m²
Spitzenmiete im Einzelhandel in 1A-Lage



Quelle: Marketing Osnabrück / CIMA Beratung + Management GmbH

Einzelhandelsmieten Osnabrück (Euro/m²)

	2017	2018	2019	2020	2021
Spitzenmiete 1-a-Lage	118	115	110	105	100
Durchschnittsmiete 1-a-Lage	94	93	91,5	90	86
Spitzenmiete 1-b-Lage	35	32	35	34	33
Durchschnittsmiete 1-b-Lage	17	17	17	16,5	16,5
Durchschnittsmiete Stadtteillage	9	9	9	9	9

Quelle: bulwiengesa AG

INDUSTRIE- IMMOBILIEN



Quelle: Felix Schoeller Group

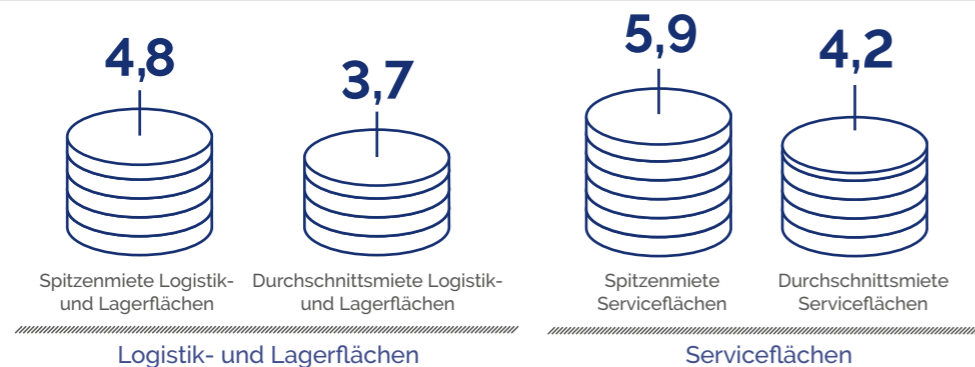
Die Industrie ist nach wie vor ein entscheidendes Standbein der Osnabrücker Wirtschaft. In der Wirtschaftsregion Osnabrück liegt der Anteil des produzierenden Gewerbes an der Gesamtbeschäftigung bei 30 Prozent (Stadt Osnabrück: 18,4 Prozent). Damit arbeitet jeder dritte sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in der Industrie.

ZUKUNFTSWEISENDE INVESTITIONEN

Trotz eines wachsenden Dienstleistungssektors – in den sekundären Erwerbssektor wird weiterhin umfangreich investiert. Das zeigt sich auch in einer regen Bautätigkeit, vor allem im Bereich der Lager- und Produktionshallen. Zuletzt entstand in Osnabrück-Lüstringen ein bedeutendes Logistikzentrum von Koch International, das als

Drehkreuz für pharmazeutische Produkte fungiert und auf 24.117 m² Fläche 41.292 Palettenstellplätze bietet. Darüber hinaus verfügt das Lager über ein 2.398 m² großes Zwischengeschoss für die Kleinteile-Kommissionierung. Gebaut wurde nach den aktuellsten Vorgaben, sodass der Neubau von der „Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen“ mit „GOLD“ zertifiziert wurde.

Logistikmieten Osnabrück 2021 (in Euro/m²)



Quelle: bulwiengesa AG

AKTUELLE IMMOBILIENPROJEKTE IN OSNABRÜCK

EINE AUSWAHL



A ASH6

ASH6 ist eine 2011 sanierte Gewerbeimmobilie mit einer Nutzfläche von insgesamt 11.085 m², nahezu vollvermietet und mit optimalem Mietermix, mitten im Gewerbegebiet Hellern-Nord. Mit einer hervorragenden Anbindung und in direkter Nachbarschaft zu Ikea ermöglicht das Grundstück die Entwicklung eines 2- bis 3-geschossigen Bürogebäudes mit bis zu 10.000 m² Mietfläche. Maximal flexible Gestaltungsmöglichkeiten und Flächenvariationen, angepasst an die Mietinteressenten, sind hier möglich und werden durch das Münsteraner Architektenteam Heimspiel konzipiert.



Quelle: zwei.7 Holding GmbH



Quelle: Invest Projektentwicklung GmbH

O OSNABRÜCKER DING

Bis 2024 soll das Osnabrücker Ding in der Innenstadt entstehen. Bei dem Projekt handelt es sich um die Nachnutzung des Kaufhauses Galeria Kaufhof. Bei der Umsetzung wird auf ein gemischtes Konzept gesetzt, bestehend aus Retail, Arbeiten, Freizeit und Bildung. Das Unternehmen Home United Management ist einer der beiden Ankermieter im Osnabrücker Ding. Entstehen soll ein Cross-Community Space, der Co-Working, Meeting, Event, Sport und E-Sport vereint. Die Universität Osnabrück als zweiter Ankermieter wird mit den Fachbereichen Kunstpädagogik und Textiles Gestalten angesiedelt und sorgt somit für weitere spannende Frequenzen in der zukünftigen Nutzung des Gebäudes.

