Stadtmarkt Report

Wohnimmobilien in der Region & Stadt

Trier

Aktuelle Kauf- und Mietpreise

Frühjahr/Sommer 2026





planethOme

Bild mit KI generiert



” Immobilienmärkte im Wandel – fundierte Einblicke für Ihre Entscheidungen ”

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

Der Immobilienmarkt befindet sich in einer Phase dynamischer Veränderungen. Umso wichtiger ist es, Entwicklungen differenziert zu betrachten und sich auf fundierte Daten statt auf allgemeine Schlagzeilen zu stützen.

Regionale Märkte entwickeln sich unterschiedlich und werden von vielfältigen Faktoren beeinflusst. Dieser Bericht bietet einen strukturierten Überblick über die aktuelle Marktsituation, Preisentwicklungen und Nachfragetrends in Ihrer Stadt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und eine verlässliche Grundlage für fundierte Entscheidungen zu liefern.

Die folgenden Analysen zeigen, wie sich Angebot und Nachfrage entwickeln, welche Dynamiken die Preise prägen und welche Perspektiven sich daraus für Marktteilnehmer ergeben.

Juni 2026

planethOme

Trier

Die Stadt



Trier, die älteste Stadt Deutschlands, fasziniert mit einem reichen historischen Erbe, das sich nahtlos in das lebendige städtische Leben einfügt. Mit rund 112.000 Einwohnern und einer Fläche von 115,56 km² bietet Trier eine hohe Lebensqualität, geprägt von einer harmonischen Verbindung aus Kultur, Bildung und Natur. Die Stadt besticht durch ihre strategische Lage nahe der Grenze zu Luxemburg, die zusätzlichen wirtschaftlichen Schwung bringt.

Trier auf einen Blick

Einwohner: **112.737**
Bevölkerungsdichte: **976 / km²**

Kaufpreisfaktor
22,9

Fläche
115,56 km²

Durchschnittsalter
42,3 Jahre

Wohneigentumsquote
32,2 %

Wohnungsquote
67,9 %

Quelle Daten: Infas360, Wegweiser Kommune, PriceHubble

Die demografischen Daten zeigen eine stabile Bevölkerungsstruktur, wobei die Altersgruppe der 45- bis 65-Jährigen dominiert. Der Wohnungsmarkt ist geprägt von Mehrparteienhäusern und einer Mietquote von 67,8 %, was sowohl für Eigennutzer als auch Investoren attraktive Möglichkeiten schafft. Mit einem durchschnittlichen Kaufpreis von 3.246 €/m² und einer Mietrendite von 4,4 % bleibt der Immobilienmarkt in Trier vielversprechend.

Für Investoren bieten sich in Trier solide Chancen, während Eigennutzer von der hohen Lebensqualität und der Nähe zu internationalen Arbeitsmärkten profitieren.

planethOme

Wohneigentumsquote Trier



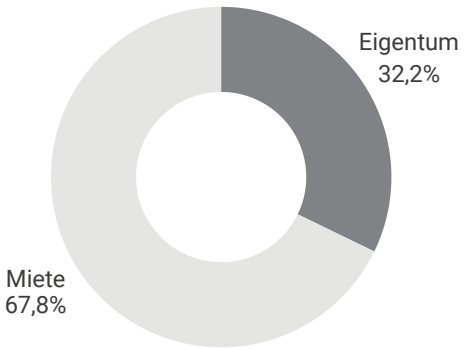
Mit einer Mietquote von 67,8 % dominiert der Mietmarkt in Trier, was auf eine starke Nachfrage nach Mietobjekten hinweist. Diese Struktur eröffnet Investoren Chancen, da der Mietmarkt stabil bleibt. Der hohe Anteil an Mehrparteienhäusern von 67,9 % bietet Potenzial für Investitionen in Wohnanlagen. Eigennutzer profitieren von der hohen Lebensqualität der Stadt, während Investoren von stabiler Nachfrage und Renditemöglichkeiten angezogen werden. Die niedrige Eigentumsquote deutet auf weiteres Nachfragepotenzial im Mietsegment hin.

