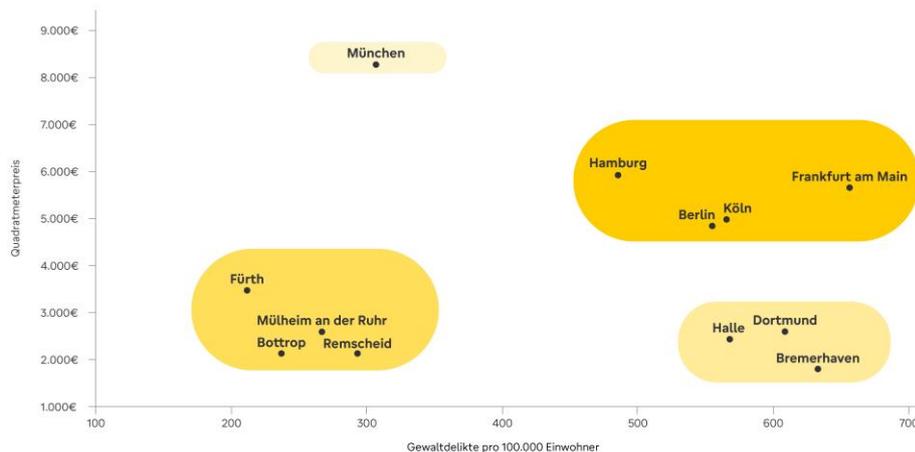


Teuer heißt nicht sicher: Der Großstadt-Check zu Immobilienpreisen und Gewaltkriminalität

Ein Vergleich der Angebotspreise von Bestandswohnungen mit den Gewaltdelikten in deutschen Großstädten von immowelt zeigt:

- **Frankfurt am Main (5.679 Euro pro Quadratmeter) ist die drittteuerste Großstadt Deutschlands – und weist gleichzeitig die meisten Gewaltdelikte auf (656 Fälle pro 100.000 Einwohner)**
- **Auch in Hamburg (5.930 Euro; 485 Fälle) und Berlin (4.836 Euro; 556 Fälle) treffen teure Immobilienpreise auf vergleichsweise hohe Kriminalität**
- **Sicher und bezahlbar: In Fürth (3.493 Euro; 212 Fälle) und Bottrop (2.137 Euro; 237 Fälle) sind die Immobilienpreise moderat und Gewaltdelikte vergleichsweise selten**
- **Ein höheres Kriminalitätsrisiko bei niedrigem Preisniveau gibt es dagegen in Bremerhaven (1.800 Euro; 632 Fälle) und Dortmund (2.605 Euro; 608 Fälle)**

Der Großstadt-Check : Immobilienpreise vs. Gewaltkriminalität



Viele Gewaltdelikte und hohe Immobilienpreise **Geringe Gewaltkriminalität und moderate Preise** **Höheres Kriminalitätsrisiko, aber günstig** **Sicher, aber hochpreisig**

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren ermittelten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1 Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalitätsstatistik für 2024.

Nürnberg, 12. Juni 2025. Deutschland ist im internationalen Vergleich ein sehr sicheres Land. Allerdings ist die Zahl der Gewaltverbrechen zuletzt gestiegen. Vor allem in Großstädten und Metropolen haben viele Menschen das Gefühl, dass sich die Sicherheit verschlechtert hat. In der Praxis gibt es aber große

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Unterschiede, was die Kriminalitätsrate in deutschen Städten betrifft. Ein hohes Maß an Sicherheit in einer Stadt bedeutet zudem nicht automatisch, dass Wohneigentum dort teurer ist. Eine aktuelle Analyse von immowelt zeigt: Es gibt mehrere Großstädte, in denen die Gewaltkriminalität niedrig ist und die Preise von Eigentumswohnungen dennoch moderat bleiben. Gleichzeitig zählen einige der teuersten Städte keineswegs zu den sichersten. Für die Auswertung wurden die aktuellen Angebotspreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) mit den Gewaltdelikten pro 100.000 Einwohner (Quelle: Polizeiliche Kriminalstatistik für 2024) verglichen.