Quelle: technocum GmbH



Quelle: Osnabrücker Parkstätten-Betriebsgesellschaft mbH



T TECHNOCUM

Zuwachs im Wissenschaftspark Osnabrück: Der Büroneubau der Schomaker Baugruppe in unmittelbarer Nähe der Hochschule (Campus Westerberg) wird zum Herbst 2022 fertiggestellt werden. Auf rund 5.000 m² bietet das technocum Platz für Mieter auf der Suche nach Büro- und Werkstattflächen. Die Zielgruppe sind Firmen und Institutionen aus dem Bereich Forschung und Entwicklung. Zentrale Besprechungsräume und eine Cafeteria sind Teil des Gebäudes. Eine Breitbandversorgung bis zu 10.000 Mbit/s ist möglich.

W WITTEKIND ATRIUM

Modernes Arbeiten, Leben und Parken am Berliner Platz lautet das Motto für das Wittekind-Atrium. Das Projekt, ein besonders nachhaltig konzipierte Wohn- und Geschäftsgebäude, sieht ca. 2.800 m² Einzelhandels- und Gewerbeflächen auf fünf Ebenen vor, ein angeschlossenes Parkhaus mit über 200 Stellflächen sowie zahlreiche digitale Serviceleistungen. Das Erdgeschoss bietet mit einer Gesamtfläche von ca. 1.025 m² optimale Bedingungen für den Einzelhandel und ist auch als mögliche Bürofläche nutzbar. In den Etagen 1 bis 4 stehen insgesamt 1.775 m² Gewerbeflächen zur Verfügung, die auch als Teilflächen anmietbar sind. Aufteilungen, Zuschnitte und Ausstattung der Flächen können im Planungsstatus von den Mietparteien mitgestaltet werden.



Quelle: Krüger Animation / Motion Media GmbH



SMART BUSINESS PARK LIMBERG

Im Nordosten der Stadt Osnabrück, auf einem 70 Hektar großen ehemaligen Kasernengelände, entsteht derzeit der Smart Business Park Limberg. Bereits seit 2019 wird ein Großteil des Areals für gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Mit dem Smart Business Park Limberg wird hier ein Gewerbegebiet entstehen, das optimale Voraussetzungen für die Wirtschaft 4.0 bietet. Zielgruppen sind wachsende Unternehmen und Netzwerke,

- die sich mit neuen Geschäftsmodellen Zukunftsmärkte erschließen möchten.
- die neue digitale Technologien als Vorreiter anwenden möchten.
- die einen geeigneten Standort suchen, um ihre bestehende Produktion zu einer „smart factory“ umbauen zu können.
- die digitalisierte, vernetzte und intelligente Produkte-Service-Kombinationen herstellen.

Für die Vermarktung der Flächen, die Mitte 2022 begonnen hat, ist die WFO Wirtschaftsförderung zuständig. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan ist bereits vorhanden. Ansiedlungen können ab 2024 erfolgen.

Der Smart Business Park hat eine Größe von 25,7 Hektar. Davon sind im Norden des Geländes 16,5 Hektar für produzierendes Gewerbe und Handwerk 4.0 vorgesehen. Für digitale Dienstleistungen stehen im Süden 6,7 Hektar zur Verfügung. Reserviert sind bereits 2,5 Hektar.

Der Smart Business Park Limberg liegt besonders verkehrsgünstig am Stadtrand von Osnabrück. In nur drei Minuten ist die Autobahn A33 (Bielefeld, Paderborn) erreicht, die zusammen mit der A1 (Hamburg, Bremen, Ruhrgebiet) und A30 (Hannover, Amsterdam) einen Autobahnring rund um Osnabrück bildet. Die derzeit bestehende 9,3 km lange Lücke zwischen der A33 und der A1 soll durch den Bau der A33 Nord geschlossen werden.



Lok-Viertel Osnabrück. Blick ins Quartier.
Quelle: Lok-Viertel-OS GmbH

LOK-VIERTEL



Unter dem Motto „Stadt neu denken. Stadt neu bauen. Stadt neu leben“ entsteht auf einer ca. 20 ha großen innerstädtischen Brachfläche das Lok-Viertel, ein Modellquartier für urbane Lebens- und Arbeitswelten.