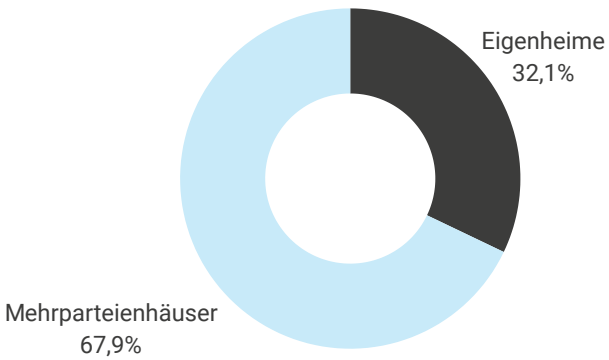
Häufigste Wohnform:

Miete

Häufigster Immobilientyp[1]:

Mehrparteienhäuser





[1] Als “Eigenheim” oder auch “Häuser” werden in diesem Report freistehende Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser subsumiert.

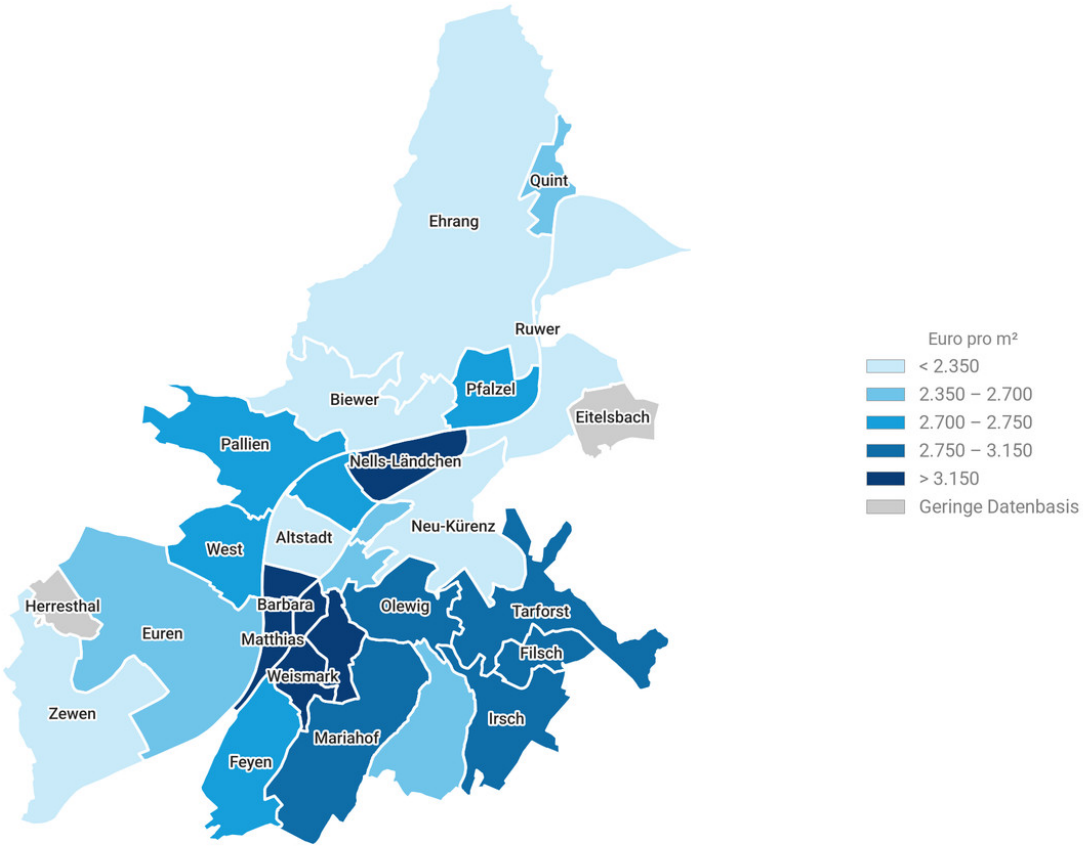
Quelle Daten: Infas360, PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Häusern

