



Preisspiegel 2026



Essen

Oberhausen

Mülheim

Bottrop

Gladbeck

Dorsten



Bezirksverband Essen e.V.

RDM Ring Deutscher Makler
Bezirksverband Essen e.V.

**Geschäftsstelle**

Hufelandstr. 2
45147 Essen
Telefon: 0201-86 55 77-0
Telefax: 0201-86 55 77-1
E-Mail: info@rdm-essen.de
Web: www.rdm-essen.de

Verantwortlich i.S.d.P.

Stefan Pásztor
Vorsitzender Ring Deutscher
Makler (RDM)
Bezirksverband Essen e.V.

Produktion

druckpartner GmbH
Lahnstraße 38
45478 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208-451 922-0
E-Mail: kontakt@druckpartner.de
www.druckpartner.de

© 2026

Alle Urheber- und Leistungsschutzrechte vorbehalten. Kopie oder Vervielfältigung nur mit Genehmigung des RDM Bezirksverband Essen e.V.

Inhalt

2	Impressum	17	Preise - Eigentumswohnungen Neubau, je nach Wohnwert
3	Inhaltsverzeichnis	17	Preisfaktor für Mehrfamilien- und Wohn-/Geschäftshäuser, je nach Lage
4	Vorwort	18	Preise - Baugrundstücke für Ein- und Zweifamilienhäuser, je nach Wohnlage
5	Der Vorstand		
6	Artikel: Neues 2026: Was auf Immobilienprofis zukommt		Preise - Baugrundstücke für Mehrfamilienhäuser bei drei- und mehrgeschossiger Bauweise, je nach Wohnlage
8	Grußwort des Oberbürgermeisters der Stadt Essen, Thomas Kufen	19	Preise - Gewerbegrundstücke für Gewerbe und Industrie, je nach Nutzungswert
9	Erläuterungen zu Baugrundstücken, Wohnimmobilien und Büromieten. Wie die RDM-Makler Qualität und Objekte bewerten.	20	Preise - Wohnungsmieten aus dem Bestand bei zeitgemäßer Ausstattung
14	Artikel: Maklerprovision „Gute Beratung muss ihren Preis haben!“		Preise - Wohnungsmieten - Neubau
15	Preise - Freistehende Eigenheime aus dem Bestand, je nach Wohnwert	21	Preise - Büromieten aus dem Bestand, je nach Lage
	Preise - Doppelhaushälften aus dem Bestand, je nach Wohnwert		Preise - Büromieten - Neubau, je nach Lage
16	Preise - Reihenhäuser aus dem Bestand, je nach Wohnwert	22	Preise - Ladenmieten im Geschäftskern
	Preise - Eigentumswohnungen aus dem Bestand, je nach Wohnwert		Preise - Ladenmieten im Nebenkern
		23	Mitgliederverzeichnis

Vorwort

Kaufpreise steigen leicht, Mieten erhöhen sich stärker

Die Preise für Wohnimmobilien haben sich im Großraum Essen beziehungsweise auch in den Städten Mülheim, Oberhausen, Bottrop, Gladbeck und Dorsten stabilisiert. In einzelnen Städten stiegen die Preise für Häuser und insbesondere Eigentumswohnungen in den zurückliegenden Monaten sogar wieder leicht an. Preisrückgänge verbuchen weiterhin unsanierte Häuser aus den Jahren 1960 bis 1980 in wenig stark nachgefragten Lagen. Viele Kaufinteressenten schrecken vor Sanierungskosten zurück, die sie nach dem Kauf durchführen sollten beziehungsweise auch teilweise qua Gesetz nach dem Erwerb realisieren müssen. Hinzu kommt, dass finanzierende Banken Darlehen verweigern, da sie diese zusätzlichen Ausgaben nicht mitfinanzieren wollen, was dadurch bedingt ist, dass viele Kreditinstitute die Finanzierungsbestimmungen verschärft haben. Stärker als die Kaufpreise kletterten in den zurückliegenden Monaten die Wohnungskaltmieten. Es ist davon auszugehen, dass sich an dieser Entwicklung auch in Zukunft nichts ändern wird und die Mieten weiterhin nur eine Richtung kennen: nach oben!

Immerhin ist festzustellen, dass wieder mehr Baugenehmigungen erteilt werden als 2024, das werten viele Experten als Trendwende – zwischen Januar und Oktober 2025 wurden 195.400 Wohnungen genehmigt, dies sind 11,2 % mehr als im Vorjahreszeitraum. Es ist jedoch immer noch viel zu wenig, um den Bedarf zu decken, der laut dem Institut der Deutschen Wirtschaft bei jährlich ca. 372.000 Wohnungen liegt.

Apropos Wohnungen: Als Kapitalanlage erfreut sich die Eigentumswohnung, so machten die Kolleginnen und Kollegen unseres Verbandes im letzten Jahr so wie auch im 1. Quartal 2026 die Erfahrungen wieder erneuter Beliebtheit als Kapitalanlage, nicht zuletzt aufgrund der stets steigenden Mieten.

Im Neubaubereich hat die Bundesregierung im Oktober 2025 zur Beschleunigung des Bauens den sogenannten „Bauturbo“ auf den Weg gebracht. Darüber hinaus soll Anfang 2026 die neue Baukategorie „Gebäudetyp E“ verabschiedet werden beziehungsweise ist inzwischen verabschiedet worden. Der Turbo soll es den Kommunen erlauben, Baugenehmigungen schneller zu bescheiden als bislang – abzuwarten bleibt, inwieweit die Bauämter dieses Vereinfachungsverfahren umsetzen können – nicht zuletzt, weil viele Gemeinden Personalmangel beklagten. Vor allem bei der Umwandlung von

Büroflächen in Wohnraum könnten die Vereinfachungen durch den Bauturbo rasche Erfolge durch Schaffen von neuem Wohnraum in vergleichsweise kurzer Zeit bringen. Der „Gebäudetyp E“ (Effizienzgebäude) soll es ermöglichen, dass beim Bauen von teuren technischen Standards abgewichen werden kann. So sollen sich Baukosten senken lassen, ohne dass Sicherheitsaspekte wie der Brandschutz beeinträchtigt werden. Außerdem unterstützt die Politik verstärkt den Bau von Sozialwohnungen, unter anderem durch zinsgünstige Kredite. Dies merken die Kolleginnen und Kollegen unseres Verbandes auch durch Verkäufe sanierungsbedürftiger Mehrfamilienhäuser, die von den Erwerbern (in der Regel Bauträger) mittels Förderprogrammen und zinsgünstigen Darlehen zu neuem Leben erweckt werden.

Hemmend und sicherlich weitere Zurückhaltung beim Kauf werden weitere geplante Maßnahmen der Regierung wie bei der Reform der Indexmiete, der Mietpreisbremse, der Vermietung von möblierten Wohnungen mit sich bringen, sodass festzuhalten bleibt, dass der Wohnungsmarkt aktuell sowohl Licht- als auch Schattenseiten aufweist und es spannend bleibt zu sehen, inwiefern sich die politischen Bemühungen künftig in reale Fertigstellungszahlen messen lassen.

