

Wird diese Nachricht nicht richtig dargestellt, klicken Sie bitte [hier](#).

cima.direkt

Newsletter November 2025



cima.direkt

Newsletter November 2025

UNSERE TOP-THEMEN IM NOVEMBER:

- [Versorgungsquartiere: Die Antwort der Städte auf Einsamkeit](#)
- [Niedersachsen & Bremen: Shopping bleibt in der Fläche ganz knapp vorn](#)
- [Sonneberg macht's vor: Kommunale Wärmeplanung als Gemeinschaftsprojekt](#)



*„Einsamkeit ist auch eine Infrastrukturfrage:
Wo die alltäglichen Wege Menschen zusammenbringen,
steigen Bindung und Gesundheit“*

Ingeborg Lang | Head of Urban Transformation

Versorgungsquartiere: Die Antwort der Städte auf Einsamkeit

„Einsamkeit ist oft unsichtbar“: Die ARD hat das in der Halbzeitpause des Länderspiels Deutschland–Luxemburg am 11.10.2025 mit einem besonderen Video sichtbar gemacht.

Für Kommunen ist das mehr als Symbolik: Einsamkeit mindert Lebensqualität, macht krank, verursacht Kosten und gefährdet letztlich auch unseren gesellschaftlichen Zusammenhalt.

Die gute Nachricht: Versorgungsquartiere wirken präventiv und nicht nur für unterstützungs- und pflegebedürftige Menschen. Sie schaffen kurze Wege und knüpfen starke soziale Netze mit wohnortnaher Versorgung, Gesundheits- und Pflegeangeboten, Treffpunkten als Dritte Orte, Wohnen, Bildung, Grün und guter Erreichbarkeit. So entstehen Orte, an denen Begegnung selbstverständlich wird und Unterstützung schnell zur Hand ist. „Einsamkeit ist auch eine Infrastrukturfrage: Wo die alltäglichen Wege Menschen zusammenbringen, entsteht Austausch, steigen Bindung und Lebensqualität damit auch die Gesundheit“, sagt Ingeborg Maria Lang, die Mit-Autorin unseres [Whitepapers zum Thema „Versorgungsquartiere“](#).

Das Whitepaper zeigt Schritt für Schritt, wie Kommunen Einsamkeit mit Hilfe von Versorgungsquartieren systematisch adressieren: Datenlage und Indikatoren lesen, Bedarfe priorisieren, Nutzungsmischung planen, Quartiermanagement aufbauen, Finanzierungsmodelle auswählen und Wirkung messen. Das Ergebnis: weniger Barrieren, mehr Begegnung, sinkende Folgekosten für Kommunen und Quartiere, die Resilienz, Teilhabe und lokale Wertschöpfung stärken.

Wir unterstützen Sie gern beim Aufbau eines Versorgungsquartiers, von der Konzeptentwicklung über die Netzwerkbildung bis hin zur praktischen Umsetzung.

Kontakt: lang@cima.de

[Zum Whitepaper Versorgungsquartiere](#)

Handelsverband Niedersachsen-Bremen | IHK Niedersachsen | **cima.**

cima.monitor

Deutschlandstudie

LÄNDERBERICHT

Zentrenstudie Niedersachsen & Bremen

„In Oldenburg bleibt Shopping wichtigster Innenstadtstreiber. In Braunschweig und Osnabrück hat längst die Gastronomie übernommen.“

Martin Kremming | Geschäftsführer & Partner

Erreichbar, erlebbar, einkaufsstark: Unsere Zentrenstudie Niedersachsen & Bremen

Die Zentrenstudie Niedersachsen & Bremen, welche die cima im Auftrag der Niedersächsischen Kammern und dem Handelsverband Niedersachsen-Bremen erstellt hat, zeigt: Während bundesweit die Gastronomie das Shoppen als Top-Faktor abgelöst hat, liegt niedersachsenweit das Einkaufen noch knapp vorn. In Bremen, Braunschweig und Osnabrück führt allerdings auch schon die Gastronomie das Ranking an.

Insgesamt besuchen 65,4 % die Zentren primär zum Shoppen. Ein Hemmnis für mehr Innenstadtbesuche scheint in vielen Zentren die Erreichbarkeit zu sein. Obwohl: Hannover punktet beim Parken am Innenstadtrand und Oldenburg beim Radnetz. Menschen, die gerne Innenstädte und Zentren besuchen, reagieren zudem sensibel auf markante Leerstände.

Entscheidend bleibt der lokale Mix, denn ohne Drogerie und Textil sinkt die Anziehungskraft. Für die Studie haben wir rund 1.700 Menschen, quotiert nach Alter und Ortsgröße, befragt und die Erkenntnisse aus der Deutschlandstudie Innenstadt einfließen lassen.

Was die Ergebnisse für Handel und Kommunen in Niedersachsen bedeuten, diskutieren wir am 5. November beim Niedersächsischen Handelskongress in Braunschweig ([siehe Veranstaltungstipps](#)). Dort werden wir die Kernergebnisse vorstellen.