Ende 2025 liegt der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser in Trier bei 2.690 €/m². Im Vergleich zu anderen Städten ist das Preisniveau moderat. Der Trend 2026 zeigt einen Anstieg der Preise um 3,1 %, was auf eine stetige Nachfrage hinweist. Besonders die zentrale Lage treibt die Preise in einigen Stadtteilen nach oben. In Stadtteilen wie Trier-Süd und Trier-West sind die Preise überdurchschnittlich hoch. Diese Unterschiede verdeutlichen die Bedeutung der Lage als Preistreiber. Trier bleibt für viele Käufer attraktiv, die in die hohe Lebensqualität investieren möchten. Der Markt zeigt sich stabil mit soliden Wachstumsprognosen.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.690 €/m²**
Trend 2026	**+3,1 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

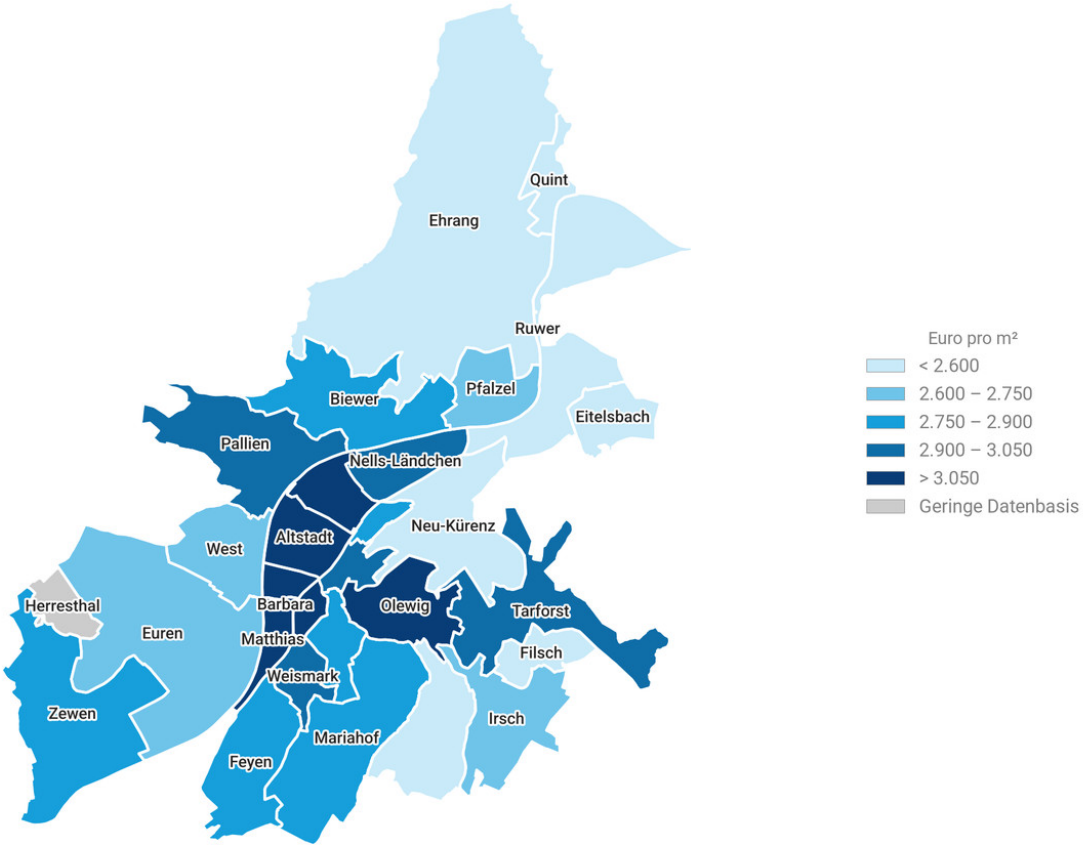
Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Kaufpreise von
Wohnungen

Ende 2025 beträgt der durchschnittliche Kaufpreis für Wohnungen in Trier 2.926 €/m², was im überdurchschnittlichen Bereich im Vergleich zu anderen Städten liegt. Der Trend 2026 zeigt eine Preissteigerung von 2 %, was auf eine anhaltende Nachfrage hinweist. Lageunterschiede prägen den Markt, wobei zentrale Stadtteile wie Trier-Mitte und Trier-Süd höhere Preise verzeichnen. Diese Preisdisparitäten verdeutlichen die Bedeutung der Lage als entscheidenden Preistreiber. Im Vergleich zu Häusern, deren Preise 2025 bei 2.690 €/m² lagen, sind Wohnungen teurer, was die Attraktivität von urbanem Wohnen unterstreicht. Die stabile Entwicklung macht Investitionen in Trier lohnenswert.