In Bezug auf die Vermarktung des letzten Jahres berichten die Kolleginnen und Kollegen aus dem Verband weiterhin verlängerte Vermarktungszeiten sowie auch bei entsprechenden kaufwilligen Interessenten wesentlich längere Zeiten, in denen Finanzierungsinstitute entsprechende Kreditzusagen erteilen.

Der Neubaubereich, insbesondere der Bereich Eigentumswohnungen, ist immer noch stark rückläufig. Der Markt im Neubausegment Einfamilienhäuser zieht langsam wieder an, wobei hier auch Kaufpreise von über 600.000 für eine Doppelhaushälfte das Käuferklientel stark eingrenzen, was wiederum einige Käufer in Richtung Eigentumswohnung treibt, aber auch eine Vielzahl von Interessenten zu der Erkenntnis hat kommen lassen, dass es aktuell weiterhin besser ist, sich eine entsprechend schöne Wohnung oder gar in Einzelfällen – sofern verfügbar – ein Einfamilienhaus zu mieten.

Wenn Sie sich über die aktuellen Immobilien- und Grundstückspreise sowie die Mieten in unserem Einzugsgebiet des RDM Essen informieren möchten, finden Sie die wichtigsten Daten auf den nächsten Seiten

dieses Immobilienpreisspiegels. Außerdem helfen Ihnen die Expertinnen und Experten in unserem Berufsverband, die mit dem RDM Essen zusammengeschlossen sind, gerne weiter. Sie beraten auch, wenn Sie eine Immobilie verkaufen und hierfür den aktuellen Marktwert ermitteln wollen. Die Namen und Kontaktdaten der RDM-Immobilienprofis finden Sie am Ende dieses Preisspiegels. Viel Spaß beim Lesen.

Herzliche Grüße

Stefan Pásztor
Ring Deutscher Makler (RDM)
Bezirksverband Essen e.V.
Vorsitzender



Petra Leiler
Ring Deutscher Makler (RDM)
Bezirksverband Essen e.V.
Stellvertretende Vorsitzende



Essen, März 2026

Der Vorstand



Vorsitzender

Stefan Pásztor

Hufelandstr. 2

45147 Essen

Telefon (0201) 74 76 95-11

Telefax (0201) 74 76 95-19

E-Mail pasztor@xcorp.de

Web www.xcorp.de



Stellvertretende Vorsitzende

Petra Leiler

Brigittastr. 21

45130 Essen

Telefon (0201) 247 68-0

Telefax (0201) 247 68-88

E-Mail fruehoff-immobilien@email.de

Web www.fruehoff-immobilien.de

Neues 2026: Was auf Immobilienprofis zukommt

Im laufenden Jahr kommen einige Veränderungen auf Immobilienkäufer, Eigentümer, Mieter und Vermieter zu. Was sie wissen und beachten sollten.

Neuregelungen im Mietrecht geplant: bei Kurzzeitvermietungen, Indexverträgen und möbliertem Wohnen

Anfang des Jahres legte Bundesjustizministerin Stefanie Hubig einen Entwurf für umfassende Mietrechtsänderungen vor. Kurzmietverträge sollen künftig nur noch maximal sechs Monate befristet werden dürfen. Bislang gibt es hierfür keine Regelung.

Bei der Vermietung möblierter Wohnungen soll künftig im Vertrag klar differenziert werden zwischen Kaltmiete und Möblierungszuschlag. Das soll für mehr Transparenz sorgen. Es soll erkennbar sein, ob gegebenenfalls gegen die Mietpreismbremse verstoßen wird. Bei einer vollmöblierten Wohnung soll ein Zuschlag von pauschal fünf Prozent der Nettokaltmiete ansetzbar sein. Ansonsten soll sich der Zuschlag am Zeitwert der Möbel orientieren. Das Reformpapier sieht darüber hinaus vor, Erhöhungen auf Basis von Indexmietverträgen auf maximal 3,5 Prozent pro Jahr zu deckeln – unabhängig davon, wie hoch die Inflationsrate tatsächlich ist.

Die Ministerin will ferner die Schonfrist bei Kündigungen wegen Verzugs der Mietzahlung anpassen. Derzeit kann die außerordentliche Kündigung nur abgewendet werden, wenn die ausstehende Summe innerhalb von zwei Monaten gezahlt wird. Diese Schonfrist soll in Zukunft einmalig auch bei ordentlichen Kündigungen gelten. Einen Eingriff plant das Ministerium zudem bei der Wertgrenze bei Mieterhöhungen nach Modernisierungsmaßnahmen. Diese soll von 10.000 Euro auf 20.000 Euro erhöht werden.

Fernablesbare Zähler im Mehrfamilienhaus

Spätestens bis 31. Dezember 2026 müssen in Mehrfamilienhäusern alle Heiz- und Warmwasserzähler fernablesbar sein. Die monatliche unterjährige Verbrauchsinformation (UVI) ist dann im Rahmen der Heizkostenverordnung Pflicht. Die UVI muss diese Angaben enthalten: Die Verbrauchswerte des jeweiligen Vormonats für Heizenergie und Warmwasser, jeweils in Kilowattstunde (kWh). Ferner müssen darin statistische Durchschnittswerte einer vergleichbaren Wohnung aufgeführt werden und der Verbrauch des Bewohners im Vergleichsmonat des Vorjahres.

EU-weit einheitliche Energieausweise ab Mai 2026

Die neue EU-weit gültigen Energieausweise ordnen Gebäude auf einer Skala von A (sehr gut) bis G (sehr

schlecht) ein. In Deutschland reichte die Spanne bisher von A bis H. Hintergrund ist die geplante EU-Gebäuderichtlinie, die 2026 in nationales Recht umgesetzt werden soll. Die neuen Ausweise sollen zudem Empfehlungen für Effizienzmaßnahmen enthalten. Eigentümer müssen das Dokument bei Vermietung oder Verkauf vorlegen. Im neuen Pass kommen verpflichtende Sanierungsempfehlungen hinzu. Jeder Pass wird zentral in einer Datenbank hinterlegt und ist dort für Behörden, Käufer und Förderstellen abrufbar.

Solaranlagen: Neue Einbau-Pflichten in NRW

Seit Jahresanfang gilt im bevölkerungsreichsten Bundesland eine Solarpflicht für Bestandsimmobilien: Wer eine aufwendige Dachsanierung vornimmt, muss sein Gebäude mit Solarmodulen ausstatten. Neubauten müssen schon seit Anfang 2025 mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.

Fördermittel: Förderung für Effizienzhäuser 55 reaktiviert, weitere Programme

Am 16. Dezember 2025 reaktivierte die Bundesregierung die Neubauförderung von Effizienzhäusern EH55. Das sind Gebäude, die nur 55 Prozent der Energie verbrauchen, die ein Standardhaus benötigt, um Warmwasser und Wärme aus 100 Prozent erneuerbaren Energien zu erzeugen. Die KfW-Bank fördert die Gebäude mit einem zinsgünstigen Darlehen. Zum Start des Programms, in das 800 Mio. Euro fließen sollen, lag der Zins für ein Darlehen mit 35 Jahren Laufzeit und zehn Jahren Zinsbindung bei 2,84 Prozent effektiv.

