



STANDORTMONITOR **SCHLEIDEN**

Wirtschaftsstandort und Standortqualität



Impressum

Herausgeber

Industrie- und Handelskammer Aachen
Theaterstraße 6-10
52062 Aachen

Ansprechpartner / Redaktion

Philipp Piecha
Teamleiter Standort und Infrastruktur
0241 4460-270
Philipp.Piecha@aachen.ihk.de

Nils Jagnow

Senior Spezialist Raumplanung und Wirtschaftsanalyse
0241 4460-234
Nils.Jagnow@aachen.ihk.de

Gestaltung Titelbild

büro G29

Bildnachweise

Seite 6: Pappen Olef GmbH, float – stock.adobe.com, Seite 7: Achim Keiper, AGIT mbH, Seite 8: Frank Wiesen / GfW Schleiden, heiwa – stock.adobe.com, Seite 9: Eifel Tourismus GmbH / Dominik Ketz, Matthias – stock.adobe.com, Seite 14: Stephan Mahlert, Seite 15: Sarah Pfeiffer Schröder, Seite 16: Jan Lehmann, Eifelurlaub

Auflage: 100 Exemplare

Stand: März 2026

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	5
2.	Zwischen Nationalpark und Gewerbeflächen: Schleidens wirtschaftliche Perspektiven	6
3.	Ergebnisse des IHK-Standortmonitors	10
	Stärken des Standorts Schleiden.....	11
	Handlungsfelder und Potenziale für Schleiden	12
4.	Stimmen aus der Wirtschaft	17
5.	Handlungsempfehlungen: Sechs Hebel für den Standort Schleiden.....	18
6.	Notenspiegel.....	21

1. Einleitung

Schleiden ist mehr als Postkartenidylle in der Nordeifel. Als Nationalparkhauptstadt zieht die Kommune jährlich viele Tausend Gäste an – und ist zugleich ein bedeutender Wirtschaftsstandort im ländlichen Raum. Mittelständische Industrie, Handwerk, Tourismus und Dienstleistungen bilden zwar ein breites Fundament, doch dieses steht spürbar unter Druck: Strukturwandel, Fachkräftemangel, steigende Kosten und eine ausbaufähige Verkehrsanbindung fordern Unternehmen und Politik gleichermaßen heraus.

Was genau läuft gut in Schleiden – und wo drückt der Schuh am meisten? Der IHK-Standortmonitor Schleiden ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen. Über 70 Unternehmen aus Industrie, Handel, Gastgewerbe und Dienstleistung haben 31 zentrale Standortfaktoren bewertet – von der digitalen Infrastruktur über die Verkehrsanbindung und Flächenverfügbarkeit bis hin zu Steuern, Fachkräftesituation und Leistungsfähigkeit der Verwaltung. Die Ergebnisse zeichnen ein ambivalentes Bild: Schleiden überzeugt mit Kundennähe, einer überdurchschnittlich guten Internetanbindung, einer sicheren und überwiegend regenerativen Energieversorgung sowie einer Verwaltung, die nach der Flutkatastrophe im Krisenmodus Handlungsstärke und Serviceorientierung bewiesen hat. Als „Hauptstadt des Nationalparks Eifel“ profitiert Schleiden zudem von einem starken Image, hoher Bekanntheit und attraktiven Freizeit- und Erholungsangeboten.

Gleichzeitig machen die Rückmeldungen der Unternehmen unmissverständlich deutlich, wo die größten Herausforderungen liegen: Hoher Gewerbesteuersatz, steigende Miet-, Pacht- und Grundstückskosten, begrenzte Flächenangebote und Engpässe bei Fachkräften und Qualifikationen erschweren Investitionen, Ansiedlungen und Erweiterungen. Die durchschnittliche Standortnote von 3,2 zeigt: Vieles funktioniert bereits gut – doch der Weg zu einem resilienten und zukunftsfesten Standort ist noch weit.

Besonders deutlich wird die Diskrepanz zwischen Anspruch und Wirklichkeit in den Zentren von Schleiden und Gemünd. Fünf Jahre nach der Hochwasserkatastrophe sind in einer der am schwersten betroffenen Kommune in NRW nicht alle Schäden behoben, Leerstände prägen stellenweise das Stadtbild, und der Branchenmix lässt Entwicklungsspielraum. „Wenn wir als Unternehmen in den Standort investieren sollen, brauchen wir niedrige Steuern und schnellere Genehmigungen“, bringt es ein Gastronom auf den Punkt. Andere Stimmen aus der Wirtschaft fordern mehr Tempo beim Wiederaufbau, eine stärkere Förderung des lokalen B2B-Geschäfts und eine professionellere Vermarktung des Standorts.

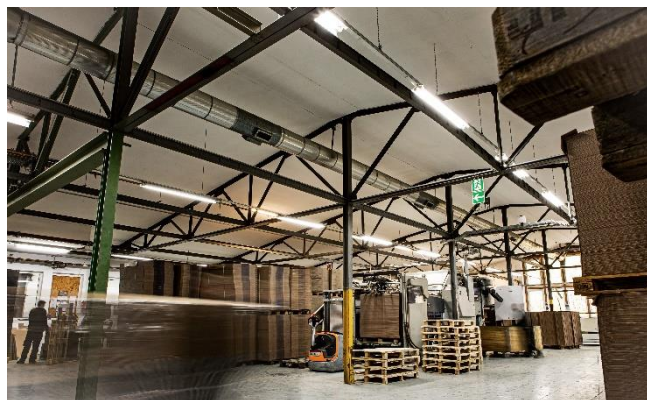
Der IHK-Standortmonitor macht sichtbar, wo Schleiden heute steht, welche Stärken gezielt ausgebaut werden können und an welchen Stellschrauben Politik, Verwaltung und Wirtschaft jetzt drehen sollten. Er liefert konkrete Hinweise, wie der Standort im Wettbewerb um Unternehmen, Fachkräfte und Gäste weiter an Profil gewinnen kann – und welche Chancen in der Transformation liegen, die Schleiden seit Jahrhunderten prägt. Von der Eisen- und Papierindustrie zur Metallverarbeitung bis zum nachhaltigen Tourismus: Resilienz und Wandlungsfähigkeit gehören zur DNA dieser Stadt. Jetzt gilt es, diese Stärken auch für die wirtschaftliche Zukunft zu nutzen.

2. Zwischen Nationalpark und Gewerbeflächen: Schleidens wirtschaftliche Perspektiven

Schleidens Wirtschaftsgeschichte ist eine Geschichte permanenter Transformation: Von der Metallverarbeitung der frühen Industrialisierung bis hin zum heutigen Zentrum für nachhaltigen Tourismus. Geprägt von Krisen, Umbrüchen und strategischen Neuausrichtungen hat sich der Standort als resilient und wandlungsfähig erwiesen – Eigenschaften, die gerade heute, im Schatten der Flutkatastrophe von 2021, von entscheidender Bedeutung sind.

Mittelständisch geprägter Industriestandort Schleiden mit Entwicklungsperspektiven

Die industrielle Basis Schleidens ist überschaubar und dezentral strukturiert. Größere Industriebetriebe sind die Ausnahme; prägend sind mittelständische Unternehmen der Papierherstellung, Metallverarbeitung sowie Kunststoff- und Kabelfertigung, verteilt auf mehrere Gewerbe- und Industriegebiete in den Ortsteilen. Ergänzt wird die gewerbliche Struktur durch Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie ein touristisches Angebot, das vom Nationalpark Eifel profitiert.



