

Bau-Boom auf dem Wohnungsmarkt

Trotz eines hohen Preisniveaus entstehen vier neue Mehrfamilienhäuser in Welschen Ennest.

Volker Eberts

Welschen Ennest. Die Entwicklung des Ortes Welschen Ennest bringt auch Kirchhundems Bürgermeister Björn Jarosz ins Schwärmen. „Ich freue mich, dass in dem Ort so viel passiert“, so der Verwaltungschef. Nirgendwo in der Gemeinde stehen so viele Baukräne wie in dem 1600-Einwohner-Ort im Rahrachtal. In den letzten Jahren lag der Fokus auf gewerblicher Bautätigkeit. Bestes Beispiel ist die Firma Mennekes Elektrotechnik, die ihren zweiten Standort in der Gemeinde sukzessiv ausbaute. Parallel dazu trieb der Caritasverband seine sozialen Bauprojekte in der Ortsmitte voran. Nun zieht der Wohnungsbau nach. Insgesamt vier Mehrfamilienhäuser, am Steiler Weg, an der Frankfurter Straße (B 517) und am Johann-Heinrich-Limper-Weg mit mehr als 30 neuen Wohnungen sind in Planung oder bereits im Bau und werden das Wohnungsangebot in dem prosperierenden Ort bereichern.

Mehrere Jahre hatten größere Bauflächen auf dem Gelände des früheren Marienheims am Johann-Heinrich-Limper-Weg nahe der Kölner Straße (L 711) ungenutzt brachgelegen. Dann kaufte 2022 ein Investor alle Grundstücke, um dort elf Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen von 45 Quadratmetern für Singles bis 120 Quadratmetern für die drei- oder vierköpfige Familie zu bauen. Ambitionierte Pläne, aber explodierende Zinsen und Baukosten, die Energiekrise und eine hohe Inflationsrate infolge des Kriegsausbruchs in der Ukraine erwiesen sich als eine hohe Hypothek.

Doppeltes Acht-Familien-Haus
Im letzten Jahr verkaufte der Investor 4000 Quadratmeter des Baugrunds an die Gemeinde Kirchhundem. Mittlerweile hatte sich der Wohnungsbaumarkt infolge der Zinswende erholt und es dauerte nicht lange, bis ein Investor aus dem Hochsauerlandkreis im Rathaus vorstellig wurde. Mittlerweile ist das unterste Geschoss eines ersten Mehrfamilienhauses bereits fertiggestellt. In den nächsten



Das erste Mehrfamilienhaus in Welschen Ennest ist bereits im Bau. Acht neue Wohnungen entstehen hier.

Volker Eberts



So soll das neue Acht-Familien-Haus am Johann-Heinrich-Limper-Weg aussehen. Für den Zwillingsbau wurde bereits der Bauantrag gestellt.

Privat

Monaten werden hier insgesamt acht Wohnungen errichtet: Zwei Wohnungen mit ca. 55 Quadratmetern, zwei mit ca. 73 und vier Wohnungen mit ca. 80 Quadratmetern Wohnungsgröße. Alle Wohnungen sind barrierefrei und werden öffentlich gefördert. Die Fenster sind mit Rollläden bestückt. Die Größe des Grundstücks beträgt 1036 Quadratmeter. „Es ist beabsichtigt, das gleiche Gebäude auf dem darunter liegenden Grundstück noch einmal zu errichten. Hier wurde der Bauantrag bereits

eingereicht“, teilt Tim Henric Fleper vom Altenhundemer Architektur-Büro „Fleper Architekten“ mit. Ob die Wohnungen zu kaufen oder zu mieten sind, ist noch nicht bekannt.

Gute Perspektive für Bauherren

Das Risiko, keine Mieter für die 16 Wohnungen zu finden, ist gering. Denn durch die Erweiterung und den Ausbau der bestehenden Gewerbegebiete im Ort entstanden und entstehen neue Arbeitsplätze und die neuen Mitarbeitenden der

ansässigen Firmen benötigen Wohnraum. Weiterhin hat der Ort an sozialer Infrastruktur einiges zu bieten und ist durch Bahnanschluss und ÖPNV sowohl in Richtung Olpe als auch in Richtung Siegerland gut angebunden. Außerdem hat die Gemeinde Kirchhundem im Durchschnitt die niedrigsten Mietpreise im Kreis Olpe. Laut dem Vergleichsportal Immobilien-scout24.de müssen Mieter je nach Lage und Ausstattung zwischen 6,89 Euro und 11,95 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter berappen; die Durchschnitts-Kaltmiete in Kirchhundem im ersten Quartal 2026 liegt bei 7,33 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: In der teuersten Kommune im Kreis Olpe sind es 8,97 Euro, in der Nachbargemeinde Lennestadt 7,44 Euro. Auch bei Eigentumswohnungen liegt die Gemeinde Kirchhundem am unteren Ende der Skala. Zwischen 1717 und 3158 Euro kostet ein Quadratmeter Wohnraum in Kirchhundem, im Durchschnitt 1849 Euro (Durchschnitt Kreis Olpe: 2146 Euro).

Für Bauwillige, die den Traum vom Eigenheim noch nicht aufgegeben haben, gibt es dagegen ermutigende Zahlen. Die Baupreise für Wohngebäude steigen seit letztem Jahr wieder an. Laut Statistischem Landesamt IT.NRW lagen sie im November 2025 um 2,9 Prozent über dem Vorjahresniveau. Ballungsräume sind hier besonders betroffen, aber auch im ländlichen Raum macht sich der Trend bemerkbar.

Noch Baugrundstücke verfügbar

Immerhin kann die Gemeinde Kirchhundem derzeit mehrere Baugrundstücke empfehlen. Auf dem Baugelände der Gemeinde in Welschen Ennest warten vier vollerschlossene und baureife Grundstücke auf Käufer. Weitere Grundstücke gibt es im Baugebiet Am Hesternberg in Oberhundem und demnächst am Am Werloh in Flape, wo die Gemeinde ein Baugebiet für etwa 20 Häuser erschließen will. Darüber hinaus befinden sich in fast jedem Ort noch Baulücken im Privatbesitz.