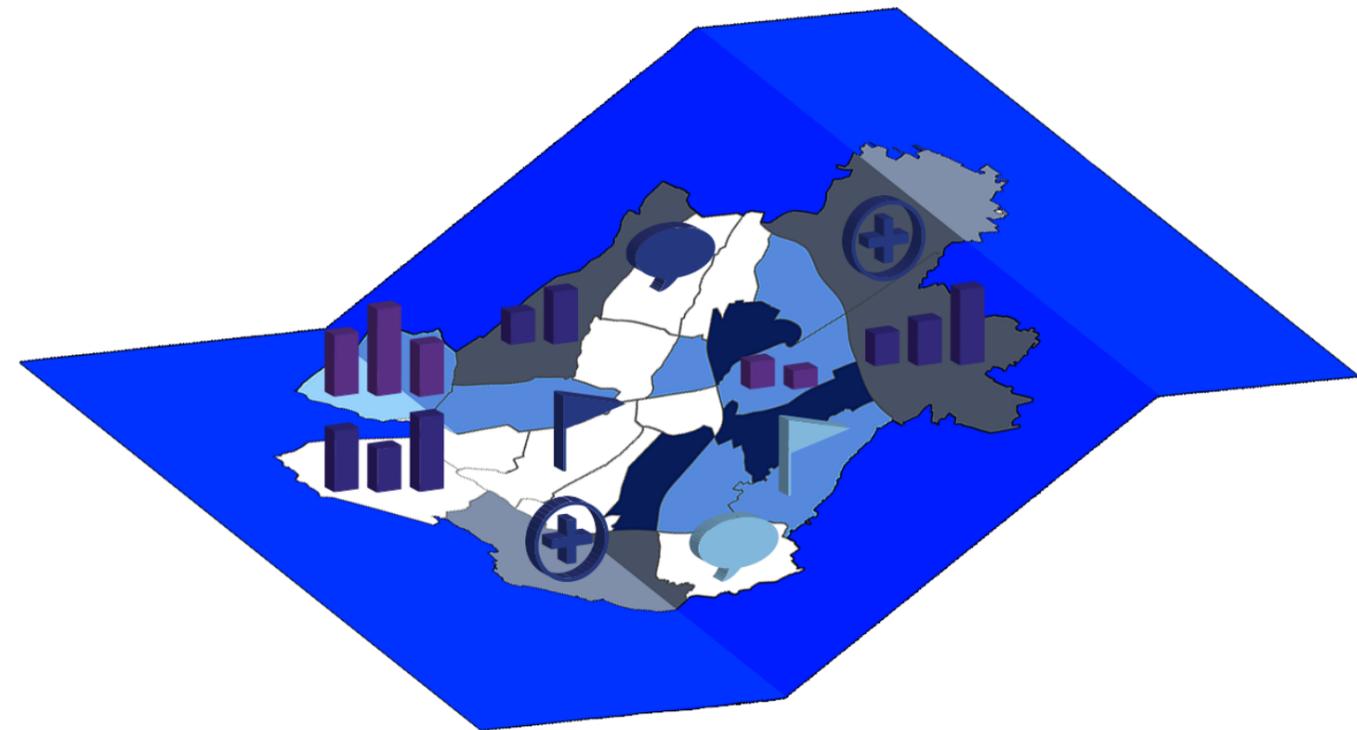


# Osnabrück AKTUELL<sup>2/2019</sup>

Informationen aus der Osnabrücker Statistik



## Vorwort

Mit dieser Ausgabe von Osnabrück AKTUELL halten Sie die quartalsweise erscheinende Veröffentlichung der Statistikstelle der Stadt Osnabrück in den Händen. Auf den folgenden Seiten werden Ihnen umfangreiche Sach- und Hintergrundinformationen über die Stadt Osnabrück präsentiert.

Jede Ausgabe folgt dabei einer festen Gliederung: Zunächst greift die „Karte des Quartals“ ein außergewöhnliches oder bisher selten dargestelltes Thema auf.

Auf den folgenden Seiten findet sich ein Katalog an regelmäßig erscheinenden Basisdaten aus den Bereichen Bevölkerungsentwicklung, Bautätigkeit, Finanzen und Arbeitsmarkt sowie weitere Details zu Themen wie Soziales und Gesundheit oder Freizeit, Kultur und Stadtwerke.

Die nächste Seite veranschaulicht als „Schaubildseite“ die Einwohnerentwicklung des letzten Jahres und ein weiteres wechselndes Thema anhand eines Diagrammes. Auch eine kurze Erläuterung findet sich auf der Seite.

Im daran anschließenden Schwerpunkt wird ein wechselnder Themenbereich besonders beleuchtet und anhand von Zeitreihen, Karten und Infografiken sowie einer kurzen Erläuterung genauer analysiert.

Als letztes Kapitel zeigen die „KOSMOS Einblicke“ eine kurze Vorschau auf die Möglichkeiten, die im statistischen Kartendienst der Stadt Osnabrück vorgehalten werden. Hierin finden sich nahezu 500 Kennzahlen aus dem Zielmonitoring sowie dem Datenangebot der Statistikstelle.

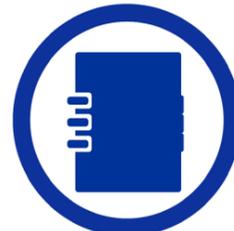
Haben Sie Fragen, eigene Datenbedarfe oder Anregungen für uns? Dann melden Sie sich gerne unter folgender E-Mailadresse: [statistik@osnabrueck.de](mailto:statistik@osnabrueck.de)

## Inhaltsverzeichnis

Klicken Sie auf die Rubrik, zu der Sie springen möchten.



Karte des Quartals



Datenkatalog



Schaubildseite



Schwerpunkt



KOSMOS Einblicke

## Zahl des Quartals

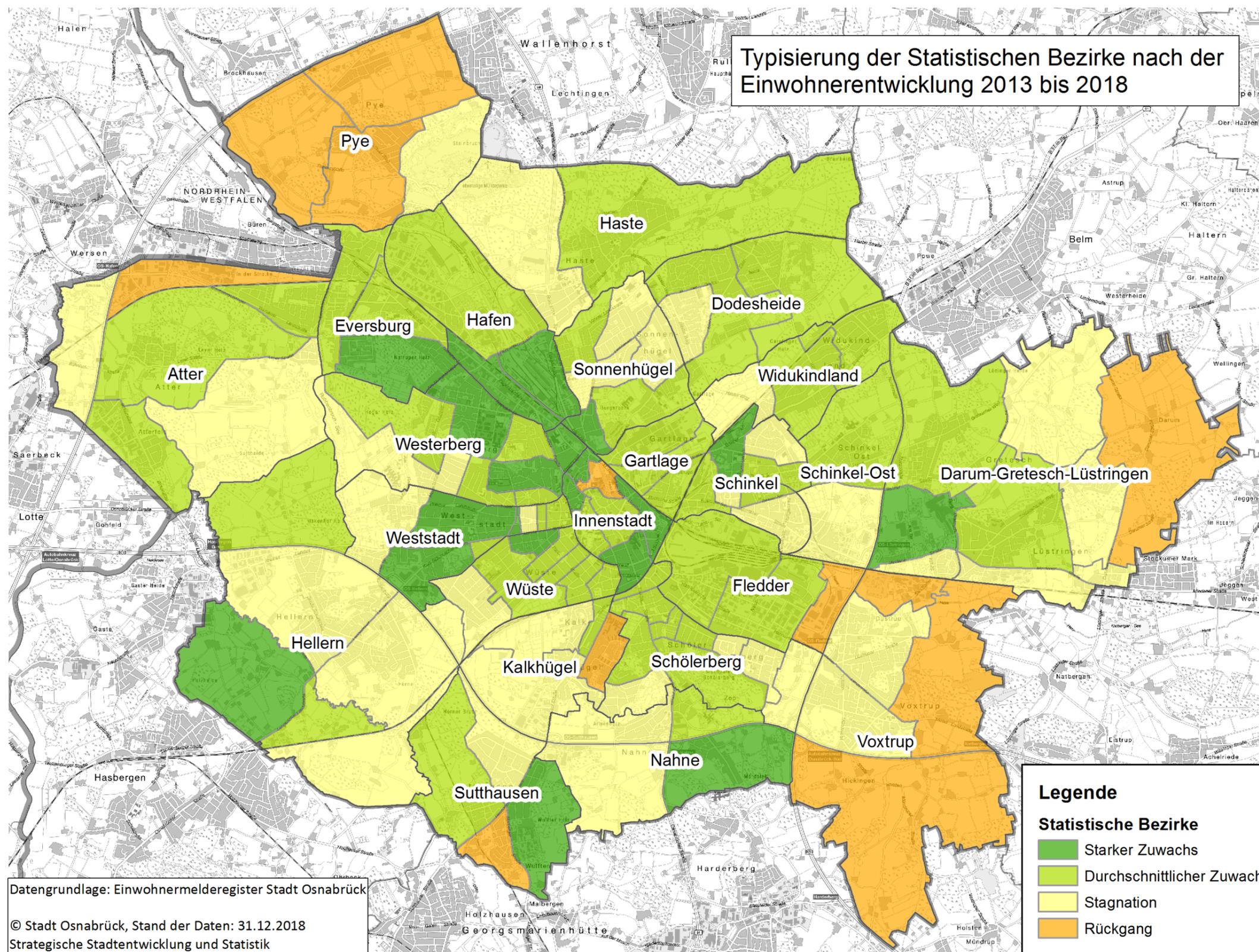
Die Zahl des Quartals ist in dieser Ausgabe:

