

IN STERNE INVESTIEREN

Hotelchancen zwischen Rheinland, Eifel und Nationalpark entdecken.

Der **Kreis Euskirchen** bietet attraktive Perspektiven für neue Hotelstandorte – zwischen den **Metropolräumen Köln, Bonn und Aachen** und der **Freizeit- und Naturdestination Eifel**.

Die Region verbindet die **Erreichbarkeit des Rheinlands** mit dem **touristischen Profil der Eifel**. Für Hotelbetreiber entsteht daraus ein Standortkorridor, der unterschiedliche Nachfragequellen bündelt: Natur- und Aktivtourismus, Wochenend- und Kurzurlaube, Tagesausflüge mit Übernachtungspotenzial, Gruppenreisen, Veranstaltungen, Kultur- und Freizeitangebote sowie Business- und Projektgeschäft in den Mittelzentren und Gewerbestandorten.

Fünf Kommunen im Fokus

Mit **Bad Münstereifel, Euskirchen, Mechernich, Kall** und **Schleiden** stehen fünf Kommunen im Mittelpunkt, die gezielt Gespräche mit Hotelinvestoren, Entwicklern und Betreibern suchen. Gemeinsam zeigen sie die Bandbreite möglicher Hotelstandorte im Kreis Euskirchen: touristisch, naturnah, wirtschaftsnah, mobilitätsorientiert und entwicklungsbereit.

Dieses Exposé gibt einen kompakten Überblick über die Standortvorteile, Marktpotenziale und konkreten Ansatzpunkte für Hotelinvestitionen im Kreis Euskirchen.



Kreis Euskirchen
Wirtschaftsförderung und
Kreisentwicklung
 Jülicher Ring 32 | 53879 Euskirchen



KREIS EUSKIRCHEN

Starke Argumente für Hotelinvestitionen

STANDORT & ERREICHBARKEIT

- Aufstrebende Tourismusregion (Nordeifel) in Nordrhein-Westfalen mit direkter Nähe zu den Metropolräumen Rheinland, Ruhrgebiet und Rhein-Main
- Sehr großer Quellmarkt: rund 20 Mio. potenzielle Gäste im Einzugsgebiet
- Kurze Anreisezeiten (Ø max. 2 Stunden für Tages- und Kurzurlauber)

MARKT & NACHFRAGE

- 1,4 Mio. Übernachtungen und 9,2 Mio. Tagesreisen pro Jahr*
→ Anstieg an Übernachtungen von +4,5 % **
- Jährlicher touristischer Umsatz: 402,8 Mio. Euro*
→ Anstieg an touristischem Umsatz von +9,8 %
- Durchschnittlicher Aufenthalt: 3,2 Tage*
- Übernachtungswachstum seit 2010: +27 %
- Tagesausgaben Hotelgäste: ca. 111,00 Euro pro Person*
- Tagesausgaben Tagesgast: ca. 30,50 Euro *

* Bezugsjahr 2025

** Entwicklung 2025 gegenüber 2024

WETTBEWERBSVORTEILE

- Einziger Nationalpark Nordrhein-Westfalens (Nationalpark Eifel)
- Unmittelbare Lage zu den Metropolräumen (Nähe zur Nordeifel)
- Profilierung als nachhaltige Tourismusdestination (bundesweit ausgezeichnet)
- Kombination aus Natur, Kultur, Freizeitangeboten und Gesundheits-/Wellnessinfrastruktur
- Hohe Nachfrage aus Deutschland sowie den Niederlanden, Belgien und Großbritannien

WIRTSCHAFTLICHE DYNAMIK

- Touristische Bruttowertschöpfung 2009–2025: +17 %
- Tourismus als stabiler, wachsender Wirtschaftsfaktor im ländlichen Raum
- Gute digitale Infrastruktur (Breitbandversorgung vorhanden)

INVESTITIONSCHANCEN

- Entwicklung zusätzlicher Beherbergungskapazitäten durch Neuansiedlung von Hotels/ Ferienhausanlagen
- Übernahme bestehender Hotel- und Gastronomiebetriebe (Nachfolgebedarf)
- Chancen für innovative, nachhaltige und zielgruppenspezifische Konzepte
- Attraktives Umfeld für Neuansiedlungen im Gastgewerbe

UNTERSTÜTZUNGSSTRUKTUR

- Aktive Tourismus- und Wirtschaftsförderung auf regionaler Ebene
- Beratungs- und Netzwerkangebote für Investierende, Übernahmen und Neugründungen



KREIS EUSKIRCHEN

Hotelstandorte mit Profil:

Bad Münstereifel, Euskirchen, Kall, Mechernich
und Schleiden

STADT BAD MÜNSTEREIFEL

Historische Kulisse mit touristischer Strahlkraft

Bad Münstereifel verbindet historische Altstadt, City Outlet, Eifel-Nähe und hohe Aufenthaltsqualität. Der Standort eignet sich besonders für individuelle Hotelkonzepte, Boutique- und Midscale-Hotellerie sowie Freizeit-, Wellness- oder Erholungsangebote. Durch die Kombination aus Tagesgästen, Kurzurlaub, Shoppingtourismus und Naturerlebnis entsteht ein attraktives Umfeld für Hotelprojekte mit regionalem Charakter und hoher Aufenthaltsqualität.



© A.Röser | shapefruit AG

STADT EUSKIRCHEN

Modernes Mittelzentrum im Rheinland

Die Stadt Euskirchen bietet aufgrund ihrer Funktion als Mittelzentrum mit oberzentralen Funktionen, ihrer Nähe zum Naherholungsraum Eifel sowie ihrer guten Erreichbarkeit der Oberzentren Köln und Bonn ausgezeichnete Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Hotels im gehobenen bzw. höherpreisigen Segment. Die Kombination aus regionaler Wirtschaftskraft, überregionaler Ausstrahlung, touristischem Umfeld und urbaner Nähe schafft eine breite und differenzierte Nachfragebasis.

Allein über 600.000 Wellness-Interessierte besuchen jährlich die Therme Euskirchen. Vom Bahnnetzknotten Euskirchen aus sind die Oberzentren Köln und Bonn mit einem ansprechenden Kulturangebot aber auch das reichhaltige Freizeitangebot der südlich angrenzenden Eifel schnell erreichbar.



© Stadt Euskirchen



GEMEINDE KALL

Mobilitätsknoten und Zugang zur Nordeifel

Die Nationalpark-Gemeinde Kall ist idealer Startpunkt für Wanderungen und Radtouren in der Nordeifel. Durch die Lage an der Bahnlinie Köln-Trier ist eine einfache und bequeme Anreise mit dem Zug aus Richtung Köln, Trier bzw. Bonn garantiert. Am Busbahnhof starten einige touristische Linien wie der Eifelsteig-Wanderbus oder der NationalparkShuttle. Zielgruppen sind Geschäftsreisende, Monteure, Aktivtouristen, Bahnreisende und Gäste, die die Nordeifel flexibel und gut erreichbar erleben möchten.



© Eifel Tourismus GmbH, Tobias Vollmer

STADT MECHERNICH

Freizeit, Kultur und Wirtschaft am Eingang zur Eifel

Mechernich verbindet touristische Besuchsanlässe, kulturelle Attraktionen und wirtschaftliche Standortpotenziale. Der Standort eignet sich für Hotelkonzepte mit gemischter Nachfrage aus Freizeitgästen, Geschäftsreisenden, Gruppen, Familien und projektbezogenen Aufenthalten. Besonders interessant sind gut erreichbare Lagen mit Nähe zu Freizeitangeboten, Gewerbestandorten oder verkehrlichen Achsen.



© Nordeifel Tourismus GmbH

STADT SCHLEIDEN

Natur erleben. Nachhaltig investieren.

Schleiden verbindet die unmittelbare Lage am Nationalpark Eifel mit einer dynamisch wachsenden touristischen Nachfrage. Steigende Gäste- und Übernachtungszahlen treffen auf ein Beherbergungsangebot, dessen Bettenkapazität trotz wachsender Nachfrage noch unter dem Niveau von 2018 liegt. Daraus ergeben sich attraktive Entwicklungsperspektiven für neue Hotelangebote und die Neupositionierung bestehender Immobilien – insbesondere im gehobenen Segment. Potenzial bieten profilierte Konzepte, die Naturerlebnis, Aktivität und Erholung mit zeitgemäßer Aufenthaltsqualität verbinden und den Nationalpark und auch Sternepark als besondere Standortmerkmale nutzen.



© GfW Schleiden



KREIS EUSKIRCHEN

Projektchancen für Investoren, Entwickler und Betreiber.