Die EH55-Förderung war im Jahr 2022 unter der Ampel-Regierung gestoppt worden. Darüber hinaus bleiben viele Förderprogramme bestehen. Die wichtigsten, die Immobilienkäufer und -eigentümer kennen sollten, sind: „Klimafreundlicher Neubau im Niedrigpreissegment“, „Klimafreundlicher Neubau“, „Jung kauft Alt“, „Wohneigentum für Familien“ und „Altersgerechter Umbau von Wohnungen“. Ferner startete ein neues Förderprogramm, das den Umbau von Gewerbeflächen wie Büros in Wohnraum unterstützt.

Bauturbo

Der Bauturbo trat am 30. Oktober 2025 in Kraft. Damit werden Kommunen in die Lage versetzt, schneller Wohnungsbau zu genehmigen. Für Gewerbeflächen



gilt der Turbo nicht. Besonders bei Änderungen des Bebauungsplans (B-Plan) soll das Instrument seine Wirkung zeigen: Dieser Prozess dauert bislang mindestens eineinhalb Jahre. Nun können Kommunen Häuser aufstocken, Büros in Gewerbe umbauen lassen und neue Wohngebiete planen, ohne dass sie dafür einen B-Plan aufstellen beziehungsweise ändern müssen.

Den Kommunen steht es allerdings frei, den Turbo anzuwenden. Demnach hat auch kein Investor oder Bauherr eines Einfamilienhauses einen Rechtsanspruch auf ein beschleunigtes Bauen. Kurz: Es wird darauf ankommen, wie in den Rathäusern das Thema umgesetzt wird, ob es genug Personal gibt und ob nicht die juristischen Bedenken überwiegen.

Weiterhin Gesprächsstoff: Grundsteuerreform

Vermieter können die neuen Steuersätze erstmals in ihrer Nebenkostenabrechnung für 2025 als umlagefähige Betriebskosten geltend machen. Gerade in teuren Städten wie Düsseldorf, München, Hamburg, Köln und Frankfurt müssen Mieter mit höheren Zahlungen rechnen, weil dort die Grundstückswerte gestiegen sind. In Düsseldorf liegen beispielsweise die Steigerungen bei Eigentumswohnungen im Schnitt bei 23 Prozent.

Außerdem will Haus & Grund Deutschland zusammen mit dem Steuerzahlerbund vom Bundesverfassungsgericht die Rechtmäßigkeit der Grundsteuerreform klären lassen. Am 10. Dezember 2025 hatte zwar der Bundesfinanzhof in drei Fällen entschieden, dass das sogenannte Bundesmodell bei der Erhebung des Steuersatzes nicht gegen den Gleichheitsgrundsatz verstößt. Die beiden Verbände vertreten die Ansicht, dass das pauschalierte Ertragswertverfahren, das der Grundsteuerberechnung zugrunde liegt, verfassungswidrig ist. Trotz dieser Schlappe wollen sie nun nach Karlsruhe ziehen.

Gebäudetyp-E

Das „E“ steht für „einfacher“ beziehungsweise „experimentell“ bauen. Ziel ist, dabei beim Bauen auf gewisse Standards zu verzichten, zum Beispiel Sisal statt Parkettboden zu wählen oder kleinere Fenster einzubauen oder weniger Dämmung zu nehmen. Das soll das Bauen günstiger machen. Allerdings müssen nach derzeitigem Recht weniger Standards zivilrechtlich klar vereinbart werden: Aktuell kann es ein einklagbarer Mangel sein, falls bei einem Neubau „übliche Standards“ unterschritten werden. Hierfür soll im Laufe des Jahres eine entsprechende Gesetzesänderung auf den Weg gebracht werden.

Hinweis:

Alle Informationen geben den Wissenstand von Mitte Februar 2026 wieder. Dieser Artikel gibt eine verständliche Hilfestellung. Er erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Obwohl er mit großer Sorgfalt erstellt wurde, kann keine Haftung für die inhaltliche Richtigkeit übernommen werden.

Grußwort

Liebe Leserinnen und Leser,

das Thema Immobilienpreise in der Metropole Ruhr beschäftigt viele Menschen gleichermaßen – von Investoren über Alleinstehende, Paare, Rentner oder Familien.

Alle Städte der Metropole Ruhr punkten bei der Immobiliensuche gemeinsam durch die zentrale Lage in Nordrhein-Westfalen und mit ihren vielfältigen Arbeits-, Wohn- und Freizeitangeboten. Sie sind Magnete für junge Fachkräfte und berufserfahrene Spezialisten, die mit ihren Familien ins Ruhrgebiet ziehen – wenn auch die Qualität der Immobilie stimmt.

So vielfältig wie die Strukturen der MEO-Städte und ihre Anrainer sind auch die Immobilien-Angebote, die Sie im Immobilienpreisspiegel finden. Jeder und jede kann früher oder später hier seine Wunsch-Immobilie entdecken.

Mitten in der Metropole Ruhr liegt Essen; eine dynamische Stadt mit einem Mix aus traditionsreicher Industriegeschichte und wachsender Kultur- und Wissenschaftszene. Diese Mischung spiegelt sich auch im Immobilienmarkt wider: Zum einen verzeichnet die Stadt eine stabile Nachfrage nach Wohnraum, zum anderen bieten verschiedene Stadtteile unterschiedliche Preissegmente und Entwicklungspotenziale.

Eine exzellente Infrastruktur bildet das Fundament unserer Stadtplanung – vor allem im Stadtkernbereich. Im Herzen von Essen wird zum Beispiel die traditionelle Straßenbahn als moderne Tram wieder etabliert. Sie gilt als zuverlässig, nachhaltig und schnell. Sie verbessert die urbane Lebensqualität und Mobilität erheblich. Im Umfeld der lebendigen City zielen die Bauarbeiten und Bauvorhaben auf die Entwicklung von Büroraum, Shoppingmöglichkeiten, Gastronomie und zentrumnahes Wohnen, mit kurzen Wegen vom einen zum anderen. Um ein attraktives Wohnumfeld zu schaffen, investiert die Stadt Essen auch mit großem Engagement in die Aufwertung der Quartiere. Wichtige Kriterien sind dabei eine gute Anbindung an Verkehr, Einkaufsgelegenheiten in der Nähe, eine harmonische Bürgerschaft und möglichst viel Grün vor der Haustür.

Ausführlich und aufschlussreich informiert der neue Immobilienpreisspiegel über die aktuellen Daten und Fakten der Immobilienpreise und Mieten der Region Mülheim

an der Ruhr, Essen und Oberhausen (MEO) sowie für Bottrop, Gladbeck und Dorsten. Sein Herausgeber, der Ring Deutscher Makler – RDM Verband der Immobilienberufe Bezirksverband Essen e.V., ist seit über 70 Jahren ein verlässlicher und seriöser Rat- und Informationsgeber rund um den Immobilienmarkt.