Durchschnittlicher Kaufpreis[1] Ende 2025	**2.926 €/m²**
Trend 2026	**+2,0 %**



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme



Mietpreise von Häusern

Der Mietmarkt für Häuser in Trier zeigt sich Ende 2025 als vergleichsweise günstig. Mit einer durchschnittlichen Miete von 10,12 €/m² liegt Trier im unteren Bereich des bundesweiten Vergleichs. Der Trend 2026 weist jedoch auf einen leichten Rückgang von 0,4 % hin, was auf eine stabile Mietpreisentwicklung hindeutet. Trotz der moderaten Preise bleibt die Stadt aufgrund ihrer Lebensqualität für Eigennutzer attraktiv.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**10,12 €/m²**
Trend 2026	**-0,4 %**

Mietpreise von Wohnungen

Der Mietpreis für Wohnungen in Trier liegt Ende 2025 bei durchschnittlich 10,53 €/m², was im mittleren Bereich im Städtevergleich angesiedelt ist. Der Trend 2026 zeigt einen Rückgang von 3,7 %, was auf eine leichte Entspannung des Marktes hindeutet. Der Kaufpreisfaktor bleibt stabil und verspricht Investoren solide Renditen. Wohnungsmieten sind etwas höher als Hausmieten, was die Beliebtheit urbanen Wohnens unterstreicht. Trier bietet ein attraktives Umfeld für Investitionen.

Durchschnittlicher Mietpreis[1] Ende 2025	**10,53 €/m²**
Trend 2026	**-3,7 %**

[1] Es handelt sich um Mietpreise bei Neuvermietung basierend auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen.

Quelle Daten: PriceHubble

Top Stadtteile nach Preisen

Haus

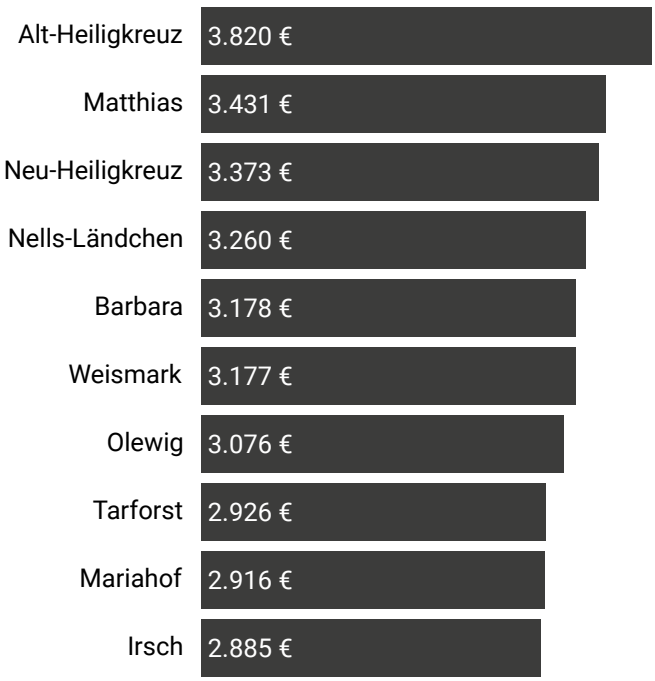


Das Wichtigste im Überblick:

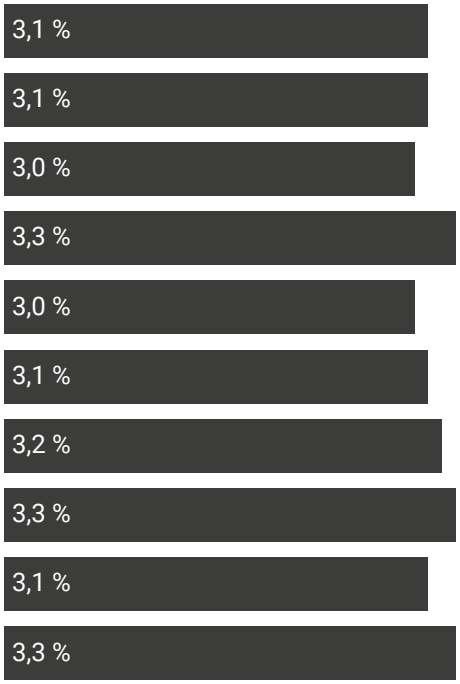
Alt-Heiligkreuz führt mit 3.820 €/m² das Ranking an. Die zentrale Lage und gute Infrastruktur machen es besonders attraktiv und rechtfertigen das höhere Preisniveau im Vergleich zu anderen Stadtteilen.

Am unteren Ende liegt Irsch mit 2.885 €/m² auf Platz 10. Trotz des niedrigeren Preisniveaus bietet der Stadtteil ruhige Wohnlagen und eine gute Anbindung ans Stadtzentrum.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]



Trend 2026



[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Top Stadtteile nach Preisen

Wohnung



Das Wichtigste im Überblick:

Altstadt ist mit 3.646 €/m² Spitzenreiter Ende 2025. Die zentrale Lage und das historische Flair ziehen viele Käufer an. Die höheren Preise reflektieren Triers urbane Attraktivität.

Weismark belegt mit 2.974 €/m² Platz 10 Ende 2025. Trotz niedrigerer Preise bietet der Stadtteil gute Anbindungen und eine ruhige Wohnumgebung, was ihn beliebt macht.

Durchschn. Kaufpreise pro m² je Stadtteil[1]		Trend 2026
Altstadt	3.646 €	2,1 %
Matthias	3.546 €	2,0 %
Barbara	3.252 €	1,8 %
Olewig	3.112 €	2,1 %
Alt-Heiligkreuz	3.064 €	2,0 %
Maximin	3.059 €	2,0 %
Nells-Ländchen	3.012 €	2,2 %
Pallien	3.011 €	1,9 %
Gartenfeld	2.990 €	2,0 %
Weismark	2.974 €	2,0 %

[1] Kaufpreise basieren nicht auf tatsächlichen Transaktionen, sondern auf Angebotsdaten sowie statistischen Modellen. Stadtteile mit sehr wenig Verkäufen werden ausgeschlossen.

Quelle Daten: PriceHubble

planethOme

Zusammenfassung & Ausblick

Zusammenfassung:

Trier bleibt ein beständiger Markt mit moderaten Kaufpreisen. Der durchschnittliche Kaufpreis für Häuser liegt Ende 2025 bei 2.690 €/m², während Wohnungen bei 2.926 €/m² liegen. Die Mietpreise sind vergleichsweise günstig, besonders bei Häusern mit 10,12 €/m². Die Eigentumsquote ist gering, was auf einen stabilen Mietmarkt hindeutet. Insgesamt zeigt sich der Immobilienmarkt solide, mit einer leichten Preisanstiegstendenz im Trend 2026.

Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick:

- Trier bietet moderate Kaufpreise für Häuser und Wohnungen.
- Der Mietmarkt bleibt stabil und vergleichsweise günstig.
- Die Eigentumsquote ist niedrig, was auf einen starken Mietmarkt hindeutet.

Ausblick:

Für den Trend 2026 wird in Trier ein leichter Anstieg der Kaufpreise erwartet, während Mieten stabil bleiben. Die Nähe zu Luxemburg und die kontinuierliche Entwicklung der Stadt sichern weiteres Wachstumspotenzial. Investitionen in Trier bleiben attraktiv, insbesondere für Eigennutzer, die von der hohen Lebensqualität profitieren möchten.

- Leichte Preissteigerungen bei Kaufpreisen erwartet.
- Stabile Mietpreise bieten Sicherheit für Investoren.
- Nähe zu Luxemburg und Stadtentwicklung sichern Wachstumspotenzial.

