

Startseite > Lokales > Osnabrück > Katharina Pötter: Gegen Wohnungsnot helfen Anreize für Investoren

Osnabrücks Oberbürgermeisterin im Interview

# Steigende Mieten, wenig Wohnungen: Was ist Ihre Antwort darauf, Frau Pötter?

Von Eva Marie Stegmann und Sandra Dorn | 25.07.2025, 05:52 Uhr



Katharina Pötter im Gespräch mit NOZ-Redakteurinnen Sandra Dorn und Eva Marie Stegmann im Osnabrücker Rathaus.

FOTO: PHILIPP HÜLSMANN

**In Osnabrück fehlen bezahlbare Wohnungen. Die Mieten in Neubauten sind für viele unerschwinglich. Wie will Oberbürgermeisterin Katharina Pötter die Krise in den Griff bekommen? Im Interview schildert sie ihre Vision.**

## Eine Priorität, die sie setzt: Investoren das Bauen zu erleichtern.

Schwarz wie die CDU, so trinkt Katharina Pötter ihren Kaffee, ohne Zucker, auch nach 17 Uhr. Wir treffen sie in ihrem Büro im Osnabrücker Rathaus, um über den angespannten Wohnungsmarkt in Osnabrück zu sprechen. Die Lage so schwarz zu malen wie ihren Kaffee: Das kommt der Oberbürgermeisterin dabei nicht in den Sinn.

### JETZT ABONNIEREN

#### Newsletter "Stadt. Land. Politik." ^

Schluss mit endlosem Scrollen durch Nachrichten! Der **Newsletter "Stadt. Land. Politik."** informiert jeden Freitag über wichtige Entwicklungen aus Osnabrück, Deutschland und der Welt. Mit klaren Einschätzungen, lokalen Perspektiven und dem Blick auf das, was für junge Menschen zählt.

[Hier abonnieren](#)



#### Jetzt abonnieren: **Mensch, Papa!**

Alle zwei Wochen berichtet Familienvater und NOZ-Reporterchef Christian Ströhl in "Mensch, Papa!" aus seinem Alltag mit zwei kleinen Töchtern. Dazu gibt es wertvolle Tipps für Familien aus Osnabrück und dem Umland.

Jetzt kostenlos abonnieren

Mit Klick auf den Button bestellen Sie den kostenlosen Newsletter. Mit der Bestellung stimmen Sie den [Datenschutzhinweisen](#) zu.

## **Investoren müssen leichter bauen können und die Stadt dabei helfen, findet Osnabrücks OB**

### **Frau Pötter, was wäre Ihre Vision für den Osnabrücker Wohnungsmarkt in 10 Jahren?**

Wir brauchen in Osnabrück mehr Wohnungen. Bei den vielen Vorhaben, die momentan in der Pipeline sind, von Landwehrviertel bis Lokviertel, werde ich immer mal wieder gefragt: „Wo sollen die denn alle herkommen, wer soll denn da alles hinziehen?“ Aber schaut man sich die Zahlen an, sieht man: In den letzten 30 Jahren haben wir 10.000 Bewohner netto hinzugewonnen. Und wir kommen mit den Wohnungen keineswegs hinterher. Verschärft wird die Situation dadurch, dass immer mehr Menschen alleine leben. So werden insgesamt mehr Quadratmeter gebraucht. Denn wer zu zweit lebt, der wohnt vielleicht auf 70 Quadratmetern. Aber wer alleine wohnt, der möchte ja trotzdem 50 oder 60 Quadratmeter – und nicht nur 35.

### **Mehr Wohnraum, wie schaffen wir das?**

Mit Nachverdichtung und neuen Wohngebieten. Nur so werden wir den Wohnungsmarkt entspannen und den Mietpreis auf einem adäquaten Niveau halten. Das Ziel

muss sein, dass jeder unabhängig vom Portemonnaie Wohnraum findet.