„Nahezu einmalig in Deutschland“ (Ministerpräsident Stephan Weil) ist die Chance, auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs zukunftsweisende Lebens-, Wohn- und Arbeitswelten mitten in der Stadt neu zu gestalten. Zusätzlich attraktiv macht das Quartier die Nähe zum Hauptbahnhof, einer der wenigen Kreuzungsbahnhöfe der Republik. Die Initialzündung gab die Umwidmung des ehemaligen Ringlokschuppens zum Coppenrath Innovation Centre. Hier wird künftig rund um die künstliche Intelligenz geforscht, erdacht und erprobt. Hochschulen, forschungsnahe Unternehmen und Start-up-Acceleratoren beziehen ab Frühjahr 2023 das denkmalgeschützte Gebäude mit seinem hochmodernen Kern. In direkter Nachbarschaft plant die Lok-Viertel-OS GmbH ein urbanes Quartier. Innerhalb der nächsten Dekade werden hier bis zu 1.900 Wohneinheiten entstehen, dazu Gewerbeflächen, Einrichtungen des öffentlichen Lebens und Freizeit- wie Aufenthaltsflächen. **Herz und Lunge des Lok-Viertels ist der sogenannte Green Loop: 43.000 qm Grünflächen werden neu geschaffen und helfen, die klimatischen Bedingungen lebenswert zu machen.** Nachhaltigkeit ganzheitlich gedacht ist das Gestaltungsprinzip und spiegelt sich in allen Stufen der Entwicklung wider. **Kreislaufwirtschaft wird hier konkret: regenerative**

Strom-, Wasser-, Wärme- und Kältehaltung. Urban Mining, konvertierbare Baukörper, neue Lösungen für Ver- und Entsorgung sind nur einige Beispiele. Ergänzt werden sie durch innovative Mobilitätskonzepte, insbesondere für die letzte Meile. Eine für Osnabrück neue Form von Verdichtung und niedrigem Flächenverbrauch sichert eine hohe Aufenthaltsqualität nicht nur für Bewohner:innen, sondern auch für Beschäftigte und Besucher:innen.

Lok-Viertel Plan. Quelle: Lok-Viertel-OS GmbH



DER IMMOBILIENSERVICE

DER WFO

Schätzen Sie diese Vorteile auch und möchten Ihren Betrieb an diesen Standort verlagern oder erweitern? Sind Sie auf der Suche nach einem passenden Grundstück oder einer geeigneten Immobilie - zum Kauf oder zur Miete?

Unser Service für Sie



- Kostenlose, vertrauliche und unbürokratische Beratung
- Liefern von Informationen zur Standortentscheidung
- Hilfe bei der Immobilien- oder Grundstückssuche
- Kontaktvermittlung zu Investor:innen, Eigentümer:innen & Makler:innen
- Beratung zu öffentlichen Fördermitteln
- Begleitung der behördlichen Genehmigungsverfahren
- Kommunikation zur Stadtverwaltung und Ämtern
- Unterstützung bei der Personalsuche

Die WFO Wirtschaftsförderung Osnabrück ist Ihre zentrale Anlaufstelle bei Fragen zu Expansion, Verlagerung und Neuansiedlung – egal ob Produktions- oder Dienstleistungsunternehmen – ob klein, mittelständisch oder groß.

Unser Service unterstützt Sie bei der Suche nach einem geeigneten Grundstück oder einer Immobilie. Dank unseres großen Netzwerks zu privaten Eigentümer:innen, der lokalen Immobilienwirtschaft und der Bauverwaltung besitzen wir einen vollständigen Marktüberblick und können Sie gezielt nach Ihren Standortanforderungen und Preisvorstellungen beraten.

Oder besitzen Sie eine Gewerbeimmobilie und suchen eine Mietpartei oder Kaufinteressierte?

Sie erhalten kostenlose Unterstützung bei der Vermarktung Ihrer Immobilie. Wir haben ein großes Netzwerk, einen vollständigen Marktüberblick und vielleicht sogar gerade die auf Ihr Objekt passende Anfrage.

Oder nutzen Sie einfach unseren Online-Immobilien-Service KomSIS und inserieren Sie schnell und unkompliziert unter **KomSIS.de**:
http://www.komsis.de/de/gewerbeobjekte_inserieren/

Auf <https://www.wfo.de/services/immobilienmarkt> finden Sie unterdessen jederzeit einen guten Überblick über die aktuell verfügbaren Objekte, die von der WFO regelmäßig gepflegt und aktuell gehalten werden.



IMPRESSUM

Herausgeber:

WFO Wirtschaftsförderung
Osnabrück GmbH
Natruper-Tor-Wall 2A
49076 Osnabrück
www.wfo.de | info@wfo.de
Tel.: 0541 33140 0

Redaktion:

Ingmar Bojes,
Dr. Petra Bergmann,
Hagenhoff Werbeagentur GmbH & Co. KG

Bildnachweis:

Titelabbildung:
WFO GmbH

Gestaltung:

www.hagenhoff.de

Druck:

Meinders & Elstermann GmbH & Co. KG