



**Marktreport Osnabrück**  
**Wohnimmobilien 2021/2022**



**ENGEL & VÖLKERS**



# OSNABRÜCK



**168.584**

Bevölkerung  
+ 1,8 % (zu 2015)



**23.386 EUR**

Kaufkraft pro Kopf  
96,4 (Kaufkraftindex)



**1,6%**

Leerstandsquote  
57,1 (Leerstandsindex)



**2.787 EUR/m<sup>2</sup>**

Ø-Angebotspreis ETW  
+ 17,6 % (zu 1. Hj. 2020)



**400.000 EUR**

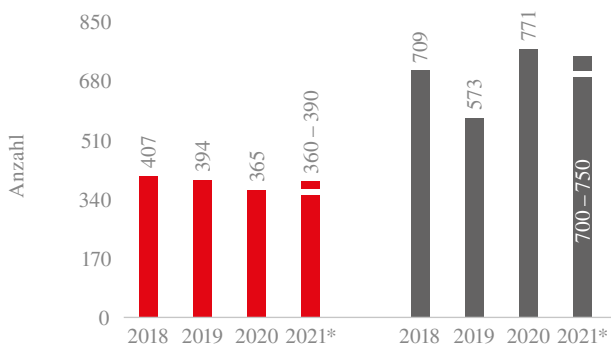
Ø-Angebotspreis EFH  
+ 2,6 % (zu 1. Hj. 2020)

Quellen: Melderegister der Stadt, Nexiga, CBRE-empirica-Leerstandsindex, VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

Die Universität sowie zahlreiche mittelständische Unternehmen des produktiven Gewerbes dienen in Osnabrück als Magneten für Studenten und Fachkräfte. Aufgrund der wachsenden Wohnraumnachfrage sind weitere Kauf- und Mietpreissteigerungen in der Friedensstadt zu erwarten.

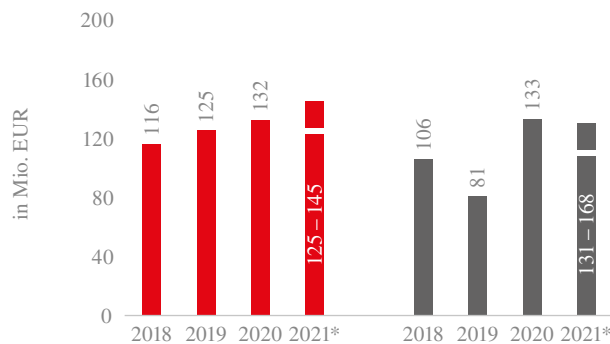
Besonders beliebte Wohnlagen sind die drei W-Stadtteile in der westlichen Kernstadt: Westerberg, Weststadt und Wüste. Trotz der gegenwärtig angespannten Lage auf dem Baustoffmarkt erwartet die Stadt Osnabrück in den nächsten Jahren zahlreiche Neubauprojekte.

## Transaktionsanzahl



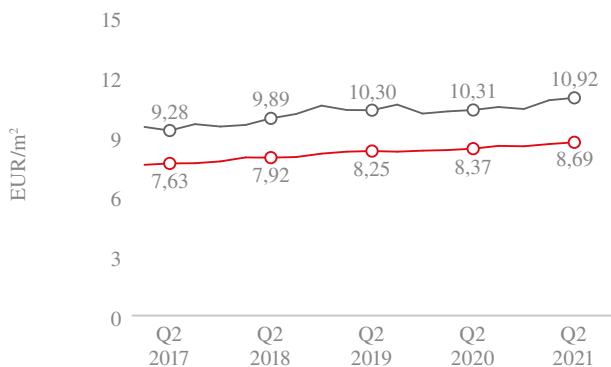
■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen  
\* Prognosespanne  
Quellen: Gutachterausschuss Osnabrück, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