In Ihren Händen – oder auf Ihrem Bildschirm – können Sie sich nun einen ausführlichen Eindruck über den Wohnungs- und Immobilienmarkt der MEO-Region und ihren Anrainern verschaffen.

Ich wünsche Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, interessante Erkenntnisse bei der Lektüre des neuesten Immobilienpreisspiegels des Ring Deutscher Makler Bezirksverband Essen e.V., viel Erfolg und eine fundierte Entscheidung bei Ihrem nächsten Schritt im Immobilienmarkt.

Mit freundlichen Grüßen,

Ihr



Thomas Kufen
Oberbürgermeister der Stadt Essen



Immobilienpreise und Mieten

Wie die RDM-Makler Qualität und Objekte bewerten

Die nachstehend aufgeführten Übersichten dienen als Hilfestellung zur Bestimmung der Qualität der Immobilien sowie zur Kaufpreisfindung. Sie führen Bewertungskriterien zur qualitativen Abgrenzung auf. Die einzelnen Merkmale sind nicht zwingend gleichwertig, daher ist zur Qualitätseinstufung und Wertermittlung Fach- und Marktkenntnis erforderlich. Die Preisdifferenz bei einer Immobilie für nur eine Merkmalsunterscheidung kann durchaus bis zu 20% betragen.

Baugrundstücke

Mikrolage

- Verkehrsmäßige Erschließung (Flughafen, Bahn, Autobahn)
- Versorgung mit öffentlichen Einrichtungen, Hochschulen
- Bevölkerungs- und Beschäftigungsstruktur
- Kaufkraft, Arbeitslosigkeit
- Regionale Wirtschaftsstruktur
- Kulturelle Einrichtungen (z.B. Theater, Museen)

Makrolage

- Freizeitmöglichkeiten (Parks, Kultur, Unterhaltung, Spielplätze, Sport)
- Bevölkerungsstruktur, Sozialstruktur, Kaufkraft, Image der Region
- Verkehrsanbindung, Erreichbarkeit, öffentlicher Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, lokale private Versorgung (gehoben/einfach)
- Infrastruktur (Restaurants, Ärzte, Dienstleistung)
- Lokale öffentliche Einrichtungen, Schulen und Kindertagesstätten

Grundstück

- Grundstücksgröße
- Grundstücksgestalt (Form)
- Ausrichtung/Lage (Himmelsrichtung, Vorder- oder Hinterland)
- Bodenbeschaffenheit (Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Ablagerungen)
- Art und Maß der baulichen Nutzung (Bebaubarkeit, Nutzbarkeit)
- Entwicklungszustand/Baureife (z.B. Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land)
- Erschließung (Wasser, Abwasser, Energie, Straße, Glasfaser, etc.)
- Umwelteinflüsse (Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche, Emissionen)
- Umgebungsbebauung, unmittelbare Nachbarbebauung
- Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen (z.B. Dienstbarkeiten, Nutzungsrechte, Baulasten)
- Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand (z.B. öffentlich-rechtliche Beiträge und nichtsteuerliche Abgaben)

Wohnimmobilien

⊖ Wohnwertmindernde Merkmale

⊖ Bad / WC

- ▶ Kein oder nur kleines Handwaschbecken
- ▶ Bad/WC ohne Fenster und ohne ausreichende Entlüftung
- ▶ Nicht beheizbar
- ▶ Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kleiner Boiler)
- ▶ Nur Dusche oder nur Wanne

⊖ Küche

- ▶ Küche ohne ausreichende Entlüftung
- ▶ Keine Kochmöglichkeit oder Gas-/Elektroherd ohne Backofen
- ▶ Keine ausreichende Warmwasserversorgung (keine zentrale Warmwasserversorgung, kein Durchlauferhitzer, kein Boiler an der Spüle)
- ▶ Kochnische bei mehr als zwei Wohnräumen

⊕ Wohnwerterhöhende Merkmale

⊕ Bad / WC

- ▶ Doppelhandwaschbecken oder zwei getrennte Waschbecken
- ▶ Moderne Entlüftung bei innenliegendem Bad
- ▶ Wandhängendes WC mit in der Wand eingelassenem Spülkasten
- ▶ Strukturheizkörper als Handtuchhalter, Fußbodenheizung
- ▶ Vollbad mit besonderer Ausstattung (z.B. hochwertige Sanitärausstattung, Badmöbel, Einbauwanne oder Dusche, türhoch neuzeitlich gefliest)
- ▶ Gäste-WC
- ▶ Wohnungsbezogener Kaltwasserzähler

⊕ Küche

- ▶ Komplette Einbauküche mit Ober- und Unterschränken*
- ▶ Fliesen, Terrazzo oder hochwertiger anderer Bodenbelag
- ▶ Neuzeitliche Wandfliesen im Arbeitsbereich
- ▶ Moderne, neuzeitliche Küche / besondere Ausstattung (z.B. Kühl-Gefrierschrank, moderne Herdausstattung, Geschirrspüler)*
- ▶ Anschluss für Geschirrspüler
- ▶ Wohnküche (separater Raum mit mind. 14 m² Grundfläche)

*(separater Aufbau, da möblierte Vermietung)

Wohnimmobilien

⊖ Wohnwertmindernde Merkmale

⊖ Immobilie

- ▶ Überwiegende Einfachverglasung
- ▶ Wohnräume überwiegend schlecht belichtet / schlecht besont
- ▶ Nicht alle Wohnräume beheizbar
- ▶ Veraltete Elektroinstallation ohne FI-Schalter
- ▶ Elektroinstallation überwiegend auf Putz
- ▶ Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz
- ▶ Schlechte Geschosslage (Keller, Souterrain, Erdgeschoss, Hochparterre, ab 4. OG ohne Aufzug)
- ▶ Waschmaschine weder in Bad noch Küche stellbar oder nicht anschließbar
- ▶ Schlechter Schnitt (z.B. mehr als ein gefangenes Zimmer)
- ▶ Kein nutzbarer Balkon
- ▶ Wohnräume sind überwiegend niedriger als 2,40 m

⊖ Gebäude

- ▶ Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand
- ▶ Kein bzw. nur kleiner Abstellraum außerhalb der Wohnung
- ▶ Hauseingangstür nicht abschließbar
- ▶ Schlechter Instandhaltungszustand (z.B. dauernde Durchfeuchtung des Mauerwerks – auch Keller –, große Putzschäden, erhebliche Schäden an der Dacheindeckung)
- ▶ Lage im Seitenflügel oder Quergebäude bei verdichteter Bebauung
- ▶ Wohnung ab 4. Obergeschoss ohne Aufzug
- ▶ Keine moderne Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- ▶ Unzureichende Wärmedämmung oder Heizanlage mit ungünstigem Wirkungsgrad (Einbau/Installation vor 1984)