Methodik:

Die Auswertung basiert auf bereinigten und deduplizierten Angebotsdaten der Jahre 2025 und 2026 (bis März). Kauf- und Mietpreise sowie die Preistrends bis 2027 wurden mit dem Automated Valuation Model (AVM) von PriceHubble geschätzt: Je Stadt wurde eine repräsentative Stichprobe von Standorten je Stadtteil und Objekttyp (Haus/Wohnung), getrennt für Kauf und Miete, zu den Stichtagen 01.01.2026 und 01.01.2027 bewertet — rund 112.000 Standorte und damit über 220.000 Einzelbewertungen in 124 Städten. Stadtteile mit zu geringer Marktaktivität werden nicht gesondert ausgewiesen.

Marktdaten schaffen Transparenz und Orientierung. Sie helfen dabei, regionale Entwicklungen besser einzuordnen und fundierte Entscheidungen rund um die Immobilie zu treffen.“

Christopher Schnell
Geschäftsführer und Chief Sales Officer (CSO)

planethOme



Unsere Analyseprodukte im Überblick

ImmoCheck

Unser Basis-Check liefert eine schnelle Einschätzung[1] Ihrer Immobilie. Auf Basis weniger Eckdaten erhalten Sie eine Wertanalyse mit Preisspanne.



ImmoCheck Plus

Durch eine Vor-Ort-Besichtigung und persönliche Expertise erstellen wir eine fundierte Bewertung[2] und eine individuelle Verkaufsstrategie Ihrer Immobilie.



ImmoCheck Update

Sie erhalten regelmäßig Updates Ihres ImmoChecks[1] per E-Mail – zu Vergleichspreisen, Marktentwicklung und Werthistorie Ihrer Immobilie.



MFH Analyse

Unsere Bewertung[2] für Mehrfamilienhäuser zeigt den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie sowie mögliche Optionen wie Verkauf oder Sanierung.



Portfolio Analyse

Diese Analyse[1] liefert eine aktuelle Marktwertindikation für jede Immobilieneinheit und zeigt Optionen wie Halten, Optimieren oder Verkaufen.



Erfahren Sie mehr über unsere Bewertungs- und Vermarktungsprodukte planethome.de/bewertung

1 Hierbei handelt es sich um eine unverbindliche, softwarebasierte erste Indikation des zum jeweiligen Zeitpunkt bei einem Verkauf erzielbaren Preises auf Grundlage der uns vorliegenden Informationen. Eine Besichtigung vor Ort erfolgt nicht.

2 Der ImmoCheck Plus ist kein Sachverständigengutachten, sondern unsere professionelle Einschätzung des zum jeweiligen Zeitpunkt am Markt erzielbaren Verkaufserlöses Ihrer Immobilie und betrifft ausschließlich Immobilien, die sich in Deutschland im Einzugsbereich einer PlanetHome Geschäftsstelle befinden.

Trier verbinde ich mit Geschichte, hoher Lebensqualität und verlässlicher Nachfrage – besonders bei Eigennutzern. Die Stadt entwickelt sich kontinuierlich weiter, getragen von Universität und Verwaltung. Für mich ist Trier ein solider Markt mit südwestdeutschem Charme. Die Nähe zu Luxemburg bringt zusätzliche Dynamik ins Spiel.“

Michael Bunn, PlanetHome Regionalleiter Rhein-Main-Mosel-Saar



planethome

Ihr Partner
rund um Immobilien.

PlanetHome ist einer der führenden Immobiliendienstleister in Deutschland und vereint Immobilienvermittlung und Finanzierungsvermittlung unter einem Dach. Mit mehr als 100 Standorten, rund 500 festangestellten Maklerinnen und Maklern sowie 50 Finanzierungsspezialistinnen und -spezialisten ist das Unternehmen deutschland- und österreichweit tätig.

PlanetHome begleitet Kundinnen und Kunden ganzheitlich entlang der Immobilienreise. Im Bereich der Immobilienvermittlung stehen die Vermittlung, Bewertung und Vermarktung von Wohnimmobilien im Fokus, während die Finanzierungsvermittlung passgenaue und individuelle Finanzierungslösungen bietet.

PlanetHome

Feringastraße 11
85774 Unterföhring bei München
Telefon: +49 89 76774-170
E-Mail: info@planethome.de

100+ Standorte in Deutschland
www.planethome.de

Vertrauen, das bleibt

mehrfach ausgezeichnet und nachweislich empfehlenswert.



planethome