## Transaktionsvolumen



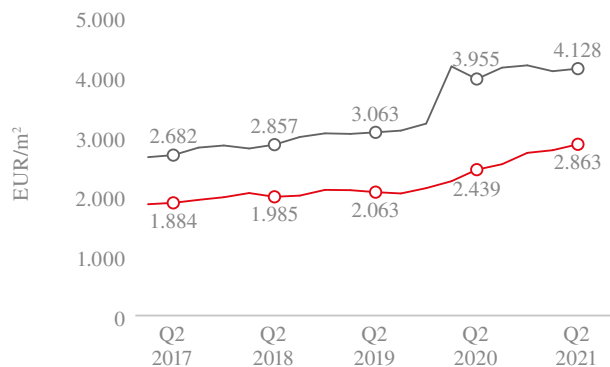
■ Ein- und Zweifamilienhäuser ■ Eigentumswohnungen  
\* Prognosespanne  
Quellen: Gutachterausschuss Osnabrück, GEWOS-Immobilienmarktanalyse IMA®, Engel & Völkers Residential

## Angebotsmiete (Whg.)



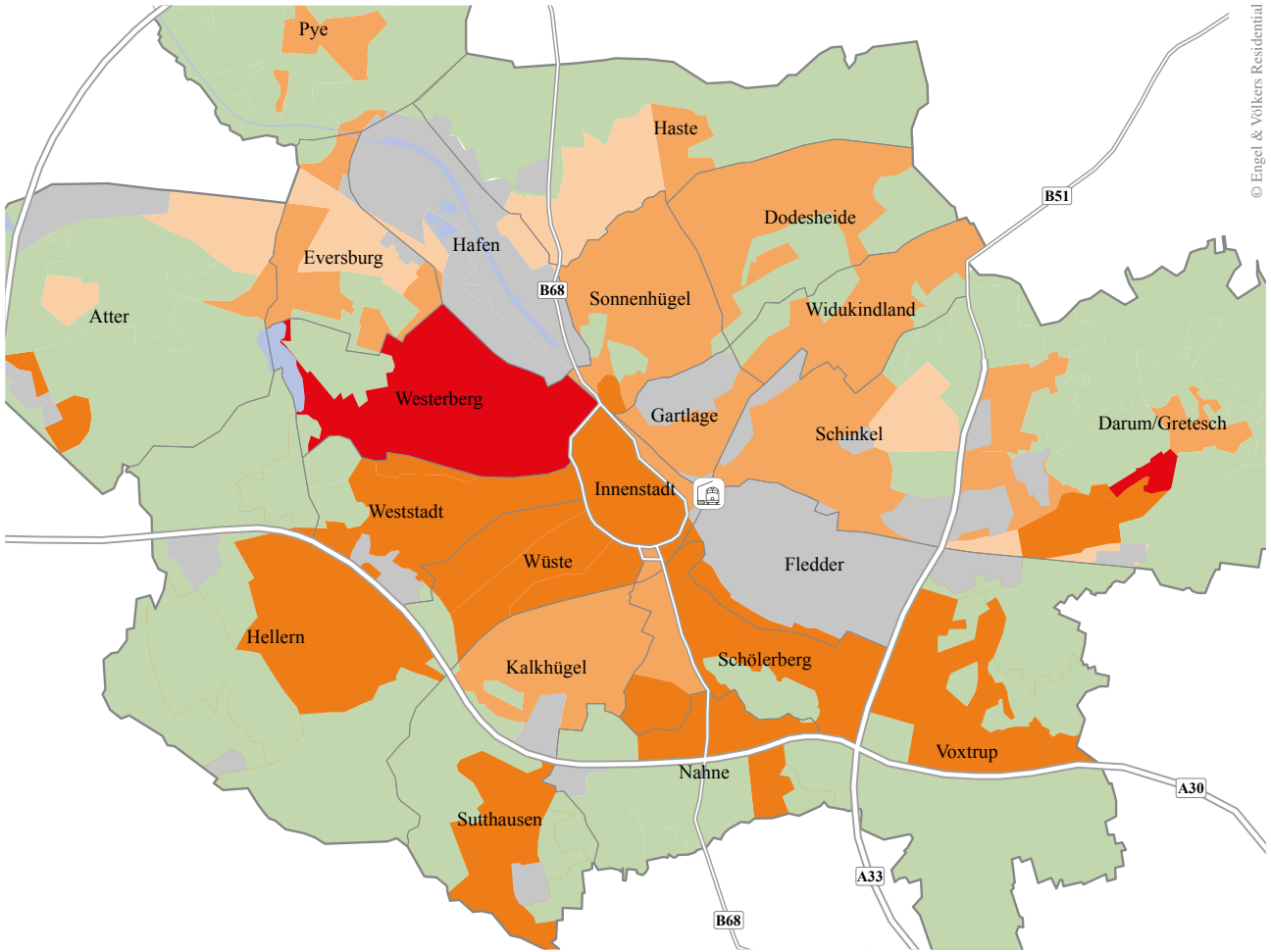
○ Bestand ○ Neubau  
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