Metropolen: Teuer heißt nicht sicher

Dass ein hohes Immobilienpreisniveau nicht zwangsläufig mehr Sicherheit bedeutet, zeigt **Frankfurt am Main**. Die Bankenmetropole verzeichnet mit **656 Gewaltdelikten pro 100.000 Einwohner** die höchste Gewaltkriminalitätsrate unter den deutschen Großstädten – und ist gleichzeitig die drittteuerste: **5.679 Euro** kostet der Quadratmeter hier im Schnitt. In **Hamburg** ist der Wohnungskauf mit **5.930 Euro** pro Quadratmeter sogar noch kostspieliger. Bei der Gewaltkriminalität befindet sich die Hansestadt mit **485 Fällen** pro 100.000 Einwohner trotzdem unter den Top10. Auch **Berlin** (4.836 €/m², 556 Fälle) und **Köln** (4.985 €/m², 566 Fälle) kombinieren vergleichsweise hohe Kriminalitätswerte mit überdurchschnittlich teuren Immobilienpreisen.

Dass gerade die größten Städte mehr Gewaltverbrechen verzeichnen, ist jedoch nicht ungewöhnlich: Mehr Einwohner, belebtere öffentliche Räume, eine größere Anziehungskraft auf Besucher und teils stärkere soziale Spannungen sorgen in Metropolen traditionell für ein höheres Fallaufkommen.

Eine Ausnahme unter Deutschlands größten Städten bildet lediglich **München**: Die bayerische Landeshauptstadt verzeichnet mit **307 Fällen** deutlich weniger Gewaltkriminalität als die anderen Metropolen. Allerdings sind die Münchner Quadratmeterpreise mit durchschnittlich **8.289 Euro** die mit Abstand höchsten der Untersuchung.

Sicher wohnen zu moderaten Preisen

Ein sicheres Wohnumfeld ist jedoch nicht zwingend mit schwindelerregenden Immobilienpreisen wie in München verbunden. Dass sich Sicherheit auch mit bezahlbaren Preisen kombinieren lässt, zeigt unter anderem **Fürth**: Die bayerische Großstadt ist mit **212 Gewaltdelikten** pro 100.000 Einwohner die zweitsicherste Großstadt Deutschlands. Mit durchschnittlich **3.493 Euro** pro Quadratmeter befindet sich Fürth preislich dennoch nur im Mittelfeld.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Zu den 10 sichersten Großstädten mit Blick auf die Gewaltkriminalität zählen auch **Bottrop, Mülheim an der Ruhr** und **Remscheid**. In allen drei Städten wurde im vergangenen Jahr jeweils **weniger als 300 Gewaltdelikte** pro 100.000 Einwohner registriert. Gleichzeitig liegen die durchschnittlichen Quadratmeterpreise für Bestandswohnungen deutlich **unter der 3.000-Euro-Marke**.

Niedrige Preise, aber erhöhtes Kriminalitätsrisiko

Anderenorts müssen sich Käufer bei günstigen Immobilienpreisen teils auf eine schlechtere Sicherheitslage einstellen. Das gilt besonders für Städte, die mit wirtschaftlichen und sozialen Herausforderungen zu kämpfen haben, was sich oft in höheren Kriminalitätszahlen widerspiegelt. **Bremerhaven** etwa zählt mit einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von nur **1.800 Euro** zu den 5 günstigsten Großstädten Deutschlands, weist aber die zweithöchste Rate bei der Gewaltkriminalität (**632 Delikte**) auf. In **Dortmund** sind Bestandswohnungen mit durchschnittlich **2.605 Euro** ebenfalls vergleichsweise erschwinglich – **bei der Kriminalität** liegt die Stadt allerdings **auf Platz 3**. Auch **Halle (Saale), Kassel** und **Magdeburg** bieten Quadratmeterpreise **unter 3.000 Euro**, zählen gleichzeitig aber zu den **10 gefährlichsten Großstädten** Deutschlands.

Am sichersten ist es dagegen in **Erlangen**, wo im vergangenen Jahr **153 Gewaltdelikte** pro 100.000 Einwohner registriert wurden. Mit durchschnittlich **4.390 Euro** pro Quadratmeter befindet sich die bayerische Großstadt preislich allerdings im oberen Viertel.

Immobilienpreise in den 10 sichersten und den 10 gefährlichsten deutschen Großstädten:

Großstadt	Gewaltdelikte (pro 100.000 Einwohner)	Angebotspreis Bestandswohnung (pro qm)	Einwohner (Zensus 2022)
Frankfurt am Main	656	5.679 €	743.268
Bremerhaven	632	1.800 €	118.133
Dortmund	608	2.605 €	598.255
Halle (Saale)	567	2.427 €	226.586
Köln	566	4.985 €	1.017.355
Berlin	556	4.836 €	3.596.999
Kassel	528	2.824 €	195.012
Magdeburg	518	2.068 €	241.000
Hamburg	485	5.930 €	1.811.343

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt

Bremen	477	3.101 €	693.204
...	
Würzburg	298	4.030 €	131.316
Heidelberg	296	5.068 €	153.809
Remscheid	294	2.108 €	113.743
Mainz	290	4.205 €	220.552
Mülheim an der Ruhr	267	2.608 €	171.435
Bottrop	237	2.137 €	118.113
Potsdam	232	5.084 €	182.806
Jena	220	3.563 €	110.369
Fürth	212	3.493 €	130.126
Erlangen	153	4.390 €	112.220

[Ausführliche Ergebnistabellen zu den deutschen Großstädten stehen hier zum Download bereit.](#)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise.

Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeiliche Kriminalstatistik für 2024.

Diese und andere Pressemitteilungen von immowelt.de finden Sie in unserem [Pressebereich](#).

Über immowelt:

Das Immobilienportal immowelt.de ist einer der führenden Online-Marktplätze für Miet- und Kaufimmobilien in Deutschland. Die Plattform bringt seit über 30 Jahren erfolgreich Eigentümer, Immobilienprofis und Suchende zusammen. Die immowelt Mission ist es, künftig alle Schritte der Immobilientransaktion zu digitalisieren, um diese für alle Beteiligten so unkompliziert und einfach wie möglich zu gestalten. immowelt unterstützt mit datengestützten Services die unkomplizierte Suche nach einer Mietwohnung, die effektive Vermarktung einer Immobilie und maßgeschneiderte Finanzierungen der eigenen vier Wände. Dank jahrzehntelanger Erfahrung und breitem Immobilien-Know-how kreiert immowelt so das perfekte Erfolgserlebnis für Mieter und Vermieter, Immobilienprofis, Immobilieneigentümer und Käufer.

Betrieben wird immowelt.de von der AVIV Germany GmbH, die zur AVIV Group gehört, einem der größten digitalen Immobilien-Tech-Unternehmen der Welt.

AVIV Germany GmbH
Ostendstraße 113
90482 Nürnberg

Pressekontakt:
Barbara Schmid
+49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt
www.facebook.com/immowelt



GRAFIKEN ZUR PRESSEMITTEILUNG

Teuer heißt nicht sicher: Der Großstadt-Check zu Immobilienpreisen und Gewaltkriminalität

Vergleich der Angebotspreise von
Bestandswohnungen mit den Gewaltdelikten
in deutschen Großstädten

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewalkriminalität 2023-2024
Aachen	3.307 €	- *	5,5%	- *
Augsburg	4.263 €	329	4,8%	1,8%
Bergisch Gladbach	3.242 €	- *	-1,4%	- *
Berlin	4.836 €	556	1,5%	8,2%
Bielefeld	2.684 €	455	3,5%	20,6%
Bochum	2.388 €	321	5,8%	-7,6%
Bonn	3.944 €	471	7,3%	-18,9%
Bottrop	2.137 €	237	3,5%	-16,1%
Braunschweig	3.036 €	351	3,3%	-7,2%
Bremen	3.101 €	477	6,2%	-34,5%
Bremerhaven	1.800 €	632	4,7%	1,0%
Chemnitz	1.420 €	345	-3,7%	-6,3%
Darmstadt	4.529 €	328	2,8%	-13,8%
Dortmund	2.605 €	608	6,4%	5,5%

*Zahlen zur Gewalkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewaltkriminalität 2023-2024
Dresden	2.709 €	320	10,4%	-1,2%
Duisburg	1.821 €	424	-1,7%	3,6%
Düsseldorf	4.197 €	471	4,4%	4,4%
Erfurt	2.783 €	414	7,3%	11,1%
Erlangen	4.390 €	153	8,3%	-11,5%
Essen	2.604 €	368	5,7%	-7,6%
Frankfurt am Main	5.679 €	656	6,0%	12,2%
Freiburg im Breisgau	4.923 €	367	-0,1%	7,3%
Fürth	3.493 €	212	0,3%	11,4%
Gelsenkirchen	1.692 €	419	-1,0%	-16,1%
Göttingen	2.978 €	- *	1,4%	- *
Hagen	1.911 €	396	5,4%	-1,9%
Halle (Saale)	2.427 €	567	2,3%	6,2%
Hamburg	5.930 €	485	3,9%	9,5%