In den vergangenen Jahren wurden vor allem bestehende Gewerbestandorte weiterentwickelt – etwa durch ein neues Fachmarktzentrum im Gewerbegebiet Oberhausen mit einem Investitionsvolumen von rund sechs Millionen Euro.

Wertschöpfung Wald: Die Rolle der Holzwirtschaft in Schleiden

In einer stark bewaldeten Region wie Schleiden spielt die Holzwirtschaft eine zentrale Rolle für Wertschöpfung und Beschäftigung. Die Stadt ist Sitz des Nationalparkforstamts Eifel sowie des Arenbergischen Forstamts und gehört zum Zuständigkeitsbereich des Regionalforstamts Hocheifel-Zülpicher Börde, das die ökonomische Bedeutung des Waldes für Waldbesitzer, Forstunternehmer und Holzindustrie hervorhebt.



Betriebe wie die I.B.H. Sägewerk GmbH oder die Holzkontor Nordeifel GmbH verarbeiten den nachwachsenden Rohstoff und sichern Arbeitsplätze in der Region. Die Holzwirtschaft verbindet damit regionale Wertschöpfung mit nachhaltiger Nutzung der heimischen Wälder – ein Wirtschaftsfaktor, der in Zeiten steigender Rohstoffpreise und wachsender Nachfrage nach klimafreundlichen Baustoffen an Bedeutung gewinnt.

Gewerbeflächen in Schleiden: Komfortable Ausgangslage, aber hoher Anspruch an passgenaue Entwicklung

Trotz mehrerer Gewerbegebiete in den Vororten Gemünd, Herhahn, Nierfeld, Oberhausen, Schleiden, Harperscheid und Schönesseifen sind in Schleiden aktuell keine gewerblichen Entwicklungsflächen sofort verfügbar. Die vorhandenen Flächen sind weitgehend ausgeschöpft – ein Zustand, der die Ansiedlung neuer Betriebe und die Erweiterung bestehender Unternehmen erschwert.

Die mit dem Regionalplan 2025 ermöglichte Erweiterung des Gewerbegebiets Herhahn bietet zwar eine Perspektive, bleibt jedoch zunächst eine planerische Option ohne unmittelbare Wirkung.



Interkommunales Gewerbegebiet Kall/Schleiden: Zukunftsstandort für zusätzliche Gewerbeflächen

Weitaus mehr Möglichkeiten bietet das interkommunale Gewerbegebiet Kall/Schleiden an der B 266 bei Kall-Heistert, wobei die Federführung der Flächenentwicklung hier in der Nachbarkommune Kall liegt. Auf rund 26 Hektar Netto-Gewerbefläche soll hier ein gemeinsam entwickelter Standort entstehen, der die Flächenengpässe der beiden Eifel-Kommunen entschärft. Ziel ist es, an einer verkehrsgünstigen Achse einen leistungs-



fähigen, zusammenhängenden Standort für gewerbliche Ansiedlungen zu schaffen. Für Schleiden eröffnet das Projekt zusätzliche Optionen für wachstumsorientierte Betriebe, ohne die eigenen, sensibler eingebetteten Gewerbestandorte zu überfordern.

Starke Zentren in Schleiden und Gemünd: Strategien gegen Leerstand und für den Strukturwandel im Handel

Neben dem Zentrum von Schleiden existiert im Stadtteil Gemünd ein weiteres Zentrum. In beiden engagieren Zentren sich Stadtverwaltung und Wirtschaftsförderung aktiv für Belebung und Stärkung des Einzelhandels – eine Herausforderung, die durch Leerstände, den allgemeinen Strukturwandel im Handel und die Folgen der Flutkatastrophe 2021 verschärft wird.



Ein zentrales Instrument ist das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“. Die Stadt mietet leerstehende Ladenlokale im Kernbereich von Gemünd an und vermietet sie zu deutlich vergünstigten Konditionen weiter, damit Gründerinnen, Gründer und Einzelhändler innovative Konzepte mit reduzierten Mieten erproben können. Die Stadt Schleiden konnte über das Programm bereits mehr als 20 Ladenlokale vermitteln. Mit dem nun begonnenen Integrierten Innenstadtkonzept Gemünd bestehen gute Voraussetzungen zur nachhaltigen Stärkung des Zentrums.

Für Schleiden selbst wurde ein langfristiger Masterplan Innenstadt erarbeitet, der eine strategische Vision für die Entwicklung des Stadtkerns formuliert. Ziele sind unter anderem die Stärkung des



Handels, die Schaffung attraktiver Aufenthaltsräume sowie die Kombination von Wohnen, Gastronomie, Kultur und Einzelhandel. Ergänzend setzt die Stadt auf kreative Events, Kooperationen zwischen Handel, Gastronomie und Kulturschaffenden sowie städtebauliche Maßnahmen zur Aufwertung des Stadtbildes – etwa durch die Umgestaltung von Plätzen und Aufenthaltsbereichen.

Mobilität in Schleiden: Ländliche Verkehrsstruktur mit Fokus auf Individualverkehr

Die Verkehrsinfrastruktur in Schleiden ist stark vom ländlichen Charakter der Eifel geprägt. Der motorisierte Individualverkehr dominiert, da viele Ortsteile weit auseinander liegen und die Anbindung über Land- und Kreisstraßen erfolgt. Eine direkte Autobahnanbindung fehlt; umliegende Städte sind über gut ausgebaute Bundes- und Landesstraßen erreichbar.

Der öffentliche Personennahverkehr wird hauptsächlich durch Buslinien sichergestellt, die Schleiden mit Nachbarorten sowie größeren Städten in der Region verbinden. Für Radfahrer und Wanderer bietet die Umgebung – insbesondere durch die Nähe zum Nationalpark – gut ausgebaute Rad- und Wanderwege, die sowohl touristisch als



auch für die Nahmobilität genutzt werden. Im Frühjahr 2026 kommen zehn neue Eifel-Schleifen zum Wanderwegenetz der Nordeifel hinzu. Die Mobilität in Schleiden ist funktional organisiert, bleibt jedoch stark auf den Individualverkehr ausgerichtet – eine Schwäche, die von den Unternehmen deutlich benannt wird. Ob der Schienenverkehr in Schleiden wieder ermöglicht werden kann, ist die Entscheidung des Bundesverkehrsministeriums. Hier müsste eine Investition von mindestens 70 Millionen Euro erfolgen, die möglicherweise über den Wiederaufbau laufen könnten.

Natur- und Aktivtourismus als Wirtschaftsfaktor: Schleiden zwischen Stärke und Angebotslücken

Schleiden ist als „Nationalparkhauptstadt“ eines der touristischen Zentren der Nordeifel und profitiert stark vom Nationalpark Eifel, vom Rur- und Olef-Tal sowie vom Kneipp-Kurort Gemünd. Das Gastgewerbe ist vor allem durch inhabergeführte Hotels, Pensionen, Ferienwohnungen und Campingplätze geprägt, die Wander-, Rad- und Naturtourismus bedienen. Hinzu kommen Gastronomiebetriebe in Schleiden und Gemünd, die von Tagesgästen und Urlaubern leben und eng mit dem Natur- und Aktivtourismus verknüpft sind.