Übrigens: Vergleichbare Studien realisieren wir auch für andere Regionen, Bundesländer und Städte. Sprechen Sie Martin Kremming gern an: kremming@cima.de

Jetzt die Zentrenstudie anfordern



Sonneberg macht Wärmeplanung zum Gemeinschaftsprojekt

Pflicht oder Chance? In Sonneberg ist die Antwort klar: Die Kommunale Wärmeplanung (KWP) wurde zur Einladung zum Mitdenken.

Bei einer Infoveranstaltung, organisiert von ENMA, der Stadt Sonneberg und der cima, stand der Dialog im Vordergrund. Gemeinsam mit Stadtverwaltung und Politik wurde ein Vorgehen entwickelt, das sich konsequent an den Bedürfnissen und Fragen der Menschen vor Ort orientiert.

Entscheidend war dabei eine verständliche Sprache, die komplizierte Fachthemen greifbar macht und die lokale Mentalität aufgreift. Bundes- oder landespolitische Diskussionen wurden bewusst ausgeklammert. Im Zentrum stand der offene Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern als wichtigste Ressource für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung. Auch lokale Stimmen, etwa Energieberater Klaus Meise, brachten wertvolle Impulse ein. So entstand ein Dialog auf Augenhöhe.

Das kam an: Aus anfänglicher Skepsis wurde konstruktives Interesse.

Wenn Kommunikation gelingt, wird Wärmeplanung zum Motor für Stadtentwicklung und Klimaschutz.

Sie möchten mehr dazu erfahren? Schreiben Sie [Marion Nothelfer](#) oder [Roland Wölfel](#)

CIMA.DIGITAL



**„Der citymonitor macht
Wertschöpfung sichtbar!**

**Damit eröffnen wir ein völlig neues
Kapitel datenbasierter
Stadtentwicklung.“**



Achim Gebhardt

Leitung cima.digital | Partner | Projektleiter

Wieviel Wertschöpfung steckt eigentlich in unseren Besucherfrequenzen?

Wie wirken sich Stadtfeste, Baustellen oder neue Märkte wirtschaftlich aus?

Und welchen Einfluss hat ein klimaangepasster Stadtraum auf die lokale Wertschöpfung?

Antworten liefert der neue citymonitor, entwickelt von cima und Mastercard. Vorgestellt haben wir ihn erstmals auf der Branchenmesse Smart Country Convention.

Das Tool kombiniert Frequenz- und Aufenthaltsdaten mit anonymisierten Zahlungsdaten und macht sichtbar, wo aus Besuchern echte Umsätze werden. Damit wird erstmals eine datenbasierte Grundlage für fundierte Entscheidungen in Stadtentwicklung, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung geschaffen.

Erprobt in 26 Städten in Deutschland und Österreich zeigt der citymonitor z. B.:

- wie sich Ausgabenverhalten saisonal verändert,

- welche Effekte Veranstaltungen haben oder
- wie sich Geschäftslagen vergleichen lassen.

Ob als kompaktes Reporting oder interaktive Demo, der citymonitor bringt neue Transparenz in komplexe Zusammenhänge und hilft, den Dialog mit Stakeholdern zu versachlichen.

Kontaktieren Sie uns gern für weitere Einblicke: gebhardt@cima.de

Neugierig? Hier erhalten Sie mehr Informationen

CIMA.MITTENDRIN



Beispiel einer Planungslupe zur baulichen Entwicklung



Susanne André
Projektleiterin



Herbert Brunner
Berater



Rhabanus Kaehler
Berater

Innenstadtkonzept Hünfeld: Klarer Kompass für die Zukunft

Wie bleibt eine Innenstadt lebendig, relevant und nutzungsstark? Die Stadt Hünfeld liefert eine vorbildliche Antwort: Mit einem dialogbasierten Entwicklungskonzept, das nicht nur bestehende Fachplanungen bündelt, sondern neue Impulse setzt. Drei sogenannte „Planungslupen“ fokussieren zentrale Bereiche, benennen Missstände und zeigen so, was möglich ist. Ob Aufenthaltsqualität, Einzelhandel oder Begegnungsorte: Im Zentrum steht die Perspektive der Menschen vor Ort, gedacht entlang ihrer Customer Journey.

Das Konzept wurde einstimmig beschlossen. Das ist ein starkes Signal und ein Beleg dafür, dass strategische Innenentwicklung keine abstrakte Zukunftsvision sein muss, sondern konkrete Transformationsarbeit im Hier und Jetzt. Kommunen mit ähnlichen Herausforderungen finden hier nicht nur Inspiration, sondern auch ein erprobtes methodisches Vorgehen.

Möchten Sie mehr darüber wissen? Schreiben Sie uns: h.brunner@cima.de

Mystery Tracking: eine Marktanalyse in Salzgitter



Leonhard Otto | cima vor Ort

Wochenmarktbesuchern auf der Spur: unser Mystery Tracking

„Das Tracking ist eine diskrete Vor-Ort-Analyse, bei der wir als Besucher*innen mitlaufen und anonym beobachten, wie Menschen über den Markt gehen, welche Wege sie wählen, wo sie stoppen, wie lange sie bleiben“, so Leonhard Otto, Projektbeteiligter bei der Wochenmarkt-Entwicklung für Salzgitter. Aus diesen Bewegungsmustern werden konkrete Verbesserungsideen für Wegeführung, Standanordnung, Aufenthaltsbereiche und Verkehr abgeleitet. Zusammen mit anderen Beteiligungsformaten entsteht so ein realistisches Bild für das zukünftige Wochenmarkt-Konzept in Salzgitter.