**63**

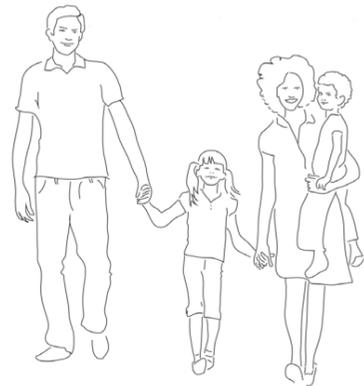
Dies ist die Platzierung der Stadt Osnabrück im Zukunftsatlas 2019, der alle drei Jahre von der PROGNOSE AG herausgegeben wird. Von insgesamt 401 Regionen in Deutschland belegt die Stadt Osnabrück den Platz 63. Bei den Zukunftschancen wurde die Stadt in die Klasse „Hohe Chancen“ eingestuft. Dieses Gesamtergebnis errechnet sich aus dem Abschneiden in den Kategorien Dynamik, Stärke, Demografie, Arbeitsmarkt, Innovation und Wohlstand.

Besonders gut schnitt die Stadt Osnabrück im Bereich der demografischen Entwicklung ab, hier konnte deutschlandweit der zweite Platz erreicht werden. Weitere Informationen zum PROGNOSE Zukunftsatlas finden Sie unter <https://www.prognos.com/publikationen/zukunftsatlas-r-regionen/zukunftsatlas-2019/>.





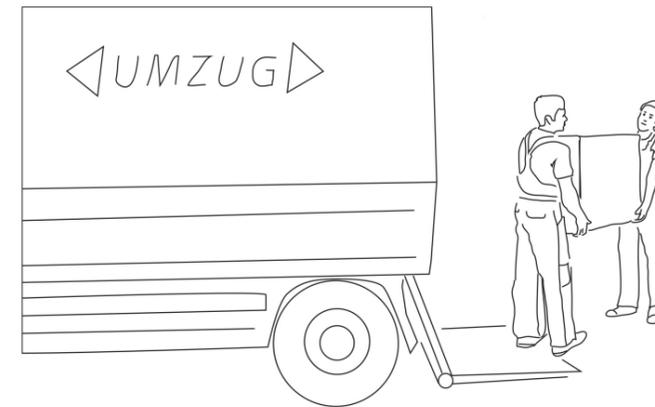
Die Karte des Quartals visualisiert in jeder Ausgabe von Osnabrück AKTUELL ein neues Thema. In dieser Edition ist es die Typisierung der Statistischen Bezirke nach der Einwohnerentwicklung zwischen 2013 und 2018. Von insgesamt 118 Statistischen Bezirken fallen 16 % (19 Bezirke) in die Kategorie mit starkem Zuwachs. In diesen Bezirken wuchs die Bevölkerung zwischen 10 % und 27 % an. Einen Großteil stellen die Bezirke mit durchschnittlichem Zuwachs, insgesamt 43 % (50 Bezirke). Deren Bevölkerungszahl ist bis zu 10 % angewachsen. Weitere 31 % (37 Bezirke) stagnieren bzw. weisen keinen signifikanten Zugewinn oder Verlust von Einwohnern auf. Den kleinsten Anteil mit 10 % (12 Bezirke) machen die Statistischen Bezirke mit einer negativen Einwohnerentwicklung aus. Der Verlust reicht dabei von 3 bis 30 % der Bevölkerung. Davon besonders betroffen sind die eher ländlich geprägten Bezirke der Stadtteile Pye und Voxtrup.



## BEVÖLKERUNGSBESTAND

Bevölkerungsstand	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
<b>Haupt- und Nebenwohnsitze</b>	170.523	171.175	171.195	171.005		
<b>Hauptwohnsitze</b>	168.507	169.108	169.168	168.972		
davon weiblich	86.378	86.598	86.503	86.422		
darunter Ausländerinnen	10.576	11.003	11.188	11.239		
davon männlich	82.129	82.510	82.665	82.550		
darunter Ausländer	12.652	13.150	13.312	13.310		
davon aus EU-Staaten (ohne Deutschland)	9.236	9.318	9.401	9.371		
davon aus nicht-EU-Staaten	13.992	14.835	15.099	15.178		
davon ledig	82.708	83.192	83.488	83.299		
davon verheiratet	62.099	61.978	61.660	61.635		
davon verpartnert	309	223	211	202		
davon verwitwet	9.899	9.812	9.776	9.750		
davon geschieden	12.331	12.250	12.259	12.309		

Flüchtlingszahlen	31.12.2018	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019
<b>Flüchtlinge</b>	4.235	4.375	4.478		
davon weiblich	1.206	1.274	1.328		
<b>Unbegleitete Minderjährige</b>	47	28	29		



## BEVÖLKERUNGS- BEWEGUNGEN

Bevölkerungsbewegung <sup>1</sup>	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
<b>Geburten</b>	1.642	443	478			921
<b>Sterbefälle</b>	1.634	457	518			975
natürliches Bevölkerungswachstum	8	-14	-40			-54
<b>Zuzüge</b>	14.180	3.442	3.853			7.295
<b>Wegzüge</b>	13.613	3.345	3.942			7.287
Wanderungssaldo	567	97	-89			8



## BAUTÄTIGKEIT

Bauanträge / -anzeigen	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
<b>insgesamt</b>	1.047	249	271			520
darunter Wohngebäude	327	80	77			157

Wohngebäude- / Wohnungsbestand	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
<b>Wohngebäude</b>	30.723	30.800	30.819	30.839		
<b>Wohnungen</b>	88.874	89.193	89.300	89.532		

<sup>1</sup> Bezogen auf die Hauptwohnsitzbevölkerung. Aufgrund von Registeranpassungen muss die Summe aus dem Bestand der Vorperiode, dem natürlichem Bevölkerungswachstum und dem Wanderungssaldo nicht dem genauen Bestandswert der Folgeperiode oder dem Jahresendstand entsprechen.



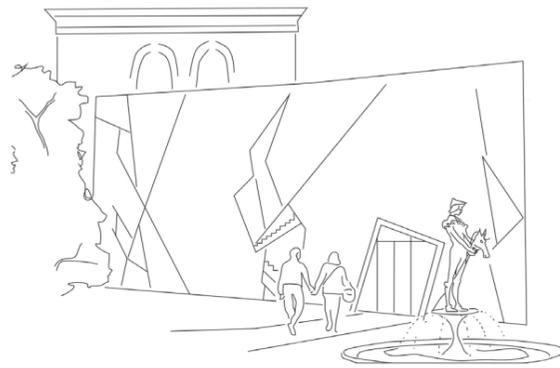
## ARBEITSMARKT

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte	31.12.2016	31.12.2017	31.03.2018	30.06.2018	30.09.2018	31.12.2018
<b>insgesamt</b>	92.431	94.379	93.839	93.733	95.822	96.269
davon weiblich	45.960	47.085	46.734	46.605	47.608	47.957
darunter Ausländerinnen	2.941	3.222	3.248	3.267	3.435	3.520
davon männlich	46.471	47.294	47.105	47.128	48.214	48.312
darunter Ausländer	3.602	4.110	4.182	4.282	4.552	4.680
<b>Vollzeitbeschäftigte</b>	62.395	63.068	62.629	62.288	63.870	63.760
davon weiblich	21.834	22.132	21.940	21.632	22.181	22.164
davon männlich	40.561	40.936	40.689	40.656	41.689	41.596
<b>Teilzeitbeschäftigte</b>	30.036	31.311	31.210	31.445	31.952	32.509
davon weiblich	24.126	24.953	24.794	24.973	25.427	25.793
davon männlich	5.910	6.254	6.416	6.472	6.525	6.716
Arbeitslosigkeit	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
<b>Arbeitslose insgesamt</b>	6.679	6.088	6.074	6.225		
davon weiblich	2.952	2.664	2.589	2.765		
davon Ausländer/-innen	2.232	1.907	1.908	1.957		
davon Langzeitarbeitslose	2.725	2.364	2.315	2.285		
davon Arbeitslose nach dem SGB II	4.824	4.295	4.272	4.430		
<b>Gemeldete Stellen</b>	2.801	2.685	2.748	2.706		
<b>Arbeitslosenquote</b>	7,2	6,4	6,4	6,6		