Der Tourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor, der Frequenz in die Ortsteile bringt und die Basis für Angebote im Einzelhandel und Dienstleistungsbereich bildet. Die moderne Jugendherberge in Gemünd, die erst 2020 neu eröffnet wurde, ist gut ausgelastet, kann aber kein klassisches Vier-Sterne-Hotel ersetzen. Im Umfeld des National-

parks Eifel fehlen seit der Flut hochwertige Unterkunftsmöglichkeiten – wie das Hotel Eifelkern in Schleiden oder das Hotel Friedrichs in Gemünd. Daher richten sich große Erwartungen an das geplante Hotelprojekt in Vogelsang, das eine Lücke im gehobenen Segment schließen könnte.

3. Ergebnisse des IHK-Standortmonitors

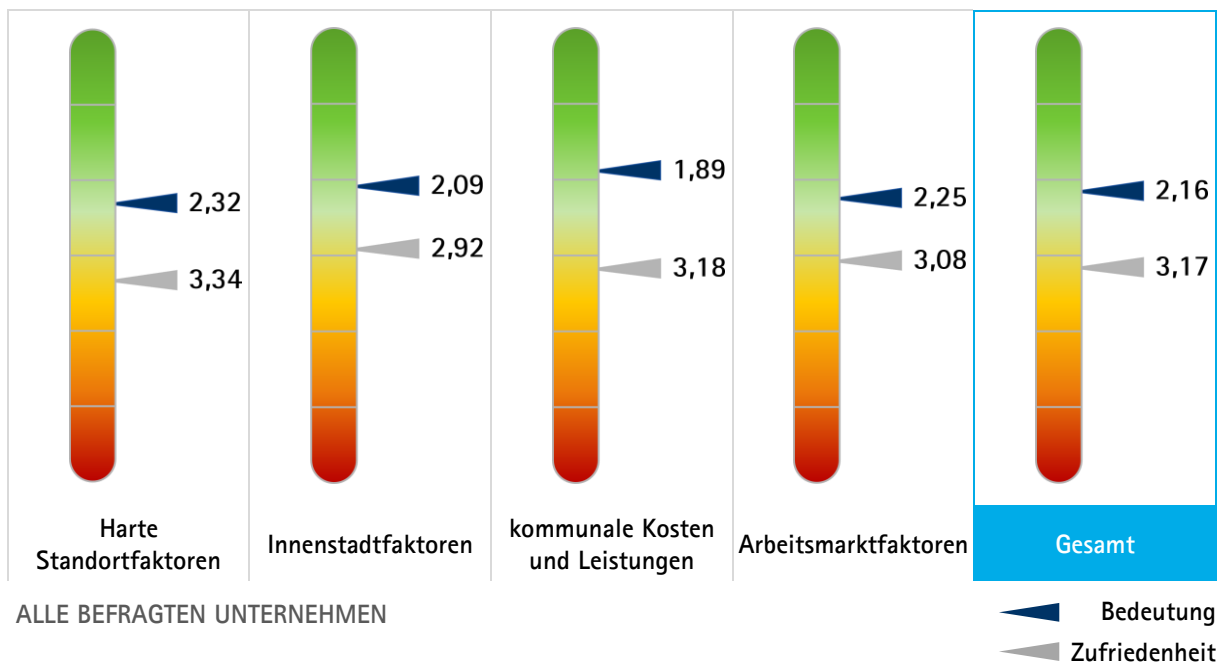
Bei der Zufriedenheit mit dem Wirtschaftsstandort Schleiden vergeben die befragten Unternehmen die **Durchschnittsnote 3,2**. Diese Bewertung basiert auf 31 Standortfaktoren aus vier zentralen Kategorien:

- **Harte Standortfaktoren** (z. B. Verkehrsanbindung, Nähe zu Kunden, Digitalinfrastruktur)
- **Innenstadtfaktoren** (z. B. Stadtbild, Parkplatzangebot, Einkaufsmix, Freizeitangebot)
- **Kommunale Kosten und Leistungen** (z. B. Steuern, Verwaltungsservice, Dauer von Verfahren)
- **Arbeitsmarktfaktoren** (z. B. Arbeitskräfteverfügbarkeit, Angebot an Berufsbildungseinrichtungen)



Die Befragten bewerteten sowohl die Bedeutung der Kriterien für das eigene Unternehmen als auch ihre Zufriedenheit am Standort Schleiden. Die Ergebnisse stehen im Schatten der Hochwasserkatastrophe 2021, deren Folgen kommunale Einrichtungen, Unternehmen und Tourismuskategorie noch immer belasten.

Bewertung des Wirtschaftsstandorts Schleiden nach Zufriedenheit und Bedeutung



Stärken des Standorts Schleiden

Wo hohe Bedeutung auf hohe Zufriedenheit trifft, liegen die tragfähigen Fundamente eines Wirtschaftsstandorts. Die Standortstärken Schleidens umfassen jene Faktoren, die für Unternehmen besonders relevant sind und bei denen die Stadt überdurchschnittlich abschneidet:

+	HARTE STANDORTFAKTOREN (3,34)	QUALITÄT DER KOMMUNALEN KOSTEN UND LEISTUNGEN (3,18)
	- Nähe zu Kunden (2,25)	- Kommunikation mit Verwaltung / Reaktionszeiten (2,32)
	- Energieversorgungssicherheit (2,50)	- Digitalisierung der Verwaltung (3,10)
	- Image / Bekanntheit (2,63)	
	- Digital-Infrastruktur (2,79)	
	INNENSTADTFAKTOREN (2,92)	ARBEITSMARKTFAKTOREN (3,08)
	- Sicherheit in der Innenstadt (2,50)	- Lernqualität der Berufsschulen (2,80)
	- Naherholungs- / Freizeitangebot (2,83)	

Die befragten Unternehmen schätzen an Schleiden vor allem die Kundennähe. Viele Betriebe profitieren von Kundenfrequenz vor Ort, etwa im Handel, in der Beherbergung und Gastronomie. Zudem kompensiert die leistungsfähige Internetanbindung räumliche Distanzen.

Rund 70 Prozent des Gemeindegebiets verfügen bereits über Glasfaseranschlüsse. Die digitale Infrastruktur gehört damit zu den überdurchschnittlich bewerteten Standortfaktoren. Darüber hinaus plant die Stadt kurzfristig sogar den Ausbau auf 100 Prozent Glasfaserabdeckung. Auch die Verwaltungsdigitalisierung wird positiv wahrgenommen: Seit November 2024 ermöglicht eine Bürgerserviceplattform die Online-Terminvereinbarung und digitale Antragstellung. Der weitere Ausbau, einschließlich des Einsatzes Künstlicher Intelligenz, ist in Planung.

Als Klima-Plus-Kommune erzeugt Schleiden mehr Strom aus erneuerbaren Energien, als verbraucht wird. Der Bürgerwindpark Eifel generiert Einnahmen für Infrastruktur, Vereinsförderung und gemeinnützige Projekte. Das 2024 beschlossene kommunale Standortkonzept sieht den Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vor – ein Signal für Planungssicherheit und Wettbewerbsfähigkeit.