⊕ Wohnwerterhöhende Merkmale

⊕ Immobilie

- ▶ Überwiegend moderne Isolierverglasung
- ▶ Wohnräume überwiegend gut belichtet / gut besont
- ▶ Einbauschränk oder Abstellraum
- ▶ Waschmaschinenanschluss
- ▶ Gut nutzbarer Balkon, (Dach-) Terrasse, Loggia oder Wintergarten
- ▶ Fußbodenheizung
- ▶ Maisonettewohnung, Wohnung im 1., 2. oder 3. OG
- ▶ Aufwändige Deckenverkleidung (Stuck) oder getäfelte Wandverkleidung in gutem Zustand
- ▶ Zusätzlicher Trittschallschutz
- ▶ Heizungsrohre überwiegend unter Putz
- ▶ Kamin, Kaminofen
- ▶ Glasfaseranschluss
- ▶ Rollläden im Erdgeschoss

⊕ Gebäude

- ▶ Repräsentativer/s oder hochwertig sanierter/s Eingangsbereich/Treppenhaus (z.B. Spiegel, Marmor, exkl. Beleuchtung, hochw. Anstrich / Wandbelag)
- ▶ Zusätzliche Nutzräume außerhalb der Wohnung; Fahrradabstellraum
- ▶ Personenaufzug bei weniger als fünf Obergeschossen
- ▶ Überdurchschnittlicher Instandhaltungszustand des Gebäudes (z.B. erneuerte Fassade, Dach, Strangsanierung)
- ▶ Garage /Stellplatz
- ▶ Einbruchhemmende Wohnungs- und Haustür (zusätzliche moderne Einbruchsicherungsmaßnahmen)
- ▶ Wärmedämmung zusätzlich zur vorhandenen Baubsubstanz oder Einbau/Installation einer modernen Heizanlage
- ▶ Verzierte- bzw. Klinkerfassade

Wohnimmobilien

⊖ Wohnwertmindernde Merkmale

⊖ Wohnumfeld

- ▶ Lage in stark vernachlässigter Umgebung in einfacher Wohnlage
- ▶ Lage an einer Straße oder Schienenstrecke mit hoher Lärmbelastung oder Belastung durch Flugverkehr
- ▶ Beeinträchtigung durch Geräusche oder Gerüche (Gewerbe)
- ▶ Ungepflegte und offene Müllstandfläche
- ▶ Einfacher Geschosswohnungsbau

⊖ Sondermerkmale / WEG Verwaltung

- ▶ Beschlossene, aber noch nicht bezahlte Sonderumlagen
- ▶ Rechtsstreitigkeiten innerhalb der Eigentümergemeinschaft
- ▶ fehlende Instandhaltungsrücklage
- ▶ hohe Nebenkosten

⊕ Wohnwerterhöhende Merkmale

⊕ Wohnumfeld

- ▶ Bevorzugte Citylage in guter Wohnlage
- ▶ Lage an einer besonders ruhigen Straße
- ▶ Gestaltete und abschließbare Müllstandfläche
- ▶ Villenartige Mehrfamilienhäuser, höchstens zwei Vollgeschosse
- ▶ benachbarte Grünflächen (Park)

⊕ Sondermerkmale / WEG Verwaltung

- ▶ Hohe Erhaltungsrücklage vorhanden
- ▶ Professionelle Verwaltung, ausgewogenes Wohngeld

Büromieten

⊖ Nutzwertmindernde Merkmale

⊖ Sanitär- und Aufenthaltsräume

- ▶ Keine getrennten Sanitärbereiche
- ▶ Einfache Sanitärausstattung
- ▶ Einfache Teeküche, bzw. keine Kochmöglichkeiten
- ▶ Unzureichende Be- und Entlüftung
- ▶ Keine oder kleine Sozialräume

⊖ Büronutzflächen

- ▶ Überwiegende Einfachverglasung
- ▶ Räume überwiegend schlecht belichtet / schlecht besont
- ▶ Unzureichende Elektroinstallation
- ▶ Elektroinstallation überwiegend auf Putz
- ▶ Be- und Entwässerungsinstallation überwiegend auf Putz
- ▶ Schlechte Geschosslage (z.B. Keller, Souterrain)
- ▶ Schlechter Schnitt, starre Grundrisse und Nutzungsmöglichkeit
- ▶ Treppenhaus/Eingangsbereich überwiegend in schlechtem Zustand
- ▶ Keine moderne Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner
- ▶ keine Zugangskontrollen
- ▶ Keine oder schlechte Parkplatzmöglichkeiten
- ▶ Keine ausreichende Wärmedämmung

⊖ Sondermerkmale / WEG Verwaltung

- ▶ Kein weiterer Zusatznutzen zur Bürofläche
- ▶ Hohe Nebenkosten

⊕ Nutzwert erhöhende Merkmale

⊕ Sanitär- und Aufenthaltsräume

- ▶ Ausreichende, getrennte Sanitärbereiche
- ▶ Moderne Sanitärausstattung
- ▶ Teeküchenzeilen mit Mikrowelle, Kühlschrank und Geschirrspüler
- ▶ Gute Be- und Entlüftung
- ▶ Großzügige Sozialräume

⊕ Büronutzflächen

- ▶ Überwiegend moderne Isolierverglasung / Wärme- und Schallschutzverglasung
- ▶ Gute Lichtverhältnisse / Sonnenschutz
- ▶ DV-Verkabelung, umfangreiche Elektroinstallationen
- ▶ Doppel- und Hohlraumböden/Bodentanks
- ▶ Klimaanlage/Umluftkühlsystem
- ▶ Funktionale Grundrisse, flexible Nutzungs- und Aufteilungsmöglichkeiten
- ▶ Repräsentativer/s oder hochwertiger/s Eingangsbereich/Foyer/Treppenhaus
- ▶ Videogegensprechanlage, Concierge
- ▶ Diebstahl- und Einbruchsicherungsmaßnahmen
- ▶ Ausreichend Parkflächen/Stellplätze
- ▶ Modernes Gebäude mit Personenaufzug

⊕ Sondermerkmale / WEG Verwaltung

- ▶ Freizeiteinrichtungen / Kantine / Cafeteria
- ▶ Niedrige Nebenkosten

Maklerprovision beim Verkauf – Gute Beratung muss ihren Preis haben!

Wie viel Provision darf der Immobilienmakler verlangen? Dies ist eine der am häufigsten gestellten Fragen von Endverbrauchern. Ortsüblich ist bei uns landesweit eine Provision (Courtage) von 6 % zuzüglich Mehrwertsteuer, gerechnet aus der Kaufsumme bei der Immobilienvermittlung. Diese Provision teilen sich in den meisten Fällen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte, sodass üblicherweise beide Vertragsparteien jeweils 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer Maklerprovision bezahlen.

