



Gewerbemietpiegel 2025

für Essen

Essen

Großstadt im Zentrum des Ruhrgebiets

Essen ist eine Großstadt im Zentrum des Ruhrgebiets und der Metropolregion Rhein-Ruhr. Sie ist nach Köln, Düsseldorf und Dortmund die viertgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen und eines der Oberzentren. Mit rund 590.000 Einwohnern steht die kreisfreie Stadt im Regierungsbezirk Düsseldorf auf der Liste der Großstädte in Deutschland an neunter Stelle. Essen ist als bedeutender Industriestandort Sitz bekannter Großunternehmen und mit der 1972 gegründeten Universität-Gesamthochschule auch Hochschulstandort. 2003 fusionierte die Universität mit der Nachbaruniversität Duisburg zur Universität Duisburg-Essen. 1958 wurde die Stadt Sitz des Bistums Essen.

Fakten zu Essen:



Fläche in ha (Stand: 31.12.2024):	21.034
Einwohnerzahl (Stand: 31.03.2025):	597.240
Gewerbeanmeldungen IHK Bezirk (Stand: 31.12.2024):	8.193
Gewerbesteuersatz (Stand: 2025):	480
Grundsteuer B (Stand: 2025):	655

Quelle: Stadt Essen, Geschäftsbereich Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf



Mietspiegel für Essen

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	10,00 bis 15,00 €
b)	mittlere Bürolagen	7,00 bis 9,00 €
c)	einfache Bürolagen	5,50 bis 6,50 €

Gewerbehallen

a)	Hallen bis 5 Jahre alt, eingeschossig	5,00 bis 6,00 €
b)	Hallen bis 10 Jahre alt, eingeschossig	3,00 bis 5,00 €
c)	Altbauhallen eingeschossig	3,00 bis 3,50 €

Ladenlokale

a)	1-A Lagen Limbecker Straße und Kettwiger Straße	
	20 bis 50 m ²	40,00 bis 60,00 €
	50 bis 100 m ²	35,00 bis 50,00 €
	100 bis 200 m ²	20,00 bis 35,00 €
	über 200 m ²	15,00 bis 25,00 €
b)	B Lagen z. B. Kopstadtplatz, Viehofer Straße und Umgebung	
	20 bis 50 m ²	10,00 bis 15,00 €
	50 bis 100 m ²	5,00 bis 10,00 €
	über 100 m ²	5,00 bis 10,00 €
c)	bevorzugte Stadtteillage Rüttenscheid	
	20 bis 50 m ²	40,00 bis 75,00 €
	50 bis 100 m ²	30,00 bis 50,00 €
	über 100 m ²	20,00 bis 30,00 €
d)	bevorzugte Stadtteillagen Werden, Holsterhausen	
	20 bis 50 m ²	15,00 bis 20,00 €
	50 bis 100 m ²	15,00 bis 20,00 €
	über 100 m ²	10,00 bis 15,00 €

Stand: Dezember 2024

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 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