Die Positionierung als „Hauptstadt des Nationalparks Eifel“ verschafft der Stadt ein starkes Image und hohe Bekanntheit. Naherholungs- und Freizeitangebote sowie die subjektiv wahrgenommene Sicherheit in der Innenstadt stärken den Standort zusätzlich. Besonders hervorgehoben wird die Kommunikation mit der Verwaltung: Kurze Reaktionszeiten erleichtern Genehmigungsprozesse und begünstigen Investitionsentscheidungen. Auch die Lernqualität der Berufsschule in der Region – Schleiden selbst hat keine Berufsschule – wird positiv hervorgehoben. Zudem verfügt Schleiden über zwei Gymnasien, zwei Realschulen, eine Förderschule und zwei Grundschulen, ein überdurchschnittlich hohes Angebot.

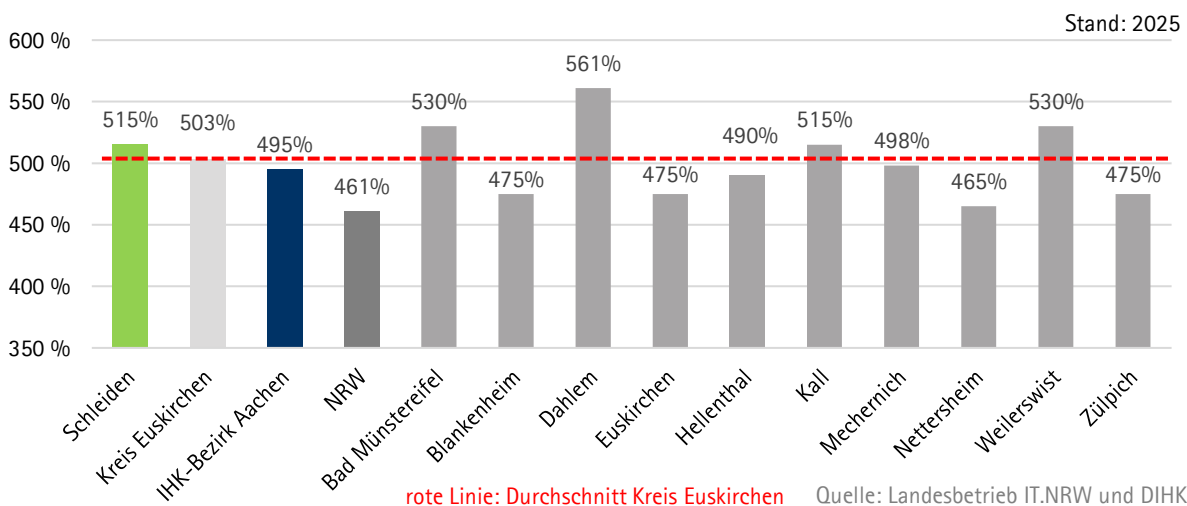
Handlungsfelder und Potenziale für Schleiden

Wo Bedeutung und Zufriedenheit auseinanderfallen, entsteht Handlungsdruck. Die Standortfaktoren, die Unternehmen als besonders wichtig einstufen, bei denen sie aber unterdurchschnittlich zufrieden sind, markieren die zentralen Entwicklungsfelder für Schleiden. Sie zeigen, an welchen Stellschrauben die Stadt drehen muss, um ihre Wettbewerbsfähigkeit zu sichern.

Die Handlungsfelder konzentrieren sich auf folgende Bereiche:

	HARTE STANDORTFAKTOREN (3,34) - Grundstückspreise (3,48) - ÖPNV-Anbindung (3,59) - Miet- und Pachtpreise (3,62)	QUALITÄT DER KOMMUNALEN KOSTEN UND LEISTUNGEN (3,18) - Höhe Gewerbesteuerhebesatz (4,27) - Höhe Grundsteuerhebesatz (4,08)
	INNENSTADTFAKTOREN (2,92) - Stadtbild (3,11) - Einkaufs- und Branchenmix (3,52)	ARBEITSMARKTFAKTOREN (3,08) - Verfügbarkeit Arbeitskräfte (3,23) - Qualifikation Arbeitskräfte (3,27)

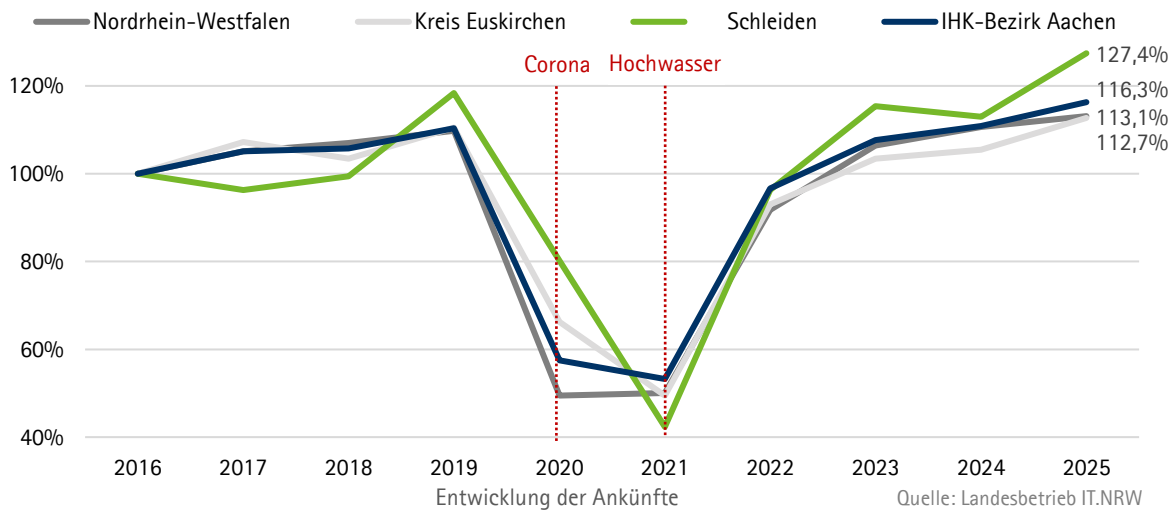
Die Steuerbelastung steht ganz oben auf der Agenda der Unternehmen. Nirgends klappt die Schere zwischen Bedeutung und Zufriedenheit weiter auseinander als bei den Gewerbesteuerhebesätzen. Der Hebesatz lag 2025 mit 515 Prozent deutlich über dem Landesschnitt (461 Prozent) und liegt leicht über dem Durchschnitt des Kreises Euskirchen (503 Prozent) und des IHK-Bezirks Aachen (495 Prozent). Im Vergleich den Kommunen Bad Münstereifel, Weilerswist (jeweils 530 Prozent) und Dahlem (561 Prozent) ist er geringer.



Die Verfügbarkeit und Qualifikation von Arbeitskräften bleibt ein Dauerthema. Ausbildung, Weiterbildung und Standortbindung müssen systematisch gestärkt werden, um dem Fachkräftemangel zu begegnen.

Miet-, Pacht- und Grundstückspreise gewinnen bei Ansiedlungen, Verlagerungen und Erweiterungen an Gewicht. Das knappe Flächenangebot treibt die Kosten – ein Umstand, den viele Betriebe als Hemmnis empfinden.