Natürlich ist die Provision grundsätzlich frei vereinbar. Das heißt, die Höhe der geschuldeten Provision richtet sich nach der zwischen Makler und Auftraggeber getroffenen Vereinbarung. Deshalb kann es zu unterschiedlichen Provisionsabsprachen kommen. Regelmäßig werde ich von Endverbrauchern mit der Frage konfrontiert, wie es sein kann, dass Makler ihre Dienste kostenfrei anbieten. Bei meinen Gesprächen zeigt sich jedoch, dass der „König Kunde“ eine kostenfreie Immobilienvermittlung (Dienstleistung) gar nicht erwartet. Für eine fachkundige kompetente Dienstleistung vom Immobilienmakler wird er natürlich zahlen. Oder kennen Sie einen guten Berater, der kostenfrei arbeitet? Genau hier liegt aber das Problem. „Schwache“ Immobilienmakler sind oft nicht in der Lage, ihm Dienstleistungen aufzuzeigen und um ihre eigene Provision zu kämpfen. Fachkundige Beratung und umfangreiche Kundenbetreuung zeichnen den qualifizierten Makler, der nur mit einem schriftlichen Auftrag oder Alleinauftrag arbeitet, heutzutage aus.

Das Leistungsbild des „neuen Maklers“

Das Leistungsbild des guten Maklers hat sich in den letzten Jahren gewaltig verändert. Hatten wir es früher im Wesentlichen mit dem sogenannten Nachweismakler zu tun, so steht heute der gut ausgebildete Vermittlungsmakler im Vordergrund. Früher, bei einem reinen Objektnachweis, fühlten sich die Kunden oftmals „zur Kasse“ gebeten. Heute werden Sie vom gut ausgebildeten Immobilienmakler in allen Belangen des Immobilienkaufs gut beraten. Dabei spielt der eigentliche Objektnachweis eine untergeordnete Rolle. Der Makler ist nicht nur ein geschickter Verhandler, sondern prüft die Immobilie auf ihren baulichen Zustand und bewertet sie zu einem am Markt erzielbaren Preis. Er berät seine Kunden in der Finanzierung und zeigt auf, welche monatlichen Belastungen auf einen Käufer zukommen. Er rechnet dem Eigentümer die unterschiedlichen Vorteile bei Gebraucht- oder Neubauimmobilien vor und zeigt dem Kapitalanleger die

möglichen Steuerersparnisse auf. Der fachkundige Immobilienmakler schlägt dem Käufer eine günstige Immobilienfinanzierung vor und prüft, ob eventuell ein zinsverbilligtes Darlehen durch das Land bei der betreffenden Immobilie infrage kommt. Schließlich bereitet der Makler zusammen mit dem Notar den Kaufvertrag vor, der alle Absprachen zwischen den Vertragsparteien beinhaltet.

Rede über Deine Dienstleistung!

Die Maklerprovision fällt grundsätzlich nur im Erfolgsfall an. Es handelt sich also um ein Erfolgshonorar, mit dem alle Geschäftskosten abgedeckt werden müssen, auch Kosten, die die Interessenten verursacht haben, wenn sie die Immobilie nicht gekauft haben. Umso wichtiger ist es also, den Auftraggebern aufzuzeigen, welche gewaltige Arbeit in einer erfolgreichen Immobilienvermittlung steckt. Nach meiner Erfahrung erhält meist der Makler einen Auftrag, der auch in der Lage war, seine Provision standhaft zu vertreten und durchzusetzen.

Oft werde ich gefragt, welchen Stundensatz Makler verrechnen dürfen. Auf Nachfrage wird mir dann vorgehalten, dass der Makler sich längstens 3 - 5 Stunden mit dem Kunden beschäftigt hat, aber eine Provisionsrechnung im fünfstelligen Bereich schickt. Hier gilt: Eine nachvollziehbare Erklärung über die Tätigkeit und eine Erläuterung des Prinzips des Erfolgshonorars wird von den Kunden fast immer akzeptiert. Entscheidend ist, dass der Makler seine Dienstleistung dem Kunden aufzeigt. Aus kaufmännischer Sicht muss der Makler nicht Provisionen verdienen, sondern Gewinne erwirtschaften. Aus Studien wissen wir, dass der Makler langfristig nur am Markt bestehen kann, wenn er auf mindestens einen Jahresdurchschnittserlös von 4,5 % Provisionseinnahmen kommt. Nur so ist er in der Lage, einen geordneten Geschäftsbetrieb mit qualifizierten Dienstleistungen zu betreiben.

Fazit: Gute Beratung darf etwas kosten

Ich vertrete konsequent die Meinung, dass derjenige, der eine Leistung erbringt, auch eine gute Honorierung verlangen darf. Dies trifft beim Immobilienkauf umso mehr zu, da es sich bei den meisten Kunden um das größte Geschäft ihres Lebens handelt und fachkundige Beratung unerlässlich ist. Durch fehlende oder falsche Beratung entstehen oft enorme Schäden mit finanziellen Nachteilen für den Verbraucher. Dann war der billigste Immobilienmakler für den Kunden letztendlich der teuerste.

Autor: Günter Laub - Quelle: Die Welt

Eigenheime (Bestand)

Frei stehende Eigenheime (inkl. ortsüblich großem Grundstück und Garage) Gesamtpreis in €, je nach Wohnwert*

Stadt	einfach (ca. 115 m ²)	mittel (ca. 125 m ²)	gut (ca. 150 m ²)	sehr gut (ca. 200 m ²)
Essen	➔ 230.000,-	➔ 320.000,-	↘ 510.000,-	↘ 750.000,-
Bottrop	➔ 180.000,-	➔ 225.000,-	➔ 315.000,-	↘ 410.000,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 210.000,-	➔ 295.000,-	➔ 400.000,-	↘ 600.000,-
Oberhausen	➔ 210.000,-	➔ 245.000,-	➔ 300.000,-	➔ 400.000,-
Gladbeck	➔ 175.000,-	➔ 225.000,-	➔ 275.000,-	➔ 375.000,-
Dorsten	➔ 180.000,-	➔ 210.000,-	➔ 250.000,-	➔ 350.000,-

Doppelhaushälften zwischen 115 m² und 130 m², Gesamtpreis in €, je nach Wohnwert*

Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	↘ 270.000,-	↘ 360.000,-	↘ 460.000,-
Bottrop	➔ 210.000,-	↘ 280.000,-	↘ 360.000,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 260.000,-	↘ 310.000,-	↘ 410.000,-
Oberhausen	➔ 200.000,-	➔ 260.000,-	➔ 350.000,-
Gladbeck	➔ 200.000,-	➔ 250.000,-	➔ 340.000,-
Dorsten	➔ 200.000,-	➔ 260.000,-	➔ 350.000,-

Eigenheime (Bestand)

Reihen- oder Mittelhäuser zwischen 115 m ² und 130 m ² Gesamtpreis in €, je nach Wohnwert*			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	➔ 220.000,-	➔ 330.000,-	↘ 410.000,-
Bottrop	➔ 190.000,-	➔ 220.000,-	➔ 320.000,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 220.000,-	➔ 280.000,-	↘ 370.000,-
Oberhausen	➔ 190.000,-	➔ 240.000,-	➔ 300.000,-
Gladbeck	➔ 190.000,-	➔ 220.000,-	➔ 290.000,-
Dorsten	➔ 200.000,-	➔ 225.000,-	➔ 300.000,-

Eigentumswohnungen (Bestand)