## SOZIALLEISTUNGEN

SGB XII - Hilfe zum Lebensunterhalt außerhalb v. Einrichtungen	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
<b>Zahl der Empfänger</b>	269	213	284	305		
davon weiblich	155	151	162	166		
darunter Ausländerinnen	42	35	39	38		
davon männlich	114	132	122	139		
darunter Ausländer	26	31	24	31		
SGB XII - Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung	31.12.2017	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019
<b>Zahl der Empfänger</b>	3.227	3.280	3.300	3.276		
davon weiblich	1.712	1.736	1.744	1.722		
darunter Ausländerinnen	458	460	472	460		
davon männlich	1.515	1.544	1.556	1.554		
darunter Ausländer	352	363	358	361		
davon innerhalb von Einrichtungen	544	516	512	517		
davon außerhalb von Einrichtungen	2.683	2764	2.788	2.759		
Wohngeld	31.12.2018	31.03.2019	30.06.2019	30.09.2019	31.12.2019	2019 insg.
Zahl der Empfänger	1.400	1.327	1.368			*
ausgezählte Beträge pro Quartal / Jahr	788.700	776.684	799.936			1.576.620



## FREIZEIT UND KULTUR

Museen (Besucher insg.)	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
Museum am Schölerberg	91.205	24.424	24.968			49.392
Museum Industriekultur	44.998	4.608	10.741			15.349
Museumsquartier Osnabrück	30.987	6.021	8.922			14.943
Kunsthalle	20.685	3.083	...			3.083

OsnabrückHalle	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
Besucher insg.	222.280	55.865	46.119			101.984
Veranstaltungen insg.	328	77	66			143

Stadtbibliothek	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
ausgeliehene Medien	840.783	201.594	198.853			401.345
Besucher insg.	220.894	58.212	66.249			130.602
EMR-Friedenszentrum	30.148	6.427	7.116			13.543

Städtische Bühnen	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18
<b>Besucher insg.</b>	179.703	195.787	182.102	175.657	198.317	189.324
darunter Theatervorstellungen	164.053	177.479	163.482	160.341	181.449	174.027
darunter Konzerte	15.650	18.308	18.620	15.316	16.868	15.297

Musik- und Kunstschule	2013 insg.	2014 insg.	2015 insg.	2016 insg.	2017 insg.	2018 insg.
Schülerinnen/Schüler	6.570	8.031	7.612	7.377	6.921	7.377
Veranstaltungen	145	130	122	144	96	94
darin Besucher/-innen	22.106	25.033	18.099	26.875	15.055	14.634



## STADTWERKE

Stadtwerke	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
Strombezug / Eigenerzeugung in 1.000 kWh	793.369	200.549	189.900			390.449
Erdgasbezug in 1.000 kWh	1.713.706	704.294	285.494			989.788
Wasserförderung / -fremdbezug in 1.000 m <sup>3</sup>	11.770	2.783	3.066			5.849
Güterverkehr (Eisenbahn) im Hafen in t	988.172	209.507	196.124			405.631
Güterverkehr (Schiff) im Hafen in t	505.513	93.637	111.016			204.653
Beförderte Personen im Busverkehr	35.831.599	9.251.918	9.371.142			18.623.060



## FINANZEN

Gemeindliche Steuereinnahmen (in 1000 €)	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
<b>ingesamt</b>	215.105	35.813	58.371			94.184
Grundsteuer A und B	32.246	7.601	9.752			17.353
Gewerbesteuer	99.229	27.268	26.808			54.076
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	70.382	-722	18.198			17.476
Gemeindeanteil an der Um- satzsteuer	20.849	0	5.571			5.571
sonstige Gemeindesteuern	7.839	1.666	1.993			3.659
abzgl. Gewerbesteuerumlage	-15.440	0	-3.951			-3.951



## BÄDER

Bäder	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
<b>Besucher insg.</b>	1.247.161	319.665	315.980			635.645
davon im Nettebad	757.641	208.441	183.905			392.346
davon im Schinkelbad	250.899	75.250	57.160			132.410
davon im Moskaubad	238.621	35.974	74.915			110.889



## GESUNDHEIT

Krankenhäuser	2018 insg.	1. Q. 2019	2. Q. 2019	3. Q. 2019	4. Q. 2019	2019 insg.
<b>Klinikum Osnabrück</b>						
darunter Aufnahmen	34.149	9.118	8.574			17.692
darunter Entlassungen	34.218	8.935	8.589			17.524
<b>Marienhospital</b>						
darunter Aufnahmen	31.124	8.217	7.837			16.054
darunter Entlassungen	31.083	8.130	7.861			15.991
<b>Paracelsus-Klinik</b>						
darunter Aufnahmen	6.657	1.705	1.395			3.100
darunter Entlassungen	6.460	1.658	1.406			3.064
<b>AMEOS Klinikum</b>						
darunter Aufnahmen	6.360	1.705	1.633			3.338
darunter Entlassungen	6.380	1.656	1.641			3.297
<b>Christliches Kinderhospital Osnabrück</b>						
darunter Aufnahmen	9.585	2.714	2.409			5.123
darunter Entlassungen	9.578	2.701	2.409			5.110
<b>Kinderhospital Osnabrück am Schölerberg</b>						
darunter Aufnahmen	667	181	155			336
darunter Entlassungen	668	177	156			333



## ENTWICKLUNG DER DURCHSCHNITTSMIETEN ZWISCHEN 2017/2018 UND 2019/2020 IN OSNABRÜCK

Wohnungsgröße in qm		Fertigstellung der Wohnräume							Mittelwert/Summe
		bis 1965	1966-1971	1972-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	ab 2010	
bis 40	Mietpreisspiegel 17/18	7,20 €	7,52 €	7,74 €	8,05 €	8,11 €	8,77 €	8,90 €	8,04 €
	Mietpreisspiegel 19/20	7,80 €	7,92 €	7,96 €	8,49 €	8,61 €	9,31 €	9,79 €	8,55 €
	Veränderung zu 17/18	8,33%	5,32%	2,84%	5,47%	6,17%	6,16%	10,00%	6,38%
41-60	Mietpreisspiegel 17/18	6,20 €	6,29 €	6,50 €	7,05 €	7,11 €	7,79 €	7,91 €	6,98 €
	Mietpreisspiegel 19/20	6,50 €	6,65 €	6,70 €	7,08 €	7,54 €	8,05 €	8,70 €	7,32 €
	Veränderung zu 17/18	4,84%	5,72%	3,08%	0,43%	6,05%	3,34%	9,99%	4,85%
61-80	Mietpreisspiegel 17/18	5,80 €	6,10 €	6,19 €	6,39 €	6,62 €	7,33 €	7,72 €	6,59 €
	Mietpreisspiegel 19/20	6,10 €	6,19 €	6,26 €	6,46 €	6,79 €	7,78 €	8,49 €	6,87 €
	Veränderung zu 17/18	5,17%	1,48%	1,13%	1,10%	2,57%	6,14%	9,97%	4,16%
81-100	Mietpreisspiegel 17/18	5,42 €	5,56 €	5,83 €	5,99 €	6,48 €	7,07 €	7,67 €	6,29 €
	Mietpreisspiegel 19/20	5,81 €	5,86 €	6,04 €	6,43 €	6,72 €	7,50 €	8,43 €	6,68 €
	Veränderung zu 17/18	7,20%	5,40%	3,60%	7,35%	3,70%	6,08%	9,91%	6,29%
über 100	Mietpreisspiegel 17/18	5,05 €	5,17 €	5,32 €	5,95 €	6,44 €	7,06 €	7,65 €	6,09 €
	Mietpreisspiegel 19/20	5,37 €	5,48 €	5,57 €	6,33 €	6,58 €	7,47 €	8,41 €	6,46 €
	Veränderung zu 17/18	6,34%	6,00%	4,70%	6,39%	2,17%	5,81%	9,93%	6,03%

### Entwicklung der Mietpreise

Das aktuelle Schaubild zeigt eine Gegenüberstellung der Durchschnittsmieten pro Quadratmeter nach Baualter und Größe der Wohnung aus dem Mietpreisspiegel 2017/2018 und aus dem aktuellen Mietpreisspiegel 2019/2020.