Über den Nationalparks Eifel zieht Schleiden überdurchschnittlich viele Touristen an. Neben den registrierten Übernachtungsgästen besuchen zahlreiche Tagesgäste die Stadt. Nach den massiven Einbrüchen durch die Corona-Pandemie und die Hochwasserkatastrophe von 2021 hat sich der Tourismus gut erholt: Mit knapp 52.000 Ankünften erreichte Schleiden 2025 sogar einen neuen Höchstwert. Bemerkenswert ist diese Entwicklung insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Bettenkapazität mit derzeit 854 Betten unter dem Vorkrisenniveau von 2018 liegt (908 Betten). Somit bleibt noch ungenutztes Potenzial, das durch weitere Unterkünfte, vor allem im gehobenen Hotelbereich – gehoben werden kann.

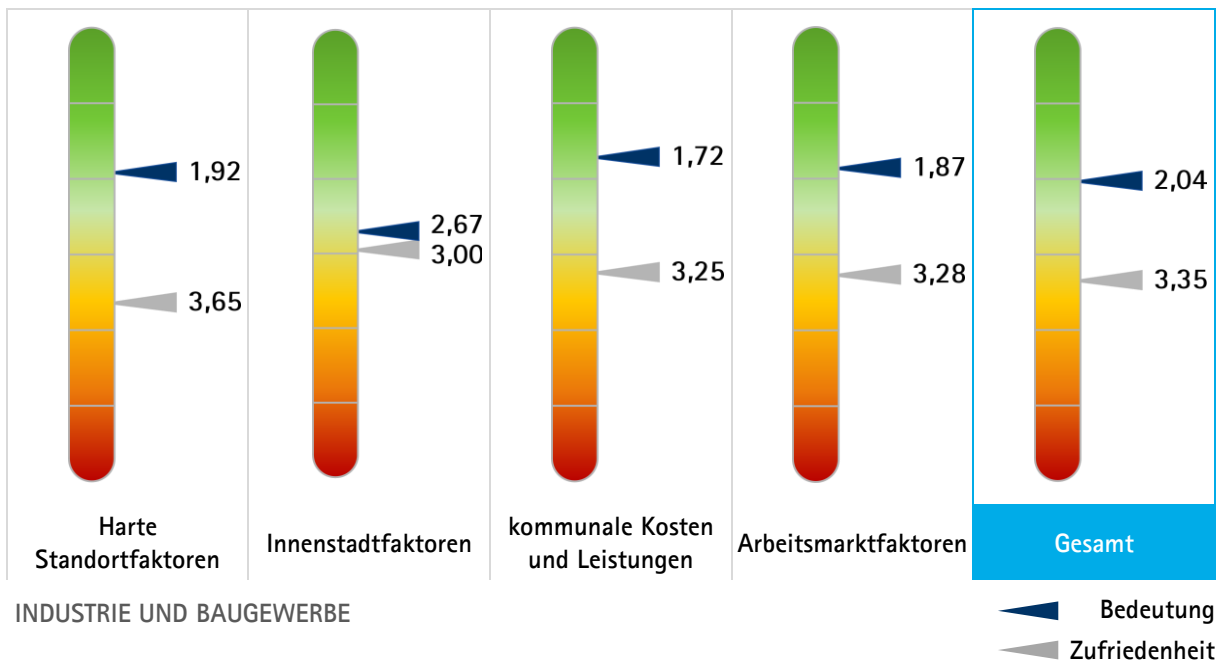


HANDLUNGSFELDER INDUSTRIE UND BAUGEWERBE

Industrie- und Bauunternehmen bewerten die Zufriedenheit mit dem Standort Schleiden wie alle Unternehmen mit 3,2. Ihre Kritik konzentriert sich auf die harten Standortfaktoren: Grundstücks-, Miet- und Pachtpreise belasten ebenso wie die Gewerbesteuer (3,92) und die Anbindung an das Straßen- und Autobahnnetz (3,54). Die Kommune selbst kann von diesen drei Faktoren jedoch nur die Gewerbesteuer unmittelbar beeinflussen.

Innenstadtkriterien spielen für Industriebetriebe eine untergeordnete Rolle. Verbesserungsbedarf sehen sie dennoch beim Stadtbild (3,62) und beim Einkaufs- und Branchenmix (3,24). Parkplatzangebot und der Aspekt, dass es in Schleiden keine Parkgebühren gibt, werden positiv wahrgenommen. Die kommunalen Rahmenbedingungen bieten Gestaltungspotenzial: Gewerbe- und Grundsteuer (4,00 bzw. 4,04), Planungs- und Genehmigungsverfahren (3,85) sowie die Digitalisierung der Verwaltung (3,48) werden von Unternehmen als Bereiche wahrgenommen, in denen Verbesserungen wünschenswert sind. Positiv heben die Betriebe das Service- und Netzwerkangebot der Wirtschaftsförderung (2,26) sowie die Öffnungszeiten der Verwaltung (2,57) hervor. Am Arbeitsmarkt zeigt sich Unzufriedenheit mit der Verfügbarkeit (3,71) und Qualifikation (3,46) von Arbeitskräften – ein strukturelles Problem, das die Branche besonders trifft.

Für Schleiden bedeutet diese Bewertung: Die geringe industrielle Basis hat mit steigende Standortkosten und bürokratischer Hürden zu kämpfen. Spürbare Entlastungen bei Steuern und Verfahren sowie Verbesserungen bei Flächen und Fachkräften unterstützen produzierende Betriebe bei möglichen Erweiterungen und kann zu neuen Ansiedlungen führen.



„Als Produzent von hochwertigen Kartonagen sind wir seit mehr als 175 Jahren tief mit dem Standort Schleiden verwurzelt – trotz manchem Standortnachteil. Gerade die Verkehrsanbindung, sei es per Auto, Schiene oder ÖPNV, ist verglichen mit anderen Standorten deutlich verbesserungswürdig. Das erschwert die Gewinnung qualifizierten Personals erheblich. Nachholbedarf haben wir auch bei der Ladeinfrastruktur für E-Fahrzeuge. Mit den Leistungen der Verwaltung sind wir soweit zufrieden und wünschen uns, dass das lokale Business-to-Business-Geschäft noch mehr gefördert wird.“