Nr.	Kommune	Projekt / Areal	Projektart	Status
1	Stadt Bad Münstereifel	Sonderbauflächen Schleidtal (zwei Teilflächen in gleichem Areal)	Neubau	FNP-Darstellung Sonderbaufläche B-Plan Hotel / Seniorenzentrum
2	Stadt Bad Münstereifel	Sondergebiet Kurklinik – Willy-Brandt-Straße	Neubau	B-Plan Sondergebiet Kurklinik (Änderung erforderlich)
3	Stadt Bad Münstereifel	Areal Blankenheimer Weg	Neubau	FNP-Darstellung ausstehend (langfristiger Planungshorizont)
4	Stadt Bad Münstereifel	Freizeitzentrum Goldenes Tal	Neubau	B-Plan Sondergebiet Campingplatz (Änderung erforderlich)
5	Stadt Bad Münstereifel	Campingplatz Bad Münstereifel	Neubau	B-Plan Sondergebiet Camping
6	Stadt Euskirchen	City Süd	Neubau	Planung
7	Gemeinde Kall	Gewerbegebietsnaher Standort an der Kölner Straße	Neubau	FNP-Darstellung „gemischte Baufläche“
8	Gemeinde Kall	Ortskernnähe, gute ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung, großes Flächenpotenzial	Neubau	FNP-Darstellung „Gewerbegebiet“



Nr.	Kommune	Projekt / Areal	Projektart	Status
9	Stadt Mechernich	Haus Alverno (Hotel)	Bestand/ Umbau	Initiierungsphase
10	Stadt Mechernich	Altes Sporthotel Kommern (Hotel)	Bestand/ Umbau	Initiierungsphase
11	Stadt Mechernich	Grundstück neben dem Parkplatz am Schwimmbad (Hotel)	Neubau	Initiierungsphase
12	Stadt Mechernich	Grundstück am Schwimmbad (Hotel)	Neubau	Initiierungsphase
13	Stadt Mechernich	Sportplatz Lorbach (Campingplatz)	Neubau/ Umbau	Initiierungsphase
14	Stadt Mechernich	ehemaliges Kolpinghaus (Campingplatz)	Bestand/ Umbau	Initiierungsphase
15	Stadt Mechernich	Grundstück in Hostel (Campingplatz)	Neubau	Initiierungsphase
16	Stadt Mechernich	Grundstück in der Nähe der Motorcross-Bahn (Campingplatz)	Neubau	Initiierungsphase
17	Stadt Schleiden	EifelZeit Hotel Eifelkern	Bestand	Liegenschaft mit bestehender Gebäudesubstanz (entkernt) und vorliegender Baugenehmigung
18	Stadt Schleiden	Hotel Zum Urfttal	Bestand	Liegenschaft mit begonnenen Rückbau- und Wiederaufbaumaßnahmen
19	Stadt Schleiden	Hotel Friedrichs	Bestand	Liegenschaft mit bestehender Gebäudesubstanz (teilentkernt)

Platz für Ihre Notizen...

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

KREIS EUSKIRCHEN

Ihre Ansprechpersonen für konkrete Gespräche

STADT BAD MÜNSTERFEIFEL

Bürgermeister Sebastian Glatzel

Marktstraße 11-15 | 53902 Bad Münstereifel
buero-buergermeister@bad-muenstereifel.de

**Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Wirtschaftsförderung**

Dennis Heinen

02253 505-178
wirtschaftsfoerderung@bad-muenstereifel.de

GEMEINDE KALL

Bürgermeister Emmanuel Kunz

Bahnhofstraße 9 | 53925 Kall
buergermeister@kall.de

**Stabsstelle AV Wirtschaftsförderung und
Strukturentwicklung**

Aline van Laak

02441 888-41
avanlaak@kall.de

STADT EUSKIRCHEN

Bürgermeister Sacha Reichelt

An der Vogelrute 1 | 53879 Euskirchen
buergermeister@euskirchen.de

**Allgemeine Verwaltung und Wirtschaftsförderung
Elmar Müller**

02251 14-441
emueller@euskirchen.de

STADT SCHLEIDEN

Bürgermeister Ingo Pfennings

Blankenheimer Straße 2 | 53937 Schleiden
ingo.pfennings@schleiden.de

**Gesellschaft für Wirtschaft, Tourismus und
Veranstaltungen mbH**

Bianca Renn

02445 89-260
bianka.renn@schleiden-eifel.com

STADT MECHERNICH

Bürgermeister Michael Fingel

Bergstraße 1 | 53894 Mechernich
m.fingel@mechernich.de

**Stadtplanung, Bauaufsicht, Wirtschaftsförderung
Christian Habrich**

02443 49-2520
c.habrich@mechernich.de

KREIS EUSKIRCHEN

**Wirtschaftsförderung und
Kreientwicklung**

Jülicher Ring 32 | 53879 Euskirchen

Sarah Komp

02251 15-904
sarah.komp@kreis-euskirchen.de