

Neuer Stadtteil wächst heran

# Hamburger Fox Living baut im Osnabrücker Lokviertel Wohnungen für junge Leute

Von Wilfried Hinrichs | 03.06.2026, 05:54 Uhr



Neben dem Copenrath Innovation Center (CIC) im ehemaligen Ringlokschuppen entstehen 300 Appartements für Studenten und Auszubildende.

FOTO: ANDRÉ HAVERGO

**Das nächste Projekt im Lokviertel in Osnabrück ist unter Dach und Fach: Fox Living aus Hamburg baut 300 möblierte Appartements. Der neue Stadtteil nimmt Formen an.**

### Kurzfassung des Artikels:

- \* Fox Living aus Hamburg wird im Osnabrücker Lokviertel Wohnungen

Mehr lesen



Im Herzen von Osnabrück entsteht ein neuer Stadtteil. Jetzt hat die [Lok-Viertel-OS GmbH](#) einen weiteren Investor an Land gezogen: Die Fox Living aus Hamburg will neben dem Ringlokschuppen ein Projekt für junge Menschen realisieren.

### LESEN SIE AUCH

---

**Standort  
Wietmarschen-Lohne  
Bis zu 700 Jobs:  
Rosenxt eröffnet  
Innovationszentrum  
in Wietmarschen-  
Lohne**



**erlin funkt  
azwischen  
rankenhaus-  
ooperation in  
snabrück: Es  
geht nicht so  
schnell wie  
erhofft**



---

Wie die Fox Living, eine Tochtergesellschaft der Fox Real Estate, am Dienstag (2. Juni 2026) mitteilte, hat sie ein Grundstück auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs erworben. Geplant ist der Bau von 300 möblierten Apartments, die sich insbesondere an Studierende, Auszubildende und junge Berufstätige richten. Verkäuferin ist die Lok-Viertel-OS GmbH, eine Enkelgesellschaft der Aloys & Brigitte Coppenrath-

Stiftung.

Auch interessant: [Geschafft: Finale Bombenräumung im Osnabrücker Lokviertel am Sonntag gemeistert](#)

## **Direkt neben dem Ringlokschuppen**

Das Projekt entsteht den Angaben zufolge direkt neben dem denkmalgeschützten Ringlokschuppen, der das „Coppenrath Innovation Centre“ beherbergt und Markenzeichen des neuen Quartiers ist. Das 22 Hektar große, ehemalige Bahnareal gilt als eines der bedeutendsten urbanen Entwicklungsgebiete Nordwestdeutschlands. Bis 2034 soll hier ein Stadtteil für 3500 Menschen entstehen. Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe, Nahversorgung, öffentliche Einrichtungen und grüne Zonen werden hier miteinander verknüpft. Autos sollen draußen bleiben.

## **Kurzer Weg zum Hauptbahnhof**

Das Quartier ist Teil der Kernstadt von Osnabrück und zeichnet sich durch kurze Wege zur Universität, zur Innenstadt sowie durch eine enge Anbindung an den öffentlichen Nah-, Regional- und Fernverkehr aus. Ein neuer Eingang auf der Ostseite des Osnabrücker Hauptbahnhofs wird den künftigen Bewohnern einen schnellen Zugang zum Bahnverkehr ermöglichen.

## Haben Sie Fragen zu Ihrer Region?

Lokalpuls hat die Antworten! Ob aktuelle Ereignisse, Beobachtungen, Politik oder Events. Hier stellen Sie Ihre Frage direkt an die Redaktion. Wir hören zu und recherchieren für Sie.



### Deine Frage \*

### E-Mail \*

\* Pflichtfelder

Daten abschicken



Das Lokviertel – bislang nur ein Modell. FOTO: SEBASTIAN DANNENBERG

Fox Living plant nach eigenen Angaben „hochwertig ausgestattete Apartments mit kombiniertem Wohn- und Schlafbereich, eigener Küche und Bad“. Ergänzt werde das Angebot durch gemeinschaftlich nutzbare Flächen im Erdgeschoss und auf Dachterrassen.

## **In zwei Jahren bezugsfertig, sagt der Investor**

Das Grundstück (Baufeld A1.0) ist 4122 Quadratmeter groß. Geplant ist ein Gebäude mit vier Vollgeschossen und zwei Staffelgeschossen. 2028 soll es bezugsfertig sein. Grafiken vom Aussehen des Gebäudes gibt es bislang nicht, wie Fox Living auf noz-Nachfrage mitteilte.



Das Lokviertel von oben. FOTO: SEBASTIAN DANNENBERG

## Große Nachfrage nach Apartments

„Mit unserem Projekt im Lokviertel reagieren wir auf den deutlich spürbaren Nachfrageüberhang im Segment des studentischen Wohnens in Osnabrück“, wird Mathias Grüning, Geschäftsführer der Fox Living, in der Mitteilung zitiert. „Insbesondere internationale Studierende und junge Berufstätige finden derzeit nur schwer geeigneten Wohnraum. Unser Konzept schafft hier ein zeitgemäßes Angebot an einem urbanen, überregional gut angebundenen Standort.“

Für den Hintergrund: [Höher, dichter, grüner - Die Pläne fürs Lok-Viertel am Osnabrücker Güterbahnhof im Detail](#)

Der Bedarf ist erheblich, wie Fox Living vorrechnet: Den rund 27.000 Studierenden an der Universität Osnabrück und der Hochschule Osnabrück stehen aktuell nur 2000

Wohnheimplätze des Studierendenwerks gegenüber. Die Versorgungsquote liegt damit deutlich unter zehn Prozent. Gleichzeitig werde der Markt stark von klassischen WG-Angeboten geprägt, während die Nachfrage nach individuellen Appartements „weiterhin hoch“ sei, so der Investor.