Stephan Mahlert, Geschäftsführer Pappen Olef GmbH

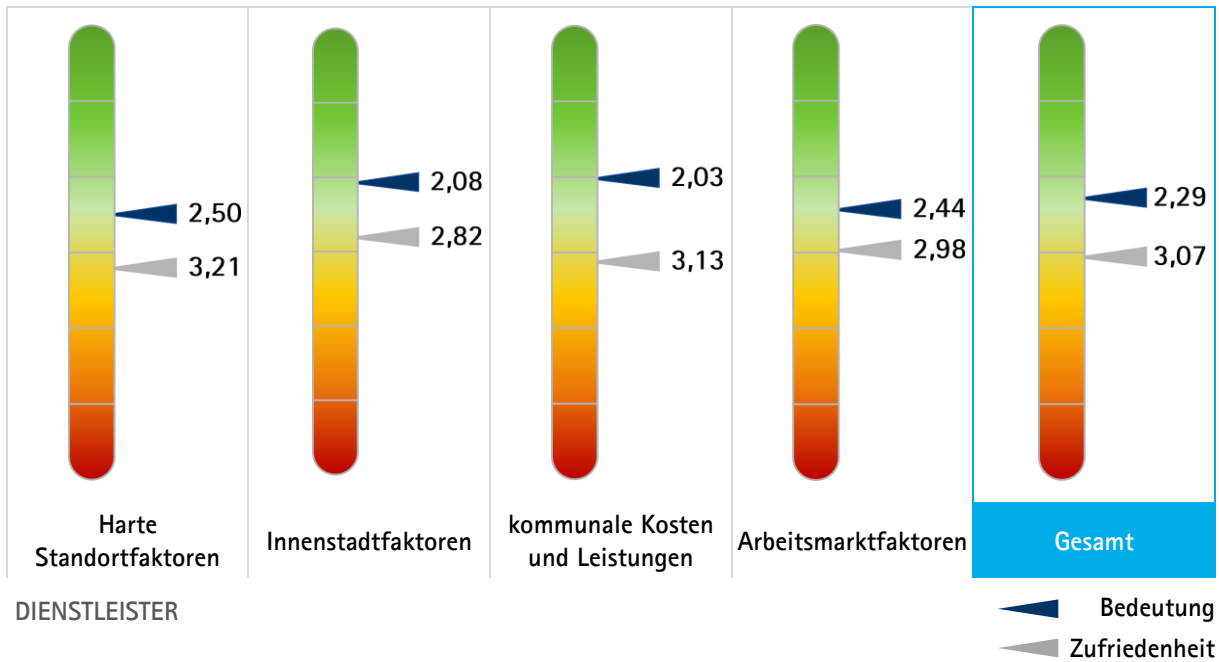
HANDLUNGSFELDER DIENSTLEISTER

Dienstleistungsunternehmen bewerten die Zufriedenheit mit dem Standort Schleiden mit 3,1 – etwas günstiger als der Gesamtschnitt von 3,2. Ihre schärfste Kritik gilt der Gewerbe- und Grundsteuer (4,12 bzw. 4,11). Kommunikation mit der Verwaltung, Reaktionszeiten (2,17) und Öffnungszeiten (2,55) hingegen werden ausdrücklich gelobt.

Eine leistungsfähige digitale Infrastruktur ist für Dienstleister von zentraler Bedeutung. Die Zufriedenheit von 2,94 bleibt hinter den Erwartungen zurück, was überrascht, da Schleiden bereits über 70 Prozent Glasfaserabdeckung verfügt und 100 Prozent kurzfristig anpeilt. Positiv fallen die Kundennähe (2,29), die Energieversorgungssicherheit (2,30) sowie Image und Bekanntheit der Stadt (2,31) ins Gewicht.

In der Innenstadt bemängeln Dienstleister Einkaufsmöglichkeiten und Branchenmix (3,45). Überdurchschnittlich zufrieden sind sie mit dem Naherholungs- und Freizeitangebot (2,68).

Am Arbeitsmarkt steht die Qualifikation der Arbeitskräfte (3,20) in der Kritik, während die Lernqualität der Berufsschulen in der Region mit 2,72 den Anforderungen genügt. Festzuhalten ist: Dienstleister, die im ländlichen Raum immer wichtiger werden, leiden trotz relativer Zufriedenheit unter der hohen Steuerbelastung. Die Stadt Schleiden muss hier nachbessern, um als Wirtschaftsstandort zu bestehen, da Dienstleister ortsunabhängiger sind als Industrie oder Tourismus.



„Die Standortkosten in Schleiden sind für den ländlichen Raum vergleichsweise hoch, wie zum Beispiel Steuern oder Mietpreise. Für uns ist das eine spürbare Belastung. Allerdings funktioniert die Kommunikation mit der Verwaltung recht gut, wenn man sie braucht. Wir haben sehr schöne Orte im Stadtgebiet, diese sollten weiter in den Vordergrund gerückt werden.“

Jeannine Stoff, Inhaberin "Stoff für Ihre Karriere" I-BWS



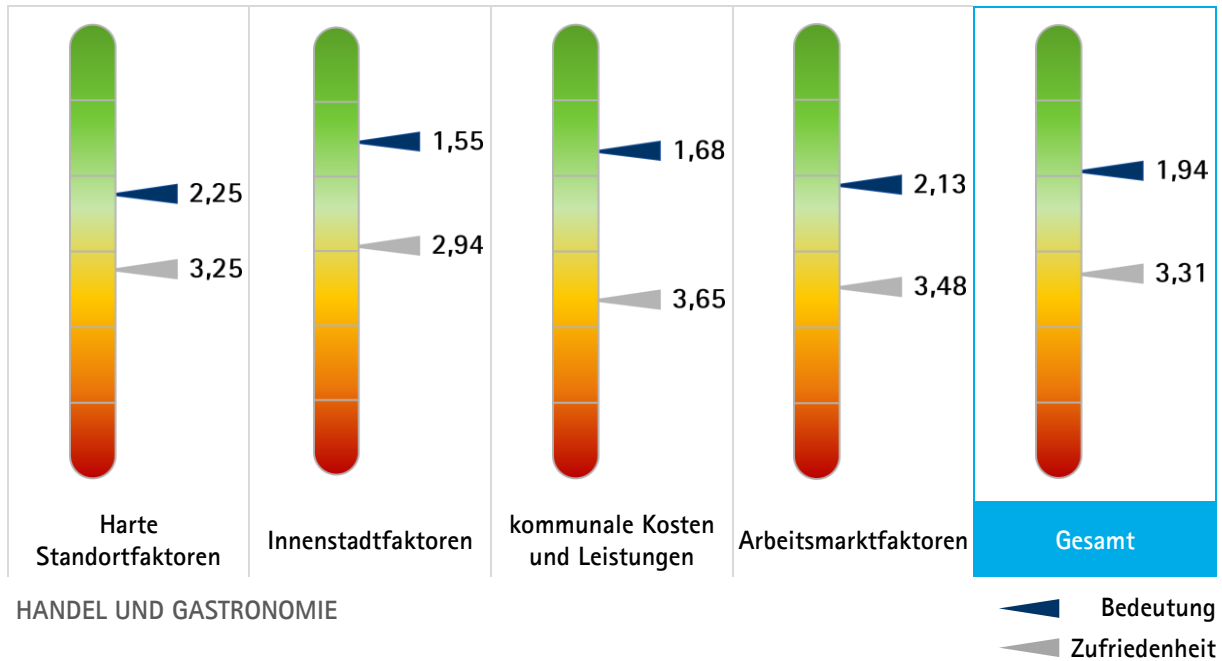
HANDLUNGSFELDER HANDEL UND GASTRONOMIE

Handel und Gastronomie bewerten Schleiden mit 3,3, also etwas schlechter als im Durchschnitt aller Branchen. Energieversorgungssicherheit (2,38), Kundennähe (2,46) und digitale Infrastruktur (2,50) werden überdurchschnittlich positiv bewertet. Kritik ernten hingegen die Miet- und Pachtpreise (3,82) sowie Image und Bekanntheitsgrad der Stadt (3,32) – für diese Branche besonders gewichtige Faktoren. Bei den Innenstadtkriterien belasten das Naherholungs- und Freizeitangebot (3,67) sowie Einkaufsmöglichkeiten und Branchenmix (3,46) das Urteil – Spätfolgen der Hochwasserkatastrophe und der angespannten Lage im Gastgewerbe. Positiv wird das kostenlose Parken (2,32) und die Sicherheit in der Innenstadt (2,55) bewertet.