Eigentumswohnungen aus dem Bestand mit ca. 80 m ² Wohnfläche, bezugsfrei Verkaufspreis in €/m ² , je nach Wohnwert*				
Stadt	einfach	mittel	gut	sehr gut
Essen	↗ 800,-	↗ 1.300,-	↗ 2.600,-	↗ 4.000,-
Bottrop	➔ 700,-	➔ 1.100,-	↗ 2.000,-	↗ 2.700,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 800,-	↗ 1.300,-	↗ 2.500,-	↗ 3.400,-
Oberhausen	➔ 700,-	↗ 1.100,-	↗ 2.100,-	↗ 2.700,-
Gladbeck	➔ 700,-	↗ 1.100,-	↗ 1.900,-	↗ 2.500,-
Dorsten	➔ 800,-	↗ 1.300,-	↗ 2.100,-	↗ 2.500,-

Eigentumswohnungen (Neubau)

Eigentumswohnungen Neubau-Erstbezug mit Wohnflächen zwischen 60 m² bis 120 m², ohne Garage oder Stellplätze
Verkaufspreis in €/m², je nach Wohnwert*

Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	↗ 4.500,-	↗ 5.500,-	↗ 6.500,-
Bottrop	↗ 4.100,-	↗ 5.000,-	↗ 5.600,-
Mülheim a. d. Ruhr	↗ 4.500,-	↗ 5.500,-	↗ 6.000,-
Oberhausen	↗ 4.400,-	↗ 5.000,-	↗ 5.800,-
Gladbeck	↗ 4.300,-	↗ 4.900,-	↗ 5.800,-
Dorsten	↗ 4.300,-	↗ 4.900,-	↗ 5.800,-

Mehrfamilien- und Wohn-/Geschäftshäuser

Vielfaches der Jahresnetto-Kaltmiete*

Stadt	einfache Lage	mittlere bis gute Lage	sehr gute Lage
Essen	➡ 9 – 11	➡ 12 – 14	➡ 16 – 20+
Bottrop	➡ 8 – 10	➡ 11 – 12	➡ 15 – 17+
Mülheim a. d. Ruhr	➡ 9 – 10	➡ 11 – 12	➡ 15 – 17+
Oberhausen	➡ 8 – 10	➡ 11 – 13	➡ 14 – 16+
Gladbeck	➡ 8 – 10	➡ 10 – 12	➡ 14 – 15+
Dorsten	➡ 9 – 11	➡ 10 – 12	➡ 14 – 16+

Baugrundstücke ca. 350 – 800 m²

Frei stehende Ein- und Zweifamilienhäuser, erschließungsbeitragsfrei Verkaufspreis in €/m ² , je nach Wohnlage*			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	➔ 350,-	➔ 490,-	➔ 650,-
Bottrop	➔ 220,-	➔ 350,-	➔ 450,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 350,-	➔ 450,-	➔ 620,-
Oberhausen	➔ 280,-	➔ 360,-	➔ 450,-
Gladbeck	➔ 210,-	➔ 330,-	➔ 370,-
Dorsten	➔ 230,-	➔ 290,-	➔ 360,-

Mehrfamilienhäuser (GFZ ca. 1,2), drei- und mehrgeschossige Bauweise, erschließungsbeitragsfrei, Verkaufspreis in €/m ² , je nach Wohnlage*		
Stadt	mittel	gut
Essen	➔ 480,-	➔ 600,-
Bottrop	➔ 310,-	➔ 400,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 450,-	➔ 600,-
Oberhausen	➔ 280,-	➔ 370,-
Gladbeck	➔ 270,-	➔ 310,-
Dorsten	➔ 270,-	➔ 330,-

Gewerbegrundstücke für Gewerbe und Industrie

inklusive Erschließungskosten/keine subventionierten Preise Verkaufspreis in €/m ² , je nach Nutzungswert*			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	➔ 130,-	➔ 160,-	➔ 210,-
Bottrop	➔ 70,-	➔ 90,-	➔ 100,-
Mülheim a. d. Ruhr	➔ 80,-	➔ 100,-	➔ 140,-
Oberhausen	➔ 80,-	➔ 90,-	➔ 110,-
Gladbeck	➔ 50,-	➔ 70,-	➔ 90,-
Dorsten	➔ 45,-	➔ 60,-	➔ 80,-

Wohnungsmieten – Bestand

Netto-Kaltmieten in €/m ² Wohnfläche, monatlich, bezogen auf eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m ² Wohnfläche, vorausgesetzt, die Ausstattung ist der heutigen Zeit angepasst*			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	↗ 6,60	↗ 9,00	↗ 14,00
Bottrop	➡ 6,00	↗ 7,40	↗ 11,80
Mülheim a. d. Ruhr	↗ 6,60	↗ 8,90	↗ 13,00
Oberhausen	➡ 6,00	↗ 7,20	↗ 9,70
Gladbeck	➡ 6,00	↗ 7,20	↗ 9,20
Dorsten	➡ 6,10	➡ 7,00	➡ 9,60

Wohnungsmieten – Neubau

Netto-Kaltmieten in €/m ² Wohnfläche, monatlich, bezogen auf eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m ² Wohnfläche, je nach Wohnlage*		
Stadt	mittlere Lage	gute Lage
Essen	↗ 14,50	↗ 17,30
Bottrop	↗ 13,00	↗ 14,50
Mülheim a. d. Ruhr	↗ 13,50	↗ 16,50
Oberhausen	↗ 12,50	↗ 15,00
Gladbeck	↗ 12,00	↗ 14,50
Dorsten	↗ 12,00	↗ 14,00

Büromieten – Bestand

Netto-Kaltmieten in €/m ² Nutzfläche, monatlich* je nach Lage			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	↗ 8,50	↗ 10,50	↗ 14,50
Bottrop	➡ 7,00	↘ 8,50	↗ 12,00
Mülheim a. d. Ruhr	➡ 7,00	➡ 9,00	➡ 12,00
Oberhausen	➡ 6,00	↘ 7,50	↗ 10,50
Gladbeck	➡ 6,00	➡ 7,50	↗ 9,50
Dorsten	➡ 6,00	➡ 7,50	↗ 9,50

Büromieten – Neubau

Netto-Kaltmieten in €/m ² Nutzfläche, monatlich* je nach Lage			
Stadt	einfach	mittel	gut
Essen	➡ 13,50	↗ 14,50	➡ 19,50
Bottrop	↗ 12,50	↗ 14,50	↗ 17,00
Mülheim a. d. Ruhr	↗ 13,00	↗ 15,00	↗ 17,50
Oberhausen	↗ 12,00	↗ 14,50	↗ 16,50
Gladbeck	↗ 12,00	↗ 14,00	↗ 16,00
Dorsten	↗ 12,00	↗ 14,00	↗ 16,00