Ob Treffen mit Investoren oder Besuch von der Kinderstadt-Bürgermeisterin: Katharina Pötter versucht, für alle in Osnabrück ein offenes Ohr zu haben. FOTO: ANDRÉ HAVERGO

**Gut, dass Sie das ansprechen. Unser Eindruck ist: Die Neubauprojekte kommen in der Bevölkerung größtenteils gut an. Gleichzeitig taucht oft die Frage auf: Kann ich, als Normalverdiener, mir das leisten? Inwiefern werden teure Neubauten langfristig den Wohnungsmarkt entspannen?**

Zum einen gibt es auch im Neubaubereich Wohnungen, die sich jeder wird leisten können, da wir ja einen festen Prozentsatz an mietpreisgebundenem Wohnraum für Gering- und Mittelverdiener verbindlich festlegen. In den Johannishöfen werden das zum Beispiel 19 Prozent der Wohnungen sein. Zum anderen sorgen Neubauten zumindest in der Theorie für eine Art Umverteilung:

Menschen ziehen in die neuen Wohnungen und machen dadurch günstigere Wohnungen frei.

### **Und in der Praxis?**

Es gibt eine statistische Zahl, die etwas dagegenspricht: Der durchschnittliche Osnabrücker bleibt demnach vergleichsweise lang in seiner Mietwohnung, im Schnitt fast zehn Jahre. Die Fluktuation ist in Osnabrück also nicht sehr groß. Andererseits ist das auch ein Indiz dafür, dass wir mehr Wohnraum brauchen, der den Ansprüchen derjenigen entspricht, die momentan noch günstiger mieten, aber theoretisch bereit und in der Lage wären, auch eine höhere Miete zu bezahlen – und so die günstigeren Wohnungen für andere freizumachen.

## **Vor allem Über-65-Jährige ziehen neu nach Osnabrück**

### **Welche Ansprüche wären das?**

Wir wachsen insbesondere bei den über 65-Jährigen, die Nachfrage nach barrierearmem Wohnraum steigt. Viele in dieser Altersgruppe haben noch das Einfamilienhaus mit Garten am Stadtrand. Die Kinder sind längst ausgezogen. Diese Gruppe sucht oft innerstädtisch, um wieder mehr am Sozialleben teilnehmen zu können. Deshalb glauben wir, dass gerade die Nachverdichtung im Innenstadtbereich ein sinnvoller Weg ist.

**Thema Durchschnittsverdiener. Zuletzt war das Mediangehalt einer Person, die 100 Prozent arbeitet, in Osnabrück bei 3700 Euro brutto. Diese Person bekommt**

## **keine der geförderten Wohnungen für Gering- und Mittelverdiener. Wird denn diese Person sich im Neubau trotzdem eine Wohnung leisten können?**

Das kommt darauf an, welchen Anteil ihres Einkommens diese Person bereit ist, für die Miete auszugeben. Ich glaube nicht, dass wir in Osnabrück schon so weit sind, dass im Neubaubereich generell so hohe Mieten aufgerufen werden, dass es für Durchschnittsverdiener nicht mehr infrage kommt.

Lesen Sie auch: [Neue Wohnungen im Landwehrviertel ab 13,50 Euro pro Quadratmeter](#)

### **LESEN SIE AUCH**

---

#### **Hohe Mieten**

Vermieterbefragung:  
Warum in  
Deutschland  
niemand bauen will



#### **Vor 125 Jahren in Osnabrück**

Als „Made in Germany“ noch kein Gütesiegel war: Kammer-Gründung rettete das Handwerk



**Auch unter Texten von uns zu Neubauten gibt es immer wieder diese Kommentare. Preise von 13,50 bis 14,50 Euro im Neubau. „Wer soll sich das leisten?“, die Frage treibt die Leute um.**

Ja, definitiv, die Sorgen, dass die Mieten aktuell weglaufen, nehmen wir natürlich auch wahr. Aber woran liegt das denn, es ist ja kein Osnabrücker Problem. Das liegt daran, dass Bauen in Deutschland so teuer ist. Wir müssen vom

gegenwärtigen Niveau der Baupreise runterkommen, sonst werden die Mieten weiter steigen.

### **Wie kann die Stadt gegensteuern?**

Auch die Stadt hat einen – wenn auch geringen – Anteil an den hohen Preisen. Etwa, indem sie für neue Baugebiete besonders hohe ökologische Standards festlegt oder von den Investoren fordert, die Hälfte des Grundstücks zum Bodenrichtwert an die Stadt zu verkaufen. Ich sage nicht, dass das grundsätzlich falsch ist, es stecken ja jeweils sinnvolle planerische Ziele dahinter. Aber uns muss immer klar sein, dass es von den Investoren gegenfinanziert werden muss – und das führt letztlich zu höheren Quadratmeterpreisen. Bauen ist aber vor allem deshalb zu teuer, weil die bundesweit gültigen Bauvorschriften gerade im Mietwohnungsbau so hohe Maßstäbe setzen. Und darauf haben wir so gut wie keinen Einfluss.

