Gewerbemietspiegel 2026

für Oberhausen

immopromeo®
Grundstücksbörse Ruhr e.V. seit 1966

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: 31.12.2025):	7.709
Einwohnerzahl (Stand: 31.03.2025):	212.770
Gewerbeanmeldungen IHK Bezirk (Stand: 31.12.2025):	10.187
Gewerbesteuersatz (Stand: 2025):	580
Grundsteuer B (Stand: 2025):	922

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

Mietspiegel für Oberhausen

von immopro.meo

Die Übersicht informiert über die Mieten pro m²/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

a)	**1-A Lagen** Marktstraße, Bahnhofstraße (in den besten Teilstücken)	
	20 bis 50 m²	15,00 bis 25,00 €
	50 bis 100 m²	12,00 bis 20,00 €
	über 100 m²	7,00 bis 20,00 €
b)	**B Lagen** z. B. Elsässer Straße	
	20 bis 50 m²	6,50 bis 20,00 €
	50 bis 100 m²	6,00 bis 15,00 €
	über 100 m²	5,00 bis 15,00 €
c)	**bevorzugte Stadtteillagen** z. B. Königshardt, Osterfeld, Schmachtendorf	
	20 bis 50 m²	8,00 bis 15,00 €
	50 bis 100 m²	5,00 bis 15,00 €
	über 100 m²	5,00 bis 10,00 €

Stand: Dezember 2025

Aufgrund der steigenden Leerstände und der damit verbundenen niedrigeren Anzahl an Vertragsabschlüssen in den 1-A und 1-B Lagen, wird der Einzelfallbetrachtung eine noch höhere Bedeutung zugemessen.

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

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 Ammacher | Telefon: 0201-1892-223

Unser Tipp:
Melden Sie sich auf **www.immopromeo.de** für den Newsletter an und erhalten Sie interessante Infos rund um den Immobilienmarkt.

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