Das Service- und Netzwerkangebot der Wirtschaftsförderung (2,48) sowie die Lernqualität der Berufsschulen (2,64) schneiden überdurchschnittlich ab. Akuten Handlungsbedarf sehen die Betriebe bei der Gewerbesteuer (5,42), der Digitalisierung der Verwaltung (3,82) sowie bei Verfügbarkeit und Qualifikation der Arbeitskräfte (3,94).

Überdurchschnittlich gut schneiden das Service- und Netzwerkangebot der Wirtschaftsförderung (2,48) sowie die Lernqualität der Berufsschulen (2,64) ab. Deutlichen Handlungsbedarf sehen die Betriebe bei der Gewerbesteuer (5,42), der Digitalisierung der Verwaltung (3,82) sowie bei Verfügbarkeit und Qualifikation der Arbeitskräfte (3,94).

Für Schleiden als touristisch geprägte Nationalparkhauptstadt ist diese Bewertung ein Warnsignal. Handel und Gastronomie prägen das Gesicht der Stadt nach außen – ihre Zufriedenheit entscheidet maßgeblich über die Attraktivität des Standorts für Gäste und Einwohner. Die hohe Steuerbelastung und strukturelle Defizite in der Innenstadt gefährden die Wettbewerbsfähigkeit einer Branche, die für Schleidens Identität zentral ist.



„Der Übernachtungs- und Tagestourismus in Schleiden lebt – neben der Anziehung durch den Nationalpark Eifel – von einem attraktiven Stadtbild und einem vielfältigen Branchenmix – nicht nur im Handel, sondern auch in der Gastronomie. Leider mangelt es inzwischen an beidem, und das nicht erst seit dem Hochwasser. Wenn wir als Unternehmen in den Standort investieren sollen, brauchen wir niedrige Steuern und schnellere Genehmigungen.“



Jan Lehman, Inhaber Eifelurlaub

4. Stimmen aus der Wirtschaft

Was die Wirtschaft von der Politik erwartet: Ausgewählte Antworten auf die Frage nach vorrangigen wirtschaftspolitischen Maßnahmen lokaler und regionaler Entscheidungsträger am Standort Schleiden (redaktionell bearbeitet):

FLÄCHEN UND MOBILITÄT

„...Als Kleinunternehmer habe ich nirgends eine Möglichkeit im Raum Schleiden eine Halle / Halle mit Wohnung zu bauen...“

„Weitere Ansiedlung von Gewerbe und Dienstleistungen sollten vorrangig sein.
Zudem ist eine schnelle touristische Entwicklung wichtig.“

„Angebot ÖPNV erhöhen, Ermäßigung auf Bus- und Bahntickets durch eine erhöhte Kurtaxe in Zusammenarbeit mit Verkehrsträgern und Nachbarkommunen.“

INNENSTADT UND STADTBILD

„Die Verschönerung des Stadtbilds von Gemünd, mehr Veranstaltungen in der Innenstadt. Attraktiveres Angebot für Neugründer oder Gewerbetreibende, um weitere Geschäfte anzuwerben.“

„Der Wiederaufbau sollte wesentlich professioneller und somit auch schneller erfolgen als bisher.“

„Mehr Förderung von ‚Lokal kauft von Lokal‘ (B2B)“

KOMMUNALE KOSTEN UND LEISTUNGEN

„Es wäre zum Beispiel eine Möglichkeit [...] die Gewerbesteuer für neu gegründete Unternehmen für 24 Monate auszusetzen.“

„Finanzielle/Steuerliche Entlastung der kleinen und mittelständischen Betriebe, damit der Standort wieder ansprechend wird und nicht eine fast tote Innenstadt hat und Betriebe den Ort verlassen.“

„Die lokalen Entscheidungsträger in Schleiden leisten bereits sehr gute Arbeit und sollten diese konsequent fortsetzen“

„Es ist notwendig, mit hohem öffentlichen Druck gegenüber dem Kreis Euskirchen und der Bezirksregierung auf mehr Effizienz und Sparsamkeit hinzuwirken, da insbesondere die stark gewachsenen Verwaltungsstrukturen dort erhebliche Kosten verursachen. Die Entwicklung der Mitarbeiterzahlen auf Kreisebene zeigt, dass der Verwaltungsapparat in den letzten Jahren deutlich ausgeweitet wurde, ohne dass ein entsprechender Mehrwert für die kommunale Bevölkerung erkennbar ist [...]. Wirtschaftspolitisch muss der Fokus klar auf schlanken Strukturen, Digitalisierung und Bürgernutzen liegen.“

5. Handlungsempfehlungen: Sechs Hebel für den Standort Schleiden

Schleiden verfügt über solide Standortvorteile: Kundennähe, digitale Infrastruktur, Sicherheit, Image und Naherholungsangebot überzeugen. Auch Kommunikation und Reaktionszeiten der Verwaltung werden geschätzt.

Gleichzeitig gibt es substanzielle Handlungsfelder: Infrastruktur und ÖPNV, Grundstücks- und Mietpreise, Steuersätze, Verfahrensdauer, Stadtbild, Branchenmix sowie Fachkräfteverfügbarkeit und -qualifikation bieten Raum für strategische Entwicklungen. Kostensteigerungen und strukturelle Rahmenbedingungen stellen Unternehmen vor Herausforderungen – insbesondere in Tourismus und Gastronomie. Aus der Unternehmerbefragung leiten sich folgende Handlungsempfehlungen ab:

Flächenverfügbarkeit optimieren

- Hohe Miet-, Pacht- und Grundstückskosten spiegeln akute Flächenknappheit wider. Vorausschauende Flächenplanung und interkommunale Projekte wie das Gewerbegebiet Kall/Schleiden können zusätzliche Entwicklungsspielräume schaffen.
- Parallel sollte geprüft werden, ob bestehende Gewerbeflächen durch eine großzügigere planerische Ausweisung flexibler und intensiver genutzt werden können. Der etablierte Austausch der GfW Schleiden mit Betrieben und Eigentümern bildet eine solide Grundlage, die durch eine systematische Weiterentwicklung Bedarfe und Angebote noch besser zusammenbringen und zielgerichteter aufeinander abstimmen kann.

Innenstadt und Tourismus als Aushängeschild stärken

- Fünf Jahre nach der Hochwasserkatastrophe beeinträchtigen Schäden weiterhin Tourismus und Einzelhandel. Die Stadt muss das Tempo hochhalten, nicht nur bei der Beseitigung von Schäden, sondern auch bei der Entfernung von Schildern auf zerstörte Einrichtungen, um Gäste und Touristen nicht zu enttäuschen. Auch die Eigentümer selbst sind in der Pflicht, Leerstände abzubauen und Attraktivität zurückzugewinnen.
- Die Flut war nicht nur eine Katastrophe für die Stadt, sie bietet auch eine Chance zum Neustart, den die Stadt Schleiden mit der Gründung der Gesellschaft für Wirtschaft, Tourismus und Veranstaltung (kurz: GfW) bereits 2023 ergriffen hat.
- Das Landesprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Ortszentren“, das die Stadt Schleiden intensiv und erfolgreich nutzt, sollte fortgesetzt werden. Hier ist die Landesregierung am Zug. Durch den Austausch mit anderen Kommunen, Überzeugungsarbeit bei Eigentümern und Dialog mit Gewerbetreibenden kann eine gemeinsame Identität entwickelt werden.