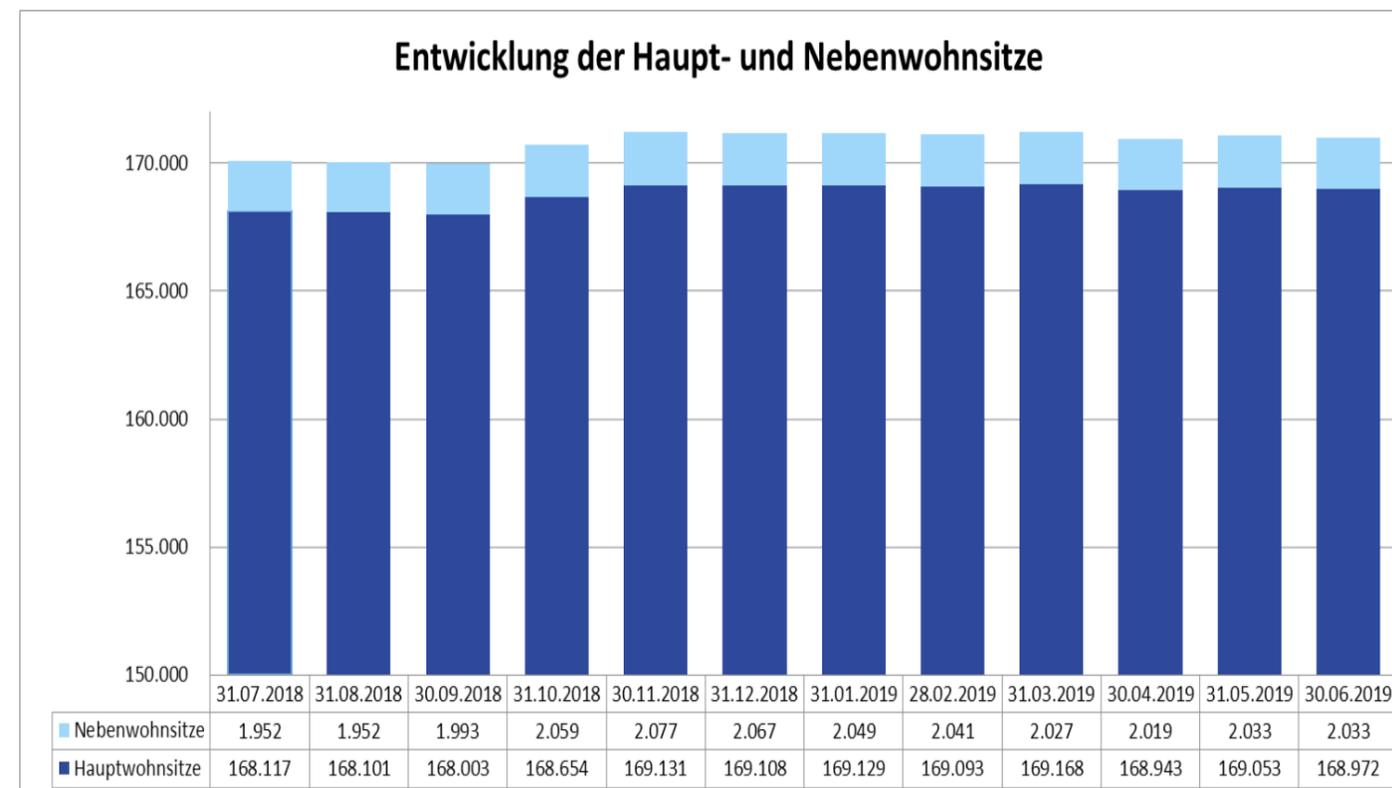
Im aktuellen Mietpreisspiegel 2019/2020 lagen die Mietpreise zwischen 5,37 € und 9,79 € Kaltmiete pro Quadratmeter. Je kleiner und neuer eine Wohnung ist, desto höher ist der Quadratmeterpreis. Ein Quadratmeter in einer Wohnung, die nach 2010 fertiggestellt wurde und höchstens 40 Quadratmeter groß ist, kostet im Schnitt 9,79 €. Ein Quadratmeter in einer ebenso neuen Wohnung, die mehr als 100 Quadratmeter misst, kostet dagegen 8,41 €. Am günstigsten ist der Quadratmeter in einer Wohnung, die vor 1965 gebaut wurde und mehr als 100 Quadratmeter groß ist. Hier liegt der durchschnittliche

Quadratmeterpreis bei 5,37 €. Die Tabelle veranschaulicht außerdem, dass die Mietpreise zwischen den Ausgaben zwischen 0,43 % und 10 % angestiegen sind.

Der Mietpreisspiegel 2019/2020 für die Stadt Osnabrück basiert auf den Ergebnissen der Angebotsmietenerhebung sowie den erfassten Bestandsdaten von Mietern und Vermietern aus den Jahren 2015, 2016, 2017 und 2018. Insgesamt konnten 5.500 Fälle zusammengetragen werden. Diese stammen aus Inseraten auf der Plattform Immobilienscout24 sowie aus einer Online-Umfrage der Stadt Osnabrück. Hinzu kommen Datensätze, die die Partner (Haus und Grund e. V., Mieterverein für Osnabrück und Umgebung e. V. und der Immobilienverband Deutschland) bei ihren Mitgliedern gesammelt haben.

Der aktuelle Mietpreisspiegel liegt unter [www.osnabrueck.de/statistik](http://www.osnabrueck.de/statistik) zum Download bereit.

## ENTWICKLUNG DER EINWOHNERZAHL IN DER STADT OSNABRÜCK



### Bevölkerungsentwicklung

Im zweiten Quartal des Jahres 2019 konnten 478 Geburten und 518 Sterbefälle verzeichnet werden, was einer negativen natürlichen Bevölkerungsveränderung von 40 Personen entspricht. Zum Vergleich wurde im zweiten Quartal des Vorjahres (2018) hingegen eine positive natürliche Bevölkerungsveränderung von 18 Personen festgehalten (424 Geburten zu 406 Sterbefällen).

Beim Blick in den Wanderungssaldo geht der Trend jedoch in die gleiche Richtung. Im zweiten Quartal 2019 sind 3.853 Personen zugezogen und 3.942 Personen weggezogen, was einen negativen Wanderungssaldo von 89 Personen ergibt. Ein Jahr früher, im zweiten Quartal 2018, ergab sich ein negativer Wanderungssaldo von 148 Menschen.



## Nachfrage nach Wohnraum in Osnabrück

Die Entwicklung kommunaler Wohnungsmärkte ist eines der zentralen Themen in der Diskussion um die Lebensverhältnisse in den Städten und auf dem Land. Insbesondere die steigenden Miet- und Kaufpreise für Bauland und Immobilien gehören zu den Herausforderungen der sozialen Stadtentwicklung einer wachsenden Großstadt, mit denen sich auch die Stadt Osnabrück auseinandersetzen muss.

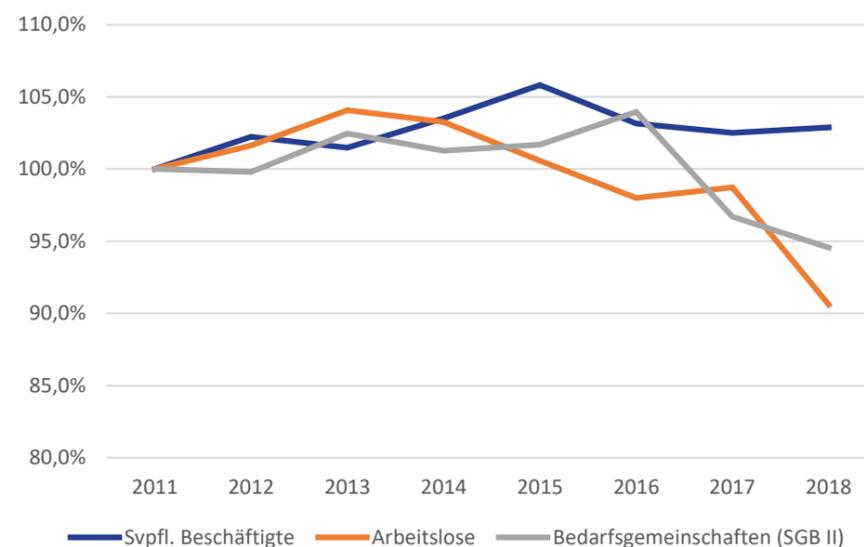
Auch anhand des im August herausgegebenen neuen Mietpreisindex 2019/2020 für die Stadt Osnabrück lässt sich diese Entwicklung ablesen: Im Vergleich zur Ausgabe 2017/2018 sind die Mieten um durchschnittlich etwa 5,5 Prozent gestiegen. Dabei variieren die Werte über die verschiedenen Baualtersgruppen und Wohnungsgrößen stark. In einigen Klassen steigen die Kaltmieten um bis zu 10 Prozent (siehe Tabelle auf der Schaubildseite 8). Der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Niedersachsen bescheinigt der Stadt Osnabrück einen Anstieg der Kaufpreise für Reihenhausteile bzw. Doppelhaushälften zwischen 2017 und 2018 um etwa 3,5 Prozent. Steigende Wohnkosten machen es nicht nur für Geringverdienende schwierig, eine bezahlbare Wohnung zu finden, auch für Besserverdienende sinkt die Attraktivität einer Stadt, wenn der Anstieg der Miet- und Kaufpreise, die Lohnentwicklung überflügelt. Angespannte Wohnungsmärkte sorgen jedoch insbesondere dafür, dass im unteren Preissegment sehr viele Haushalte um ein relativ knappes Wohnungsangebot konkurrieren. Im Wettbewerb auf dem Wohnungsmarkt setzen sich die Haushalte mit der stärksten Bonität durch. Zudem sind einige Bevölkerungsgruppen häufiger mit Bedenken der Vermietenden konfrontiert. Dazu gehören beispielsweise Alleinerziehende oder auch Menschen mit geringen Deutschkenntnissen.