### **Fühlt man sich dem als Stadt machtlos ausgesetzt?**

Wir versuchen, Einfluss zu nehmen, etwa über den Städtetag. Es wäre schon viel gewonnen, wenn wir in Deutschland in punkto Vorschriften nicht immer noch einen draufsetzen würden. Wir müssen privaten Investoren das Bauen erleichtern – und es nicht ständig weiter erschweren. Die durchschnittliche Nettokaltmiete in Osnabrück beträgt laut Zensus übrigens 7,30 Euro pro Quadratmeter. Das ist sicherlich nicht wenig, für eine Großstadt mit einer Universität aber auch nicht exorbitant hoch – und schon gar nicht der höchste Wert in Niedersachsen, wie es Frau Reichinnek kürzlich kundgetan hat.

## **Die Zahlen waren nicht von Heidi Reichinnek, sondern vom Bundesbauministerium.**

Das stimmt. Aber das waren die Durchschnittswerte aktueller Wohnungsanzeigen auf Immobilienportalen. Dort werden überwiegend Neubauten inseriert – oft ein- und dieselbe Wohnung mehrmals –, und das zu den Wunschpreisen der oftmals gewerblichen Vermieter, die sie am Ende vielleicht gar nicht erzielen. Die günstige Altbauwohnung, auf die man im Freundes- oder Kollegenkreis aufmerksam wird, die taucht in dieser Statistik doch gar nicht auf.

## **Glauben Sie denn, dass es in 10, 20 Jahren auch mal zu einer Entspannung auf dem Osnabrücker Wohnungsmarkt kommt? Werden Sie oft nach Wohnungen gefragt?**

Zu einer Entspannung wird es jedenfalls nicht kommen, wenn das Bauen immer teurer wird. Wie sollen da die Mieten sinken? Danach gefragt werde ich vor allem bei Firmenbesuchen. Die Unternehmen schlagen Alarm, dass es für Azubis oder hinzuziehende Fachkräfte schwer ist, in Osnabrück Wohnungen zu finden. Vielleicht erlebt das Betriebswohnen eine Renaissance? Unsere Wirtschaftsförderung verfolgt ja gerade die spannende Idee, dass sich mehrere Unternehmen zusammentun und gemeinsam einen Azubi-Campus bauen. Die Firmen sind sehr daran interessiert.

Lesen Sie auch: [Dialog im Rathaus: Was sich Obdachlose von der Osnabrücker OB wünschen](#)

## **Und zu guter Letzt: Worauf sind Sie stolz, was in den vergangenen Jahren in Osnabrück in Sachen Wohnraum geschehen ist?**

Es ist nennenswert Wohnraum hinzugekommen – auch wenn es natürlich noch lange nicht genug ist. Wenn Sie aufs Landwehrviertel gucken: Das ist eine städtisch unterstützte Fläche, wo wir attraktiven und in Teilen auch preisgünstigen Wohnraum hinzugewonnen haben. Und es kommt ja noch mehr, zum Beispiel in Voxtrup. Für die Johannishöfe und das Lokviertel gibt es seit Anfang Juli gültige Bebauungspläne. Jetzt sind dort die Investoren am Zug. Außerdem entsteht viel Kleinteiliges, etwa an der Natruper Straße – da, wo vorher die Sparkasse war. Oder an der Bramscher Straße. So muss es weitergehen.

Aber nochmal: Die Rahmenbedingungen müssen stimmen, sonst kann nicht genug Wohnraum geschaffen werden – auch kein preisgünstiger. Es ist im Moment leider so, dass Investoren, die bauen könnten, nicht bauen. Weil sie nun einmal Sorge haben müssen, ob es sich für sie rechnet. Investoren tragen ja nicht nur ein persönliches unternehmerisches Risiko, sondern haben auch Verantwortung für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Für ihre Zurückhaltung kann ich ihnen nicht einseitig Vorwürfe machen, sondern muss mich auch fragen, was die staatliche Seite dazu beitragen kann, dass die Lage wieder besser wird.