## **Auf Wohnungen für junge Menschen spezialisiert**

Fox Living hat sich auf die Entwicklung von Appartements für Studierende, Auszubildende und junge Berufstätige spezialisiert. Mittelfristig will das Unternehmen jährlich bis zu 1000 Appartements bauen. Es sucht fortlaufend Grundstücke für die Bebauung mit mindestens 150 Studentenappartements. Auch Bestandsgebäude baut Fox Living zu Wohnanlagen für junge Menschen um.

## **Das ist die Fox-Gruppe**

Fox Living ist Teil der Fox Real Estate. Diese gehört wiederum zur Fox-Gruppe, der Beteiligungsgesellschaft des Hamburger Unternehmers Jörn Reinecke. Die Fox-Gruppe investiert nach eigenen Angaben vor allem in Unternehmen und Projekte aus den Bereichen Immobilien, Infrastruktur, innovative Technologien (Clean Tech) und digitale Geschäftsmodelle.

## **Die Bomben sind raus – hoffentlich**

Der ehemalige Güterbahnhof ist inzwischen vollständig abgeräumt, die Bombenräumung ist abgeschlossen, die Fläche für die Erschließung hergerichtet. Die Vermarktung hat in den vergangenen Monaten Fahrt aufgenommen.



Burkhard Bojzian, der Generalbevollmächtigte für das Lokviertel, hat Erfahrung im Entwickeln von Projekten. Links Sarah Wöstmann, die ehemalige Geschäftsführerin der Lokviertel GmbH. FOTO: EVA MARIE STEGMANN

Seit April 2026 kümmert sich [Burkhard Bojzian um die Vermarktung der Flächen im Lokviertel](#). Bojzian ist als geschäftsführender Gesellschafter der Immobiliengruppe Justus Grosse aus Bremen vom Fach. Es gebe „für diesen frühen Zeitpunkt erstaunlich viel Interesse“ am Lokviertel, sagte Bojzian Anfang April 2026 in einem noz-Gespräch. „Wir führen Gespräche mit

verschiedenen Investoren, die Stadt ist mit im Boot, alle ziehen an einem Strang. Das sind ideale Bedingungen.“

Ein Projekt ist schon fix: Eine Genossenschaft, [die Weiche eG](#), hat sich ein Grundstück gesichert, um ein Wohnprojekt zu realisieren. Regional und überregional ziehe das Lokviertel als Osnabrücker Leuchtturmprojekt viele an, die mitmachen wollten, so Bojazian.

Megaprojekt am ehemaligen Güterbahnhof: Das Osnabrücker Lokviertel

---

[Historisches Osnabrück](#)

**Auf den Spuren der alten Petersburg: Was Archäologen auf der Lokviertel-Baustelle fanden**

[Solar-Frage im Lokviertel](#)

**Warum das Coppenrath Innovation Center in Osnabrück keine Photovoltaik-Anlage hat**



---

*Sie haben einen Hinweis oder einen Fehler entdeckt?  
[Senden Sie Ihre Nachricht direkt in die Redaktion.](#)*

## Empfehlungen aus der Redaktion



[Circuit-Inhaber](#)



[Public Viewing zur](#)



[Einführung von](#)

**übernehmen Marke  
Motorsport-  
Autos von  
Westfield sollen  
bald in Meppen  
gebaut werden**



**Standort  
Wietmarschen-  
Lohne**

**Bis zu 700 Jobs:  
Rosenxt  
eröffnet  
Innovationszentrum  
in  
Wietmarschen-  
Lohne**



**Polizei:  
„vorbildliches  
Verhalten“  
Vier 11-Jährige  
verfolgen  
Fahrraddieb in  
Osnabrück und**

**WM 2026  
Erste Einblicke:  
So entsteht die  
neue WM-  
Arena auf dem  
Ledenhof in  
Osnabrück**



**Filme auf der  
Theaterleinwand**

**Am  
Wochenende  
öffnet Nordens  
neues Kino**



**Zuletzt mit Auto  
unterwegs  
Seit dem 15. Mai  
vermisst:  
Polizei sucht  
mit neuen Fotos  
nach Lioba**

**Mehrwegsystemen  
Bald Pfand auf  
Marmeladen-  
und Senfgläser?  
Diese Hersteller  
verabschieden  
sich vom  
Einweg-Glas**



**Beamter leicht  
verletzt**

**51-Jähriger  
nimmt Kinder  
als Geiseln und  
schießt auf  
Polizist in  
Dortmund –  
Schütze ergibt  
sich**



**Strafverfahren  
eingeleitet  
Bedrohungslage  
mit  
Schusswaffe: So  
lief der  
Polizeieinsatz**