Vor diesem Hintergrund setzt sich der Schwerpunkt dieser Ausgabe von Osnabrück AKTUELL mit einem kurzen Einblick in das Geschehen auf dem Wohnungsmarkt in Osnabrück statistisch auseinander. Hierbei steht die Frage im Mittelpunkt, welche Faktoren die Nachfrage nach Wohnraum und damit die Steigerung der Wohnkosten beeinflussen.

### Positive Wirtschaftslage befördert Nachfrage nach Wohnraum

Die positive Entwicklung der Wirtschaft hat sich in Osnabrück in den letzten Jahren fortgesetzt und damit auch die Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt befördert. Wie in Abbildung 1 veranschaulicht wird, ist die Zahl der Arbeitslosen und die Zahl der Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen nach dem SGB II beziehen, zwischen 2011 und 2018 zurückgegangen, während die Zahl der Beschäftigten im selben Zeitraum angestiegen ist.

**Abbildung 1:** Entwicklung der Beschäftigung und der Arbeitslosigkeit (Index: 2011 = 100 %)



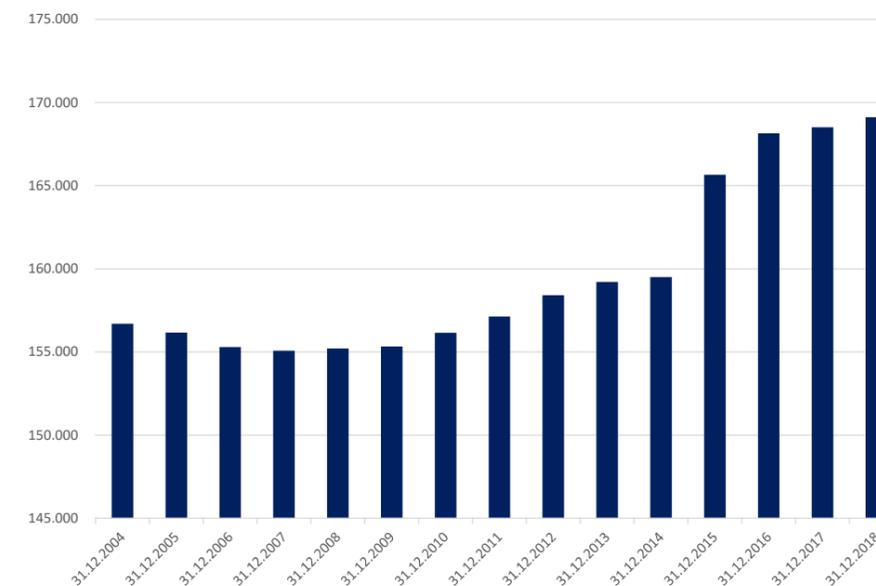
**Quelle:** Bundesagentur für Arbeit (2011 bis 2018)

Auch das Bruttoinlandsprodukt je Einwohner ist angestiegen. Lag der Wert im Jahr 2009 noch bei 39.848 €, stieg dieser bis zum Jahr 2016 auf 48.732 € an. Eine Verbesserung des Einkommens führt oftmals zur Veränderung der Wohnpräferenzen. Diese kann den Wunsch nach einer größeren oder besser ausgestatteten Wohnung befeuern oder gemeinsam mit dem noch immer niedrigen Zinsniveau die Bereitschaft zum Erwerb von eigenem Wohnraum verstärken. Das niedrige Zinsniveau fördert zusätzlich die Bedeutung von Immobilien als Wertanlage.

### Einfluss der Einwohnerentwicklung

Wie viele andere Groß- und Universitätsstädte weist auch die Stadt Osnabrück seit einigen Jahren ein Bevölkerungswachstum auf, das vor dem Jahr 2008 noch nicht absehbar war. Damals gingen die Bevölkerungsprognosen verschiedener Stellen noch von schrumpfenden Städten aus. Doch im Rahmen der sogenannten Renaissance der Innenstädte und der wachsenden Beliebtheit des Wohnens in der Stadt, hat sich dieser Trend umgekehrt. Diese Entwicklung hat einen erheblichen Einfluss auf die Verschärfung der Situation auf dem Wohnungsmarkt, die sich durch eine beachtliche Steigerung der Mieten bzw. der Kaufpreise für Immobilien äußert. Einen Überblick über die Entwicklung der Einwohnerzahl der Stadt Osnabrück vermittelt Abbildung 2. Der Schnittpunkt der x-Achse und der y-Achse liegt aus Gründen der Veranschaulichung nicht bei Null.

**Abbildung 2:** Einwohnerzahlentwicklung in Osnabrück

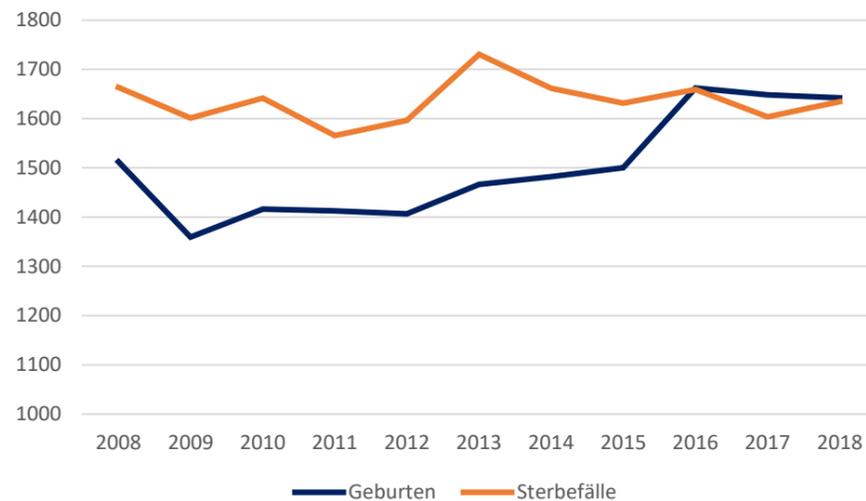


**Quelle:** Melderegister der Stadt Osnabrück (2004 bis 2018)



Das Anwachsen der Einwohnerzahl beruht maßgeblich auf der Zuwanderung, auch wenn die Geburtenzahlen in den letzten Jahren wieder ansteigen (siehe Abbildung 3). Der Schnittpunkt der x-Achse und der y-Achse liegt aus Gründen der Veranschaulichung nicht bei Null.

**Abbildung 3:** Entwicklung der Geburten- und Sterbefälle zwischen 2008 und 2018

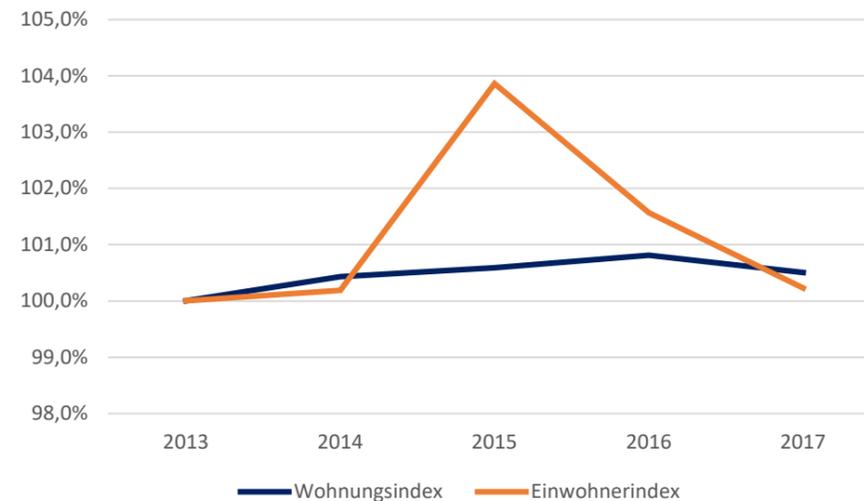


**Quelle:** Melderegister der Stadt Osnabrück (2008 bis 2018)

Geburten und Sterbefälle gleichen sich in den letzten Jahren beinahe aus, bzw. die Geburten überflügeln die Sterbefälle sogar leicht. Der Anstieg der Einwohnerzahl beruht jedoch vor allem auf der Zuwanderung von außerhalb der Stadt.