*Zahlen zur Gewaltkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewalkriminalität 2023-2024
Hamm	2.070 €	403	5,4%	-2,2%
Hannover	3.364 €	- *	2,0%	- *
Heidelberg	5.068 €	296	4,1%	-12,1%
Heilbronn	3.551 €	341	3,9%	-10,1%
Herne	1.903 €	332	5,8%	6,3%
Ingolstadt	4.120 €	305	3,8%	1,1%
Jena	3.563 €	220	3,7%	10,6%
Kaiserslautern	2.404 €	461	-1,4%	0,9%
Karlsruhe	4.036 €	306	4,3%	-0,7%
Kassel	2.824 €	528	3,4%	-2,0%
Kiel	3.584 €	424	-1,0%	14,7%
Koblenz	3.209 €	378	-3,2%	-0,6%
Köln	4.985 €	566	4,8%	6,2%
Krefeld	2.429 €	363	7,9%	-3,1%

*Zahlen zur Gewalkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewalkriminalität 2023-2024
Leipzig	2.497 €	442	6,2%	17,9%
Leverkusen	3.050 €	307	8,5%	10,5%
Lübeck	4.047 €	360	7,9%	-4,4%
Ludwigshafen am Rhein	2.911 €	433	7,5%	-3,7%
Magdeburg	2.068 €	518	1,9%	-0,6%
Mainz	4.205 €	290	9,8%	-3,1%
Mannheim	3.863 €	317	2,8%	-4,4%
Moers	2.370 €	- *	7,9%	- *
Mönchengladbach	2.303 €	394	6,0%	-9,9%
Mülheim an der Ruhr	2.608 €	267	7,2%	4,0%
München	8.289 €	307	5,8%	4,0%
Münster	4.677 €	387	3,9%	6,0%
Neuss	3.279 €	- *	8,5%	- *
Nürnberg	3.616 €	327	9,8%	-0,9%

*Zahlen zur Gewalkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewalkriminalität 2023-2024
Oberhausen	1.983 €	299	7,2%	-17,7%
Offenbach am Main	4.019 €	309	5,2%	4,1%
Oldenburg (Oldenburg)	3.253 €	301	7,4%	-2,3%
Osnabrück	2.897 €	448	4,5%	-9,5%
Paderborn	2.648 €	- *	7,6%	- *
Pforzheim	3.067 €	312	7,3%	-22,9%
Potsdam	5.084 €	232	12,7%	4,2%
Recklinghausen	2.197 €	-*	-1,0%	- *
Regensburg	4.749 €	430	7,7%	19,1%
Remscheid	2.108 €	294	7,9%	12,5%
Reutlingen	3.691 €	- *	4,9%	- *
Rostock	3.845 €	354	7,1%	2,9%
Saarbrücken	2.346 €	- *	5,0%	- *
Salzgitter	1.596 €	365	2,7%	14,1%

*Zahlen zur Gewalkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

Stadt	Angebotspreis 1. Juni 2025 (pro qm)	Gewaltdelikte 2024 (pro 100.000 Einwohner)	Entwicklung Angebotspreise Juni 2024 - Juni 2025	Entwicklung Gewaltkriminalität 2023-2024
Siegen	2.320 €	- *	4,5%	- *
Solingen	2.590 €	313	7,9%	7,7%
Stuttgart	4.614 €	413	4,4%	3,3%
Trier	3.408 €	417	4,2%	23,9%
Ulm	4.247 €	435	5,9%	27,1%
Wiesbaden	4.175 €	353	2,9%	5,9%
Wolfsburg	2.552 €	346	0,8%	19,3%
Wuppertal	2.107 €	462	7,9%	11,4%
Würzburg	4.030 €	298	-0,3%	-9,5%
Deutschland	3.181 €	263	3,7%	1,5%

*Zahlen zur Gewaltkriminalität für das Jahr 2024 liegen noch nicht vor (Stand: 11.06.2025)

Berechnungsgrundlage:

Datenbasis für die Berechnung der Kaufpreise waren auf immowelt.de inserierte Angebote für Eigentumswohnungen in den deutschen Großstädten. Die mittels hedonischer Verfahren errechneten Werte geben die Quadratmeterpreise von Bestandswohnungen (75 Quadratmeter, 3 Zimmer, 1. Stock, Baujahr 1990er-Jahre) zum 01.06.2025 wieder. Es handelt sich um Angebots-, keine Abschlusspreise. Die Daten zu den Gewaltdelikten in den Großstädten stammen aus der Polizeilichen Kriminalstatistik für 2024.

KONTAKTDATEN



Barbara Schmid

Director Corporate Communications

Tel. +49 911 520 25-808

presse@immowelt.de

www.twitter.com/immowelt

www.facebook.com/immowelt