Grund- und Gewerbesteuern zielgerichtet einsetzen

- Die Stadt sollte prüfen, ob Steuereinnahmen, deren Hebesätze weit über dem regionalen und landesweiten Durchschnitt liegen, gezielter im Sinne der Wirtschaft eingesetzt werden können. Weitere Erhöhungen sind zu vermeiden, perspektivische Senkungen anzustreben.
- Beim Ausbau regenerativer Energien sollte das Finanzierungskonzept des Bürgerwindparks genutzt werden, um zusätzliche Einnahmen zu erzielen und Bürger wie Unternehmen zu entlasten.

Betriebliches Mobilitätsmanagement und interkommunale Zusammenarbeit ausbauen

- Durch Verzahnung von ÖPNV, Sharing-Angeboten und weiteren Mobilitätsbausteinen kann Schleiden eine zukunftsfähige Strategie entwickeln, die Bürgern, Touristen, Pendlern und Unternehmen gleichermaßen dient.
- Sharing-Modelle wie Fahrgemeinschaften und Carsharing können die Verkehrssituation verbessern, auch wenn dies in vielen ländlichen Kommunen bisher vom Nutzer zurückhaltend angenommen wird. Das vorhandene Konzept der Mitfahrbank sollte breiter vermarktet werden.
- Ein leistungsfähiger ÖPNV ist im ländlichen Raum unverzichtbar – gerade bei hohem Aufkommen an Tagestouristen. Schleiden sollte prüfen, ob eine Mitgliedschaft im Zukunftsnetz Mobilität NRW den Zugang zu bewährten Konzepten vergleichbarer Kommunen ermöglicht.

Verfügbarkeit und Qualität von Fachkräften steigern

- Die Verfügbarkeit gut qualifizierter Fachkräfte bleibt zentrale Herausforderung. Entscheidend ist der frühzeitige Bindungsaufbau zwischen potenziellen Fachkräften und lokalen Unternehmen. Hier sollte Schleiden den Ansatz von Praktika ab der 8. Klasse weiter fördern.
- Die „Nacht der Ausbildung“ an der städtischen Realschule hat Berufsorientierung und Betriebs-einbindung gestärkt. Diese Maßnahme sollte wiederbelebt werden.
- Die ab Sommer 2026 geplante Ausbildung von Fachpraktikern im Gastgewerbe bietet eine vielversprechende Möglichkeit, dem Fachkräftemangel im Tourismus zu begegnen.
- Ergänzend können gezielte Anwerbung von Fachkräften aus Drittstaaten und passgenaue Qualifizierungsangebote wie Teil- und Zusatzqualifikationen helfen, Qualifikationsanforderungen besser zu erfüllen.

Energiekosten durch flankierende Maßnahmen senken

- Auf die Energiepreise hat Schleiden kaum Einfluss. Indirekt hat die Stadt jedoch Spielraum zur Unterstützung von Unternehmen: Erstens durch den Ausbau regenerativer Energien, zweitens die kommunale Wärmeplanung und drittens die Unterstützung bei Effizienzmaßnahmen zur Kostensenkung beitragen. In allen drei Punkten ist Schleiden überdurchschnittlich gut aufgestellt.
- Einnahmen aus dem Bürgerwindpark Eifel und vergleichbarer künftiger Energieprojekte sollten gezielt zur Standortstärkung eingesetzt werden – etwa für ÖPNV-Angebote oder Maßnahmen gegen Leerstände.
- Bei der Ausweisung von Flächen für erneuerbare Energien sind alle Möglichkeiten der Verfahrensbeschleunigung zu nutzen. Die Ergebnisse des „Pakts für Planungsbeschleunigung im Rheinischen Revier“, den die Stadt Schleiden direkt zu Beginn mitgezeichnet hat, sollten berücksichtigt werden und sich in den weiteren Prozess des Paktes aktiv eingebracht werden.

6. Notenspiegel

Alle Unternehmen

	Zufriedenheit	Bedeutung
DURCHSCHNITT DER EINZELNOTEN	3,17	2,16

	Zufriedenheit	Bedeutung
HARTE STANDORTFAKTOREN	3,34	2,32

darunter

Nähe zu Kunden	2,35	1,63
Anbindung Straßen- / Autobahnnetz	3,66	2,34
Anbindung Schiene für Güterverkehr	4,23	4,52
ÖPNV-Anbindung	3,59	2,06
Energiekosten	3,40	1,91
Energieversorgungssicherheit	2,50	1,73
künftige Wasserstoffversorgung	4,29	4,07
Grundstückspreise	3,48	2,06
Miet- / Pachtpreise	3,62	1,90
Image / Bekanntheit	2,63	1,79
Digitalinfrastruktur	2,79	1,47
Ladeinfrastruktur E-Fahrzeuge	3,53	2,33

	Zufriedenheit	Bedeutung
INNENSTADTFAKTOREN	2,92	2,09

darunter

Innerstädtischer Verkehr / Mobilität	3,23	2,35
Parkplatzangebot	2,82	2,32
Höhe der Parkgebühren	2,44	2,71
Stadtbild	3,11	1,82
Sicherheit in der Innenstadt	2,50	1,84
Einkaufsangebot / Branchenmix	3,52	1,77
Naherholungs- / Freizeitangebot	2,83	1,83

	Zufriedenheit	Bedeutung
KOMMUNALE KOSTEN UND LEISTUNGEN	3,18	1,89
darunter		
Höhe Gewerbesteuerhebesatz	4,27	1,73
Höhe Grundsteuerhebesatz	4,08	1,82
Kommunikation mit Verwaltung / Reaktionszeiten	2,32	1,84
Dauer Plan- / Genehmigungsverfahren	3,23	1,76
Öffnungszeiten Behörden	2,59	2,08
Digitalisierung Verwaltung	3,10	1,89
Service / Angebot Wirtschaftsförderung	2,68	2,10

	Zufriedenheit	Bedeutung
ARBEITSMARKTFAKTOREN	3,08	2,25
darunter		
Verfügbarkeit Arbeitskräfte	3,23	1,51
Qualifikation Arbeitskräfte	3,27	1,85
Lernqualität Berufsschulen	2,80	2,20
Angebot an (Fach-)Hochschulen	2,99	3,18
Weiterbildungsangebot	3,09	2,52

Weitere Informationen und statistische Daten zum Standort Schleiden
finden Sie auch auf der Seite der AGIT unter
www.agit.de/fuer-die-region/standortinformationen

Ihre Ansprechpartner im Team Standort und Infrastruktur



Philipp Piecha
Teamleiter
Standort und Infrastruktur
0241 4460-270
Philipp.Piecha@aachen.ihk.de



Nils Jagnow
Senior Spezialist
Raumplanung und Wirtschaftsanalyse
0241 4460-234
Nils.Jagnow@aachen.ihk.de