Die Beziehung zwischen Einwohner- und Haushalteentwicklung und damit einhergehender Wohnungsbedarf scheint zunächst eindeutig: Steigende Einwohnerzahlen erhöhen die Nachfrage nach Wohnungen und bedingen einen Anstieg der Wohnkosten. Das hieraus abgeleitete Wohnungsdefizit wird häufig als Argument für eine verstärkte Neubautätigkeit herangezogen. Es fällt jedoch auf, dass in der Vergangenheit die Bauaktivität nicht im selben Maße angewachsen ist wie die Einwohnerzahl (siehe Abbildung 4).

**Abbildung 4:** Entwicklungstrends der Einwohner und der Wohnungen in Osnabrück (Index: 2013 = 100 %)



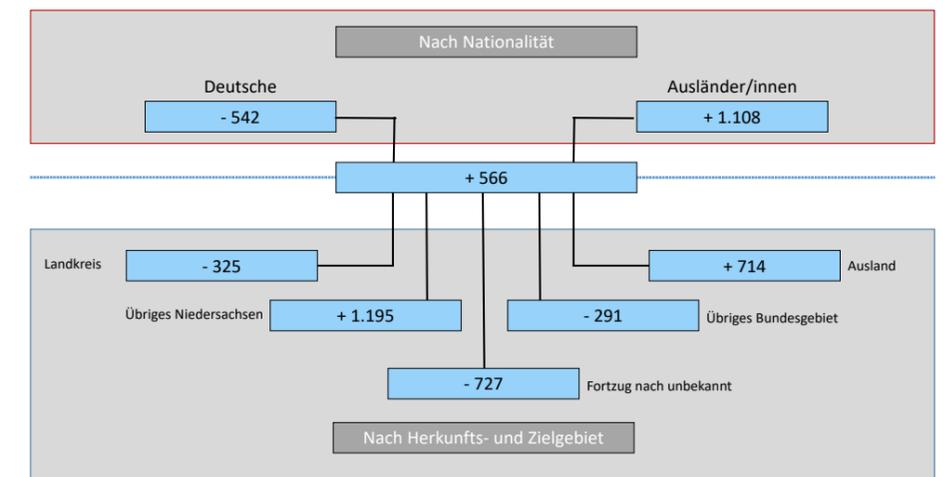
**Quelle:** Melderegister der Stadt Osnabrück, Landesamt für Statistik Niedersachsen (2013 bis 2017)

Der starke Anstieg des Einwohnerindex im Jahr 2015 liegt zum Teil an der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer, allerdings überflügelt die verstärkte Zuwanderung Geflüchteter im selben Jahr diesen Effekt eindeutig. Insgesamt ist die Einwohnerzahl zwischen den Jahren 2013 und 2017 um 5,8 Prozent angestiegen, die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden jedoch nur um 2,3 Prozent. Anscheinend wird die Zuwanderung zumindest zum Teil durch Belegungs- und Veränderungsprozesse des Wohnungsmarktes abgedeckt. Beleg dafür ist das Anwachsen der durchschnittlichen Personenzahl pro Wohnung zwischen 2013 und 2018. Lebten im Jahr 2013 noch durchschnittlich 1,87 Personen pro Wohnung in Osnabrück, waren es 2018 bereits 1,93 Personen. Vor diesem Hintergrund liegt die Vermutung nahe, dass nicht allein das Ausmaß der Zuwanderung in die Stadt eine Rolle spielt, sondern auch, dass die Zusammensetzung der Zuwanderung einen Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum hat.

## Zusammensetzung der Zuwanderung

Die Zusammensetzung der Zuwanderung stellt eine häufig übersehene, wenn auch entscheidende Einflussgröße bei der Ermittlung der Wohnraumnachfrage dar. Wirft man einen Blick in die Zusammensetzung der Zuwanderung im Jahr 2018, lässt sich eine eindeutige Tendenz erkennen: Den Großteil der Zuwanderung nach Osnabrück machen Personen aus dem Ausland aus (siehe Abbildung 5).

**Abbildung 5:** Zusammensetzung der Zuwanderung im Jahr 2018



**Quelle:** Melderegister der Stadt Osnabrück (2018)

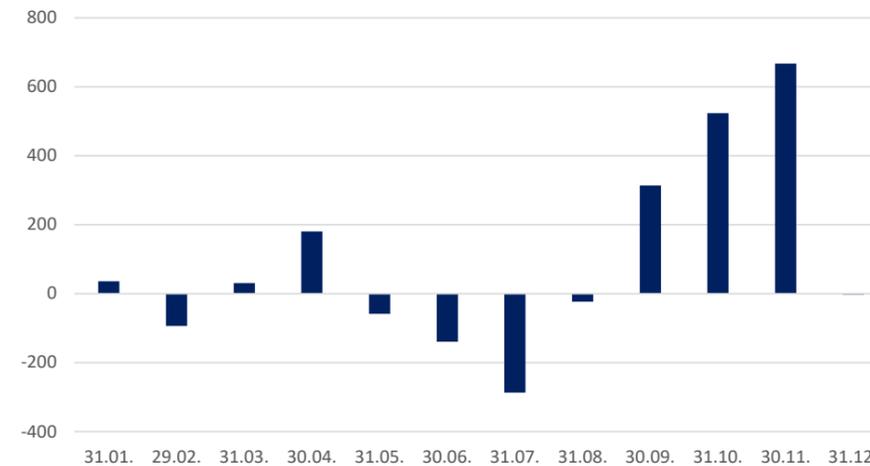
Betrachtet man die Zuwanderungsbilanz nach Nationalität erkennt man, dass es zu einer Zuwanderung von 1.108 Personen mit einer nichtdeutschen Staatsbürgerschaft kommt, während die Statistik gleichzeitig 542 Personen mit deutscher Staatsbürgerschaft weniger aufweist. Daraus ergibt sich eine Nettozuwanderung von 566 Personen. Die gleiche Summe lässt sich entsprechend aus der Bilanzierung der Zu- und Abwanderung nach Herkunfts- und Zielgebiet ermitteln. Die Stadt verliert also Einwohner an den Landkreis, an das übrige Bundesgebiet und durch Fortzug nach unbekannt (häufig ins Ausland). Zuzüge werden vor allem aus dem übrigen Niedersachsen und dem Ausland verzeichnet.



Der Zusammenhang zwischen Einwohnerentwicklung und Miet- bzw. Preissteigerungen ist deswegen nicht so eindeutig, da ein großer Teil der Zuwanderung aus Flüchtlingsherkunftsländern bzw. aus Rumänien und Bulgarien stammt. Im Jahr 2018 lag der Anteil der ersten Gruppe bei etwa 35 Prozent, Rumänien und Bulgarien kommen auf etwa 11 Prozent. Diese Nationalitätsstruktur lässt zumindest die Annahme zu, dass die Kaufkraft der zugewanderten Personen eher im niedrigen Niveau anzusiedeln ist. Aus dem somit ermittelten Zuwanderungsniveau lässt sich nicht zwingend eine preissteigernde Kaufpreis- oder Mietzahlungsbereitschaft ableiten. Es verschärft jedoch die Konkurrenzsituation im Niedrigpreissegment auf dem Wohnungsmarkt.

Die Zuwanderung aus dem Ausland stellt nicht die größte Gruppe der Zuwanderung dar, den bedeutenderen Anteil gewinnt die Stadt Osnabrück aus dem übrigen Niedersachsen, wie in Abbildung 5 dargestellt wurde. Insgesamt kommen im Saldo 1.195 Personen aus Niedersachsen im Jahr 2018 nach Osnabrück. Diese neuen Osnabrücker Bürgerinnen und Bürger bestehen zum großen Teil aus jungen Menschen, die im Rahmen der Bildungswanderung in die Stadt kommen, um hier eine Ausbildung oder ein Studium zu beginnen. Besonders gut lässt sich das an der Betrachtung der saisonalen Schwankungen des Bevölkerungsbestandes der Stadt belegen. Kommt es vor allem zum Wintersemester und mit leichten Abstrichen auch zu Beginn des Sommersemesters zu einer verstärkten Zuwanderung, verliert die Stadt in den anderen Monaten kontinuierlich an Bevölkerung, wie Abbildung 6 anhand der durchschnittlichen monatlichen Veränderung des Bevölkerungsbestands der letzten drei Jahre veranschaulicht.

**Abbildung 6:** Durchschnittliche monatliche Veränderung des Bevölkerungsbestandes zwischen 2015 und 2018



**Quelle:** Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück (2015 bis 2018)

In Osnabrück sind nach Angabe des Deutschen Studentenwerkes im Jahr 2017 nur etwa 8 Prozent in Studienwohnplätzen des Studentenwerkes untergebracht. Die Studierenden versorgen sich also hauptsächlich am regulären Wohnungsmarkt. Das heißt, sie bewohnen eine Wohnung entweder allein, mit einer Partnerin/einem Partner oder sie teilen sich eine Wohnungsgemeinschaft. Trotz der vergleichsweise hohen Mietbelastung von Studierenden sind sie auf dem freien Wohnungsmarkt nicht per se benachteiligt, wenn sie sich zusammentun und eine Wohnung als Wohngemeinschaft nutzen. So können sie gemeinsam eine höhere Gesamtmiete finanzieren als beispielsweise eine Familie mit zwei Kindern. Im Hinblick auf ihre unklaren Zukunftsperspektiven, stehen jedoch vor allem kleinere und günstigere Wohnungen im Fokus der studentischen Nachfrage nach Wohnraum.

