



# Gewerbemietpiegel 2024

für Oberhausen

# Oberhausen

## Wiege der Ruhrindustrie

Oberhausen ist eine kreisfreie Großstadt und Mittelzentrum des westlichen Ruhrgebietes und liegt im nordrhein-westfälischen Regierungsbezirk Düsseldorf. Sie ist Mitglied im Landschaftsverband Rheinland, im Regionalverband Ruhr, in der Städteregion Ruhr 2030 und in der Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundliche Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen.

Der 1758 auf dem heutigen Stadtgebiet in Betrieb genommenen Eisenhütte St. Antony, der ersten im Ruhrgebiet, verdankt Oberhausen den Beinamen „Wiege der Ruhrindustrie“. Heute bilden Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen einen Schwerpunkt der Wirtschaft. Einkaufscenter, Freizeitpark, Museen, Theater und andere Attraktionen haben jedes Jahr Millionen Besucher.

## Fakten zu Oberhausen:



Fläche in ha (Stand: 31.12.2022):	7.709
Einwohnerzahl (Stand: 30.06.2023):	212.818
Gewerbeanmeldungen IHK Bezirk (Stand: 2023):	7.066
Gewerbesteuersatz (Stand: 2024):	580
Grundsteuer B (Stand: 2024):	670

Quelle: Einwohnerregister, Geschäftsbereich Information und Technik  
Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf



## Mietspiegel für Oberhausen

von immopro.meo

Die Übersicht informiert über die Mieten pro m<sup>2</sup>/Monat für gewerbliche Räume an typischen Standorten in Essen, Mülheim an der Ruhr und Oberhausen. Die Werte für Ladenlokale beziehen sich auf normal geschnittene Geschäftsräume mit entsprechender Frontbreite im Erdgeschoss. Neben- und Lagerräume sind dabei nicht erfasst. In den Randlagen und Nebenstraßen der typischen Lagen liegen die Mieten unterhalb der genannten Werte. Mieten in Einkaufszentren bleiben unberücksichtigt. In den Mietpreisen sind Nebenkosten und MwSt. nicht enthalten. Zur Bewertung Ihrer individuellen Immobilie stehen Ihnen die Mitglieder von immopro.meo gerne zur Verfügung.

### Büroräume

a) bevorzugte Bürolagen	6,00 bis 10,00 €
b) mittlere Bürolagen	5,00 bis 8,00 €
c) einfache Bürolagen	4,00 bis 6,00 €

Neubauzustand und besondere  
Objekte: Zuschlag bis 35 %

### Gewerbehallen

a) Hallen bis 10 Jahre alt, eingeschossig	3,00 bis 4,50 €
b) Altbauhallen eingeschossig	2,50 bis 3,50 €



## Ladenlokale – Unsere Innenstädte im Wandel der Zeit

Die Vermietungen von Ladenlokalen in den Geschäftslagen ist derzeit geprägt von:

- Subventionierten Mieten
- Verändertem Flächenbedarf
- Veränderten Nutzungskonzepten
- Veränderten Vertragslaufzeiten
- Übergangsanmietungen
- Leerständen

Diese veränderten Rahmenbedingungen führen dazu, dass sich in den Geschäftslagen derzeit keine belastbaren Mietspannen angeben lassen.

Dadurch bekommt die Einzelfallbetrachtung Ihrer Immobilie eine noch entscheidendere Bedeutung. Hierbei können Sie die Experten der immopro.meo Grundstücksbörse Rhein-Ruhr e.V. bestens unterstützen und beraten.

Sprechen Sie uns gerne mit Ihren speziellen Immobilienfragen an, wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Die Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.



Rainer Post Jens Hendrik Zerres Gordon Brandt Corinna Spiess Marc Wierig Dirk Langensiepen Klaus-Peter Großmann Andreas Völker Laurenz Stinshoff Michael Thomas

## Wir über uns

Immopro.meo ist eine Marke der Grundstücksbörse Ruhr e.V.

Wir sind Immobilienprofis in Mülheim an der Ruhr, Essen und Oberhausen und bestehen bereits seit 1966. Seit der Gründung sitzen wir im Hause der Industrie- und Handelskammer zu Essen. Die Gründer hatten es sich zur Aufgabe gemacht, den Strukturwandel im Ruhrgebiet aktiv voranzutreiben und unter anderem Zechenbrachen schnellstmöglich in Zukunftsstandorte zu verwandeln.

Über 50 Jahre später, dürfen wir mit Stolz sagen, dass dieses Ziel erfolgreich erreicht wurde! Ein weiteres Anliegen war und ist es, mehr Transparenz in den Immobilienmarkt der MEO-Region zu bringen. Durch die jährliche Veröffentlichung des gewerblichen Mietspiegels geben wir u.a. Unternehmern, Gutachtern und Gerichten die nötige Orientierung.

Immopro.meo besteht aus Profis aller Bereiche der Immobilienbranche. Unsere Partner vermieten und verkaufen u.a. Gewerbehallen, Geschäftshäuser, Ladenlokale, Häuser und Wohnungen.

Wir planen und begleiten Großprojekte, sind Architekten und Sachverständige und können Sie über einen Rechtsanwalt aus eigenen Reihen auch rechtlich beraten. Auch in Versicherungsfragen rund um die Immobilie stehen wir mit Kompetenz zur Verfügung. Kurz um, es gibt keine Aufgabe, die wir nicht gemeinsam für Sie umsetzen können.

Wir verstehen immopro.meo als eine starke Partnerschaft für unsere Kunden, also für Sie. Sollte Ihnen einer unserer Partner nicht persönlich helfen können, finden wir in unserem erfahrenen Netzwerk einen passenden Ansprechpartner für Sie. Vor Ihrer Immobilienentscheidung sollten Sie uns kontaktieren.

Wir freuen uns auf Sie!

**Ihr persönlicher Ansprechpartner:**

Birgit Ammacker | Telefon: 0201-1892-223





Eine Marke der Grundstücksbörse Ruhr e. V.  
im Hause der IHK zu Essen

Am Waldthausenpark 2  
45127 Essen

Telefon: 0201 - 1892-223  
Telefax: 0201 - 1892-173  
E-Mail: [info@immopromeo.de](mailto:info@immopromeo.de)