Ladenmieten – Geschäftskern

Netto-Kaltmieten in €/m ² ebenerdige Ladenfläche, monatlich, je Lage*				
Stadt	1a-Lage (bis ca. 150 m ²)	1a-Lage (ab ca. 150 m ²)	1b-Lage (bis ca. 150 m ²)	1b-Lage (ab ca. 150 m ²)
Essen	→ 25,00	→ 15,00	→ 7,00	→ 5,00
Bottrop	→ 12,50	→ 9,00	→ 6,00	→ 5,00
Mülheim a. d. Ruhr	→ 11,50	→ 9,50	→ 6,00	→ 5,00
Oberhausen	→ 8,00	→ 7,50	→ 5,80	→ 5,00
Gladbeck	→ 8,00	→ 7,50	→ 5,00	→ 5,00
Dorsten	→ 10,00	→ 8,70	→ 6,00	→ 5,00

Ladenmieten – Nebenkern

Netto-Kaltmieten in €/m ² ebenerdige Ladenfläche, monatlich, je Lage*				
Stadt	1a-Lage (bis ca. 100 m ²)	1a-Lage (ab ca. 100 m ²)	1b-Lage (bis ca. 100 m ²)	1b-Lage (ab ca. 100 m ²)
Essen	→ 8,90	→ 8,20	→ 6,00	→ 5,00
Bottrop	→ 6,90	→ 5,80	→ 5,50	→ 5,00
Mülheim a. d. Ruhr	→ 8,90	→ 8,30	→ 6,50	→ 5,00
Oberhausen	→ 6,90	→ 6,00	→ 5,50	→ 5,00
Gladbeck	→ 6,20	→ 5,30	→ 6,00	→ 5,00
Dorsten	→ 7,00	→ 6,00	→ 6,00	→ 5,00

Mitglieder – Essen

Altenbeck, Lisa
Xcorp Immobilien GmbH
Hufelandstr. 2
45147 Essen
Telefon: 0201-74 76 95-11
Telefax: 0201-74 76 95-19
E-Mail: altenbeck@xcorp.de
Web: www.xcorp.de

Jurkat, Thomas
Hausverwaltung Schmidt GmbH
Dechenstr. 24
45143 Essen
Telefon: 0201-862 27-0
Telefax: 0201-862 27-88
E-Mail: info@hausverwaltung-schmidt.de
Web: www.hausverwaltung-schmidt.de

Frohn, Hans Willi *Ehrenmitglied*

Rüttenscheider Str. 130
45131 Essen
Telefon: 0201-879 89-0
Telefax: 0201-879 89-3

Leiler, Petra *Stellvertretende Vorsitzende*
Frühoff & Partner GmbH
Brigittastr. 21
45130 Essen
Telefon: 0201-247 68-0
Telefax: 0201-247 68-88
E-Mail: fruehoff-immobilien@email.de
Web: www.fruehoff-immobilien.de

Frühoff, Mike *Rechnungsprüfer*
Frühoff & Partner GmbH
Brigittastr. 21
45130 Essen
Telefon: 0201-247 68-0
Telefax: 0201-247 68-88
E-Mail: fruehoff-immobilien@email.de
Web: www.fruehoff-immobilien.de

Pásztor, Stefan *Vorsitzender*
Xcorp Immobilien GmbH
Hufelandstr. 2
45147 Essen
Telefon: 0201-74 76 95-11
Telefax: 0201-74 76 95-19
E-Mail: pasztor@xcorp.de
Web: www.xcorp.de

Hucke, Anja
Hucke Immobilien Management
Hufelandstr. 2
45147 Essen
Telefon: 0201-571826-0
Telefax: 0201-571826-5
E-Mail: info@hucke-immobilien.com
Web: www.hucke-immobilien.com

Planert, Magnus
Hausverwaltung Schmidt GmbH
Dechenstr. 24
45143 Essen
Telefon: 0201-862 27-0
Telefax: 0201-862 27-88
E-Mail: info@hausverwaltung-schmidt.de
Web: www.hausverwaltung-schmidt.de

Mitglieder – Essen

Salla, Rolf

Hausverwaltung Schmidt GmbH

Dechenstr. 24

45143 Essen

Telefon: 0201-862 27-0

Telefax: 0201-862 27-88

E-Mail: info@hausverwaltung-schmidt.de

Web: www.hausverwaltung-schmidt.de

Schwab, Klaus *Ehrenmitglied*

Klaus Schwab Immobilien

Hans-Luther-Allee 21

45131 Essen

Telefon: 0201-82 15 55-0

Telefax: 0201-82 15 55-21

E-Mail: info@schwab-immobilien.de

Web: www.schwab-immobilien.de

Samuel, Sabine

Hebbelmann Immobilien e.K.

Marktstr. 14

45355 Essen

Telefon: 0201-86 88 20

Telefax: 0201-8 70 18 99

E-Mail: info@hebbelmann.de

Web: www.hebbelmann.de

Schulz, Bianca

Frohn Immobilien GmbH

Rüttenscheider Str. 130

45131 Essen

Telefon: 0201-87 98 9-0

Telefax: 0201-87 98 9-3

E-Mail: info@frohn-immobilien.de

Web: www.frohn-immobilien.de

Schmidt, Claus Conrad

Hausverwaltung Schmidt GmbH

Dechenstr. 24

45143 Essen

Telefon: 0201-862 27-0

Telefax: 0201-862 27-88

E-Mail: info@hausverwaltung-schmidt.de

Web: www.hausverwaltung-schmidt.de

Mitglieder – Mülheim a. d. Ruhr

Bagusat, Hans-Jürgen

Lohbecker Berg 32
45470 Mülheim
Telefon: 0208-36 00 31
Telefax: 0208-36 05 75
E-Mail: j.bagusat@unitybox.de

Orts, Walter

Immobilien Dr. iur. ORTS GmbH Nachf.
Flockenweg 18
45478 Mülheim
Telefon: 0208-58 05 83
Telefax: 0208-59 21 82
E-Mail: info@immobilien-orts.de
Web: www.immobilien-orts.de

Mitglieder – Oberhausen

Boksteen, Dr. iur. Marco

boksteen immobilien
Auf dem Schacht 6
46117 Oberhausen
Telefon: 0208-38 86 56 60
Telefax: 0208-38 86 56 66
E-Mail: marco@boksteen.de
Web: www.boksteen.de

Dietz, Thomas

TD Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Mülheimer Str. 110
46045 Oberhausen
Telefon: 0208-824 46-3
Telefax: 0208-824 46-40
E-Mail: thomas.dietz@dietzimmo.de
Web: www.dietzimmo.de

Haferkamp, Sven

boksteen immobilien
Auf dem Schacht 6
46117 Oberhausen
Telefon: 0208-38 86 56 60
Telefax: 0208-38 86 56 66
E-Mail: haferkamp@boksteen-immobilien.de
Web: www.boksteen.de

Für Ihre Notizen

Für Ihre Notizen

77
Jahre
RDM
Bezirksverband Essen e.V.

RDM Ring Deutscher Makler
Bezirksverband Essen e.V.

Hufelandstr. 2
45147 Essen
Telefon 0201/86 55 77-0
Telefax 0201/86 55 77-1

www.rdm-essen.de

Essen

Oberhausen

Mülheim

Bottrop

Gladbeck

Dorsten