#### Veränderung der Haushaltsstrukturen und der Lebensverhältnisse

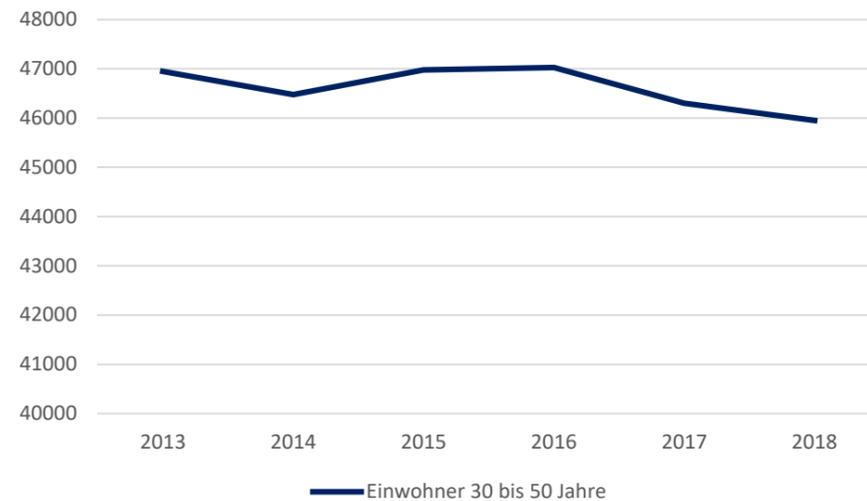
Die alleinige Betrachtung der Veränderung der Bestandswerte als Bilanzfortschreibung und die Analyse der dahinterliegenden Stromgrößen wie Zu- und Abwanderung sowie Geburten und Sterbefälle verschleiert die Fluktuation innerhalb des

Wohnungsmarktes der Stadt Osnabrück. So kam es im Jahr 2018 zwar zu einer Nettozuwanderung von 566 Personen, gleichzeitig zogen jedoch 10.421 Personen innerhalb des Stadtgebietes um. Es herrscht also eine starke Fluktuation auf dem Wohnungsmarkt, die durch die alleinige Betrachtung des rechnerischen Einwohnergewinns bzw. -verlustes nicht erkennbar ist. Diese Umzüge basieren zumindest zum Teil auf der Veränderung der Lebensverhältnisse und der Haushaltsstrukturen.

Grundsätzlich hängen Wohnbedürfnisse ganz wesentlich von der individuellen Lebensphase ab. Betrachtet man beispielsweise die Gruppe der Personen im Studienalter zwischen 18 und 30 Jahren im Rahmen einer Langzeitbeobachtung, so fällt auf, dass Osnabrück auch langfristig von dieser hochmobilen Gruppe profitiert. Von den im Jahr 2013 in Osnabrück gemeldeten Personen im angesprochenen Alter, sind Ende 2018 noch 49,3 Prozent vor Ort gemeldet. Mit Abschluss ihrer Ausbildung und der Verfestigung der eigenen Zukunftsperspektive geht diese Gruppe in die sogenannte Settlement-Phase über. In dieser Phase steigen die Wohnwünsche, da Familien gegründet werden oder das steigende Einkommen löst Bedarfe an größeren Wohnungen aus. Bedingt durch die Bedeutung der Stadt als Studien- und Ausbildungsort, aber auch durch den Trend zur Singularisierung machen die Einpersonenhaushalte im Jahr 2018 einen Anteil von 51,3 Prozent aller Haushalte aus. Allerdings scheint die stetige Zunahme des Anteils der Einpersonenhaushalte mittlerweile ausgelaufen zu sein. Zwischen 2013 und 2018 ist der Anteil der Einpersonenhaushalte um 0,7 Prozent gefallen, gleichzeitig stieg der Anteil der Familien um 0,2 Prozent. Das mag nicht viel erscheinen, aber selbst eine kleine Veränderung in der Zusammensetzung der Haushalte kann einen großen Einfluss auf die Nachfrage nach Wohnraum mit sich bringen. Interessant ist, dass die Zahl der Personen, die ihrem Alter nach der Settlement-Phase zuzuordnen sind, zwischen 2013 und 2018 leicht zurückgegangen ist, wie Abbildung 7 verdeutlicht. Der Schnittpunkt der x-Achse und der y-Achse liegt aus Gründen der Veranschaulichung nicht bei Null.



**Abbildung 7:** Entwicklung der Altersgruppe zwischen 30 und 50 Jahren (2013 bis 2018)



**Quelle:** Einwohnermelderegister der Stadt Osnabrück (2013 bis 2018)

Zwar leben weniger Personen in der Stadt, die der Familienphase zugeordnet werden könnten, diese entscheiden sich jedoch zu einem wachsenden Anteil dafür, Kinder zu bekommen.

Insgesamt ist die Zahl der Haushalte zwischen 2013 und 2018 um 1.960 Einheiten angestiegen. Zum 31.12.2018 leben damit die meisten Bürgerinnen und Bürger der Stadt Osnabrück in Familien mit Kindern. Insgesamt betrifft das 54.169 Menschen, 53.323 Personen leben in Paarhaushalten ohne Kinder sowie 45.714 Menschen in Einpersonenhaushalten und die übrigen in sonstigen Mehrpersonenhaushalten.

### Fazit und Ausblick

In diesem Schwerpunkt konnte eine Reihe von Einflussfaktoren auf die Nachfrage nach Wohnungen in Osnabrück herausgearbeitet werden.

Die momentane wirtschaftliche Situation in der Stadt ermöglicht eine wachsende und diversifizierte Nachfrage nach Wohnraum. Es konnte dargestellt werden, dass nicht allein die Zunahme der Einwohnerzahl eine erhöhte Nachfrage nach Wohnungen mit sich bringt. Die Struktur der Zuwanderung ist hier von zentraler Bedeutung. Hinzu kommt jedoch die Fluktuation der Haushaltsstrukturen, die eine wesentliche Größe für die Analyse des Osnabrücker Wohnungsmarktes darstellt. Die Wohnbedürfnisse hängen dabei ganz von der individuellen Lebensphase und der finanziellen Ausstattung ab. Folglich gibt es auch innerhalb gleicher Haushaltsgrößen sehr unterschiedliche Ansprüche an den Wohnraum.

Es bleibt festzuhalten, dass die demografische Entwicklung einen Einfluss darauf hat, wie viele und welche Wohnungen in den Städten und Gemeinden benötigt werden. Trotz zurzeit steigender Einwohnerzahlen in Osnabrück, ist davon auszugehen, dass sich dieser Trend nicht ewig weiter fortsetzt. Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Osnabrück geht beispielsweise von einem Einwohnerhöchststand im Jahr 2030 aus. Danach wird die Bevölkerung durch die zunehmende Überalterung abnehmen. Davon bleibt auch die Haushaltszahl nicht unberührt, die mit zeitlicher Verzögerung ebenfalls sinken wird.



