Gewerbemietspiegel 2026

für Mülheim an der Ruhr

immopromeo®
Grundstücksbörse Ruhr e.V. seit 1966

Mülheim an der Ruhr

Metropolregion Rhein-Ruhr

Mülheim an der Ruhr ist eine kreisfreie Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist als Mittelzentrum eingestuft.Sie liegt an der Ruhr, zwischen den angrenzenden Oberzentren Duisburg und Essen sowie der nahe gelegenen Landeshauptstadt Düsseldorf. Mülheim gehört zudem zur Metropolregion Rhein-Ruhr.

Fakten zu Mülheim an der Ruhr:

Fläche in ha (Stand: 31.12.2025):	9.126
Einwohnerzahl (Stand: 31.12.2026):	173.761
Gewerbeanmeldungen IHK Bezirk (Stand: 31.12.2025):	10.817
Gewerbesteuersatz (Stand: 2025):	580
Grundsteuer B (Stand: 2025):	890

Quelle: Stadt Mülheim an der Ruhr, Geschäftsbereich Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf

Mietspiegel für Mülheim an der Ruhr

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	7,50 bis 12,50 €
b)	mittlere Bürolagen	5,00 bis 7,50 €
c)	einfache Bürolagen	4,00 bis 5,00 €

Neubauzustand und besondere Objekte: Zuschlag bis 30 %

Gewerbehallen

a)	Hallen bis 10 Jahre alt, eingeschossig	4,00 bis 5,40 €
b)	Altbauhallen eingeschossig	3,00 bis 4,00 €

Zuschlag für kleine Einheiten und Neubau bis 20 %

Ladenlokale

a)	**1-A Lagen** Schloßstraße (in Teilstücken)	
	20 bis 50 m²	20,00 bis 25,00 €
	50 bis 100 m²	15,00 bis 20,00 €
	über 100 m²	7,00 bis 15,00 €
b)	**B Lagen** z.B. Kohlenkamp, Löhberg, Leineweber Straße	
	20 bis 50 m²	10,00 bis 12,00 €
	50 bis 100 m²	7,00 bis 12,00 €
	über 100 m²	5,00 bis 10,00 €
c)	**bevorzugte Stadtteillage Saarn**	
	20 bis 50 m²	14,00 bis 40,00 €
	50 bis 100 m²	14,00 bis 20,00 €
	über 100 m²	9,00 bis 18,00 €
d)	**bevorzugte Stadtteillage Heißen**	
	20 bis 50 m²	9,00 bis 18,00 €
	50 bis 100 m	8,00 bis 13,00 €
	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