## Angebotspreise (ETW)



○ Bestand ○ Neubau  
Quellen: VALUE Marktdatenbank, Engel & Völkers Residential

# Lagen im Wohnimmobilienmarkt



© Engel & Völkers Residential

## Preise nach Lagen

### Ein- und Zweifamilienhäuser in EUR

	2020	2021	Prognose
<span style="color:red">■</span>	800.000 – 1.800.000	800.000 – 2.100.000	↗
<span style="color:orange">■</span>	475.000 – 800.000	500.000 – 900.000	↗
<span style="color:lightorange">■</span>	335.000 – 450.000	350.000 – 500.000	↗
<span style="color:paleorange">■</span>	230.000 – 330.000	250.000 – 380.000	↗

### Eigentumswohnungen in EUR/m<sup>2</sup>

	2020	2021	Prognose
<span style="color:red">■</span>	3.900 – 5.250	3.900 – 5.900	↗
<span style="color:orange">■</span>	2.800 – 3.800	2.800 – 4.200	↗
<span style="color:lightorange">■</span>	2.100 – 2.800	2.300 – 3.100	↗
<span style="color:paleorange">■</span>	1.400 – 2.100	1.800 – 2.500	↗

Quelle: Engel & Völkers Residential



*Der Osnabrücker Immobilienmarkt zeichnet sich weiter durch eine sehr hohe Nachfrage bei gleichzeitig geringem Angebot aus. Immobilien sind von Eigennutzern als auch von Kapitalanlegern sehr gefragt. Im Osnabrücker Stadtgebiet übersteigt die Nachfrage deutlich das Angebot. Für Immobilien in beliebten Lagen werden Spitzenpreise gezahlt. Neben den stark nachgefragten Lagen im Stadtgebiet gewinnen angrenzende Ortschaften im Osnabrücker Speckgürtel an Attraktivität.*

*Yannick Hörner, Engel & Völkers Osnabrück*

Alle Informationen dieses Marktreports wurden mit größter Sorgfalt recherchiert, für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Vervielfältigungen urheberrechtlich geschützter Inhalte sind nur mit Zustimmung der Engel & Völkers Residential GmbH und entsprechender Quellenangabe gestattet. Stand der Informationen: Oktober 2021. Die Standortkennzahlen haben folgende Bezüge: Bevölkerung (31.12.2020), Kaufkraft (2021), Marktaktive Leerstandsquote (2019), Ø-Angebotspreis ETW (1. Halbjahr 2021), Ø-Angebotspreis EFH (1. Halbjahr 2021). Vervielfältigung nur mit Quellenangabe. Quelle: Engel & Völkers Residential GmbH.

**Engel & Völkers Osnabrück · EV Münsterland GmbH**  
**Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH**  
**Moltkestraße 1 · 49076 Osnabrück**  
**Tel. +49-(0)541-963 253 30 · OsnabruECK@engelvoelkers.com**  
**www.engelvoelkers.com/osnabruECK · Immobilienmakler**



**ENGEL & VÖLKERS**