# Nachhaltige Mobilität

 OSNABRÜCK®  
 DIE | FRIEDENSTADT

**Kennzahlenauswahl**

- 0,4 - 0,7
- > 0,7 - 0,8
- > 0,8 - 1,0
- > 1,0 - 1,2
- > 1,2 - 2,0

Kartenhintergrund

---

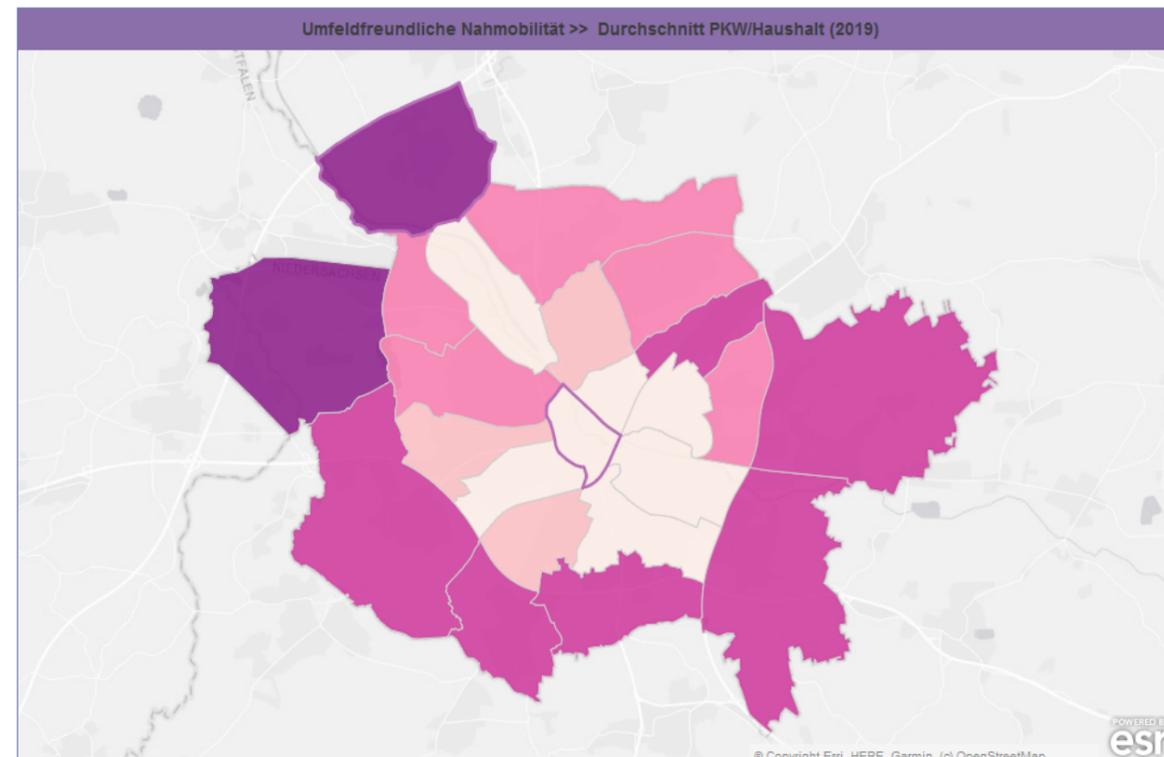
**Kennzahlenbeschreibung**

Durchschnittliche Anzahl von PKW pro Haushalt in der Stadt Osnabrück nach Stadtteilen

Quelle: Kraftfahrt-Bundesamt und Melderegister Stadt Osnabrück

Zeitraum: 2014-2019, Stand: 01.01.

Impressum    Datenschutz



Name	Durchschnitt PKW/Haushalt (2019)
Stadt Osnabrück	0,81

Name	Durchschnitt PKW/Haushalt (2019)
Eversburg	0,81
Fledder	0,67
Garllage	0,56
Hafen	0,67
Haste	0,84
Hellern	1,17
Innenstadt	0,4
Kalkhügel	0,75
Nahne	1,17
Pye	1,35
Schinkel	0,62
Schinkel-Ost	0,97
Schülerberg	0,66

Auswahl aufheben ✕ Filter ✕

Hilfe    Drucken    Teilen    Excel Export

## Weitere Ziele:



Das Kommunale Statistik- und Monitoringportal Osnabrück (kurz KOSMOS) beinhaltet eine Vielzahl von Kennzahlen aus unterschiedlichen Themenbereichen. Über 500 Kennzahlen wurden für das Monitoring der acht Strategischen Stadtziele zusammengestellt. Diese lassen sich individuell in Karten und Diagrammen darstellen. Darüber hinaus werden auch die wichtigsten Daten der Statistikstelle u. a. zur Bevölkerung und zum Arbeitsmarkt in einem eigenen KOSMOS-Bericht zusammengefasst.

In der Abbildung oben ist exemplarisch eine Kennzahl aus dem Zielmonitoring ausgewählt worden. Die Kennzahl bezieht sich auf das Ziel 3 - „Nachhaltige Mobilität“ und stellt die durch-

schnittliche Anzahl der PKWs pro Haushalte in den verschiedenen Stadtteilen der Stadt Osnabrück dar.

Zugeordnet ist die Kennzahl dem zentralen Handlungsfeld „Umweltfreundliche Nahmobilität“. Sie lässt sich über den Zeitraum zwischen 2014 und 2019 hinweg darstellen.

In diesem Beispiel werden die beiden Stadtteile Innenstadt und Pye miteinander verglichen. Der Stadtteil Pye verfügt mit einer durchschnittlichen Anzahl von 1,35 über den größten Anteil an PKWs pro Haushalt. Die Innenstadt zeichnet sich dagegen durch den geringsten Anteil von 0,4 PKWs pro Haushalt aus.

Die genauen Werte für alle Stadtteile können aus der Tabelle am rechten Bildschirmrand entnommen werden und sind zusätzlich in einem Säulendiagramm der Größe nach sortiert. Die Kennzahlbeschreibung mit Quellenangaben und dem Stand der Daten, ebenso wie die Legende, sind jeweils links von der Karte zu finden. Weitere Kennzahlen im KOSMOS-Bericht lassen sich durch die Schaltfläche „Kennzahlenauswahl“ oben links anwählen.

Weitere KOSMOS-Berichte finden Sie unter: <http://www.osnabrueck.de/kosmos>.

**Weitere Informationen und Statistiken unter:**

[www.osnabrueck.de/statistik.html](http://www.osnabrueck.de/statistik.html)

**Quellenangaben:**

S. 4: Einwohnermelderegister, Migrationsdatenbank und Baustatistik der Stadt Osnabrück

S. 5: Statistik der Bundesagentur für Arbeit, Strukturen der Beschäftigung, FB Integration, Soziales und Bürgerengagement

S. 6: Stadtwerke Osnabrück und Eigenangaben der Einrichtungen

S. 7: Eigenangaben der Krankenhäuser, FB Finanzen und Controlling, Stadtwerke Osnabrück

**Stand der Daten:**

Soweit nicht anders vermerkt 2016, 2017 und 2018 Jahresende bzw. Jahressumme. Weitere Ausgaben von Osnabrück AKTUELL finden Sie unter [www.osnabrueck.de/statistik.html](http://www.osnabrueck.de/statistik.html).

**Zeichenerklärung und Abkürzungen:**

- Angabe gleich Null

0 Zahl ist kleiner als die Hälfte der verwendeten Einheiten

. Zahlenwert ist unbekannt oder geheim zu halten

... Angabe lag bei Redaktionsschluss noch nicht vor

( ) Aussagewert ist eingeschränkt, da der Zahlenwert statistisch unsicher ist

\* Angabe kommt aus sachlogischen Gründen nicht in Frage

r berichtigte Angabe

p vorläufige Zahl

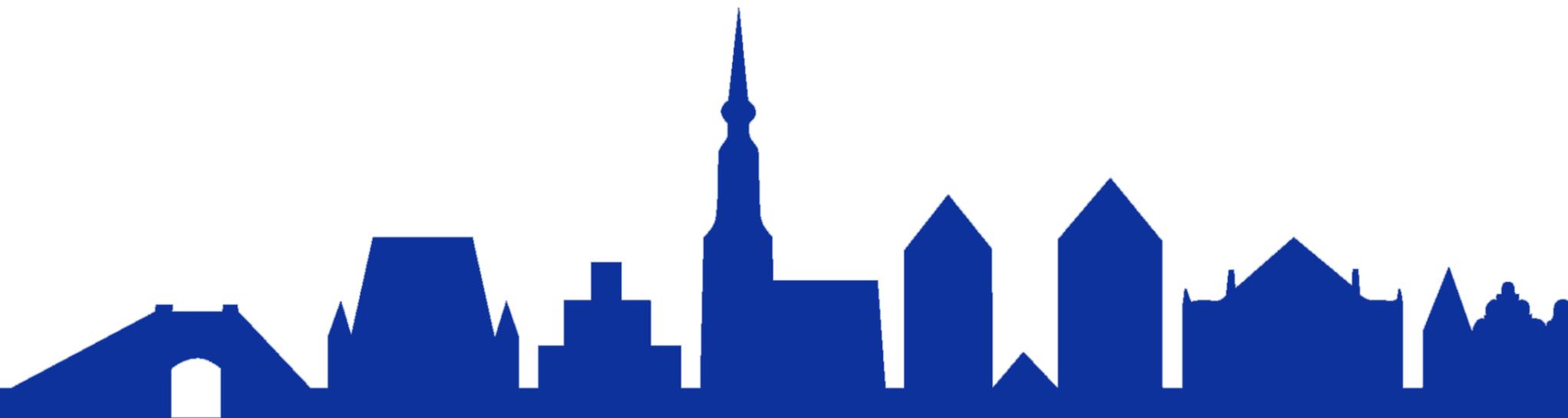
s geschätzte Zahl

BA Bundesagentur für Arbeit

**Wenn Sie Osnabrück AKTUELL vierteljährlich per E-Mail erhalten wollen, dann klicken Sie bitte auf Abonieren und tragen sich in unsere Empfängerliste ein.**

**Abonieren**





**Kontakt:**

Referat Strategische Steuerung und Rat  
Strategische Stadtentwicklung und Statistik  
Bierstraße 29/31  
49074 Osnabrück

Telefon: 0541 323-4517

E-Mail: [statistik@osnabrueck.de](mailto:statistik@osnabrueck.de)

**Herausgeber:**

Stadt Osnabrück  
Der Oberbürgermeister  
Postfach 4460  
49034 Osnabrück