Salzgitter hat mit Salzgitter-Lebenstedt und Salzgitter-Bad zwei dominierende Stadtzentren und beide Märkte zeigen sehr unterschiedliche Besuchsmuster. In Lebenstedt sorgen größere Lücken im Marktgefüge und der Autoverkehr dafür, dass viele den Markt eher funktional nutzen und nicht vollständig durchlaufen. Salzgitter-Bad punktet mit kompakter Struktur, doch es fehlt an Begegnungsimpulsen.

Otto, als leidenschaftlicher Wochenmarktbesucher, sieht das so: „Wochenmärkte stehen für Begegnung und Stadtleben. Es ist spannend, diese lebendigen Orte weiterzudenken. Und die Möglichkeiten sind vielfältig.“ Möchten Sie mehr darüber erfahren?

Kontakt zum Team Hannover



Beispiel in Neversdorf

Neversdorf – Neubau eines kombinierten Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehauses mit Integration der Dörpschün



Maximilian Burger
Projektleiter

Hier wurden die Förderchancen genutzt:
1,8 Mio. Euro für drei Dörfer

Gute Planung zahlt sich aus – im wahrsten Sinne des Wortes

Starke Dörfer in Schleswig-Holstein brauchen starke Partner: Mit unserer Begleitung konnten Neversdorf, Arfade und Eckhorst (Gem. Stockelsdorf) 1,8 Millionen Euro aus der GAK (Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz) einwerben.

Neversdorf erhält 600.000 Euro für ein modernes Mehrzweck- und Feuerwehrgerätehaus. Das wird ein neuer sozialer Anker. In Arfade und Eckhorst fließen jeweils 600.000 Euro in multifunktionale Dorfmittelpunkte, die Feuerwehr, Ehrenamt, Kultur und Begegnung unter einem Dach bündeln.

Von den ersten Ortsentwicklungskonzepten über die Auswahl der Schlüsselprojekte bis zur förderfähigen Antragstellung: Die cima hat den Prozess durchgängig begleitet. Das Ergebnis sind sichere Standorte, kurze Wege, lebendige Dorfgemeinschaften und Rückenwind für die lokale Entwicklung.

Möchten auch Sie GAK-Potenziale heben? Schreiben Sie uns: burger@cima.de

Mehr dazu in unserem Blogbeitrag



GEMEINSAM DIE INNENSTÄDTE BELEBEN!

Sie haben kreative Ideen und Projekte? Dann nehmen Sie Teil am **Innenstadt Wettbewerb!**

Einreichungsfrist ist der 27. Februar 2026.

Alle Infos zur Teilnahme finden Sie unter:
www.innenstadtettbewerb-brandenburg.de



**INNENSTADT
WETTBEWERB
BRANDENBURG
2025/2026**

Innenstadt Wettbewerb Brandenburg 2025/26

Der Innenstadt Wettbewerb Brandenburg richtet sich an engagierte Akteurinnen und Akteure aus Kommunen, Kultur, Wirtschaft, Vereinen, Initiativen und der Zivilgesellschaft, die mit kreativen Ideen zur Belebung und Attraktivitätssteigerung ihrer Innenstädte beitragen möchten. Gesucht werden Projekte, die Brandenburgs Zentren als Erlebnis- und Begegnungsräume stärken. Ein Sonderpreis wird für die "Junge Innenstadt", Projekte für und von jungen Menschen, ausgelobt. Die prämierten Projekte erhalten Preisgelder bis zu 12.000 Euro, die unmittelbar in neue Vorhaben oder bestehende Aktivitäten einfließen können.

Teilnahmebedingungen und Formular

WEITERBILDUNGS-TIPP



WERDE JETZT

ICR-GEPRÜFTE:R UND BCSD-ZERTIFIZIERTE:R

CITY-, STADT- UND REGIONALMANAGER:IN



5 Wochen Modulphase
vor Ort und online



Unterricht bei anerkannten
Expert:innen



Vernetzung in der
Stadtmarketingszene

„(...) Der Studiengang ist eine absolute
Empfehlung für alle, die Orte und
Städte der Zukunft mitgestalten
wollen.“

Sabrina Greiwe, Gemeinde
Schermbach

Frühbucherrabatt bis zum 15.11.2025!

Nächste Modulphase **Februar/März 2026**

Jetzt anmelden unter
www.icr-studium.de



~~3.950€~~ **3.750 €**

~~3.750€~~ **3.550 € für bcsd-Mitglieder**

ICR Kompaktweiterbildung 2026 – jetzt anmelden!

In nur drei Monaten qualifizieren Sie sich zur/zum ICR-geprüften, bcsd-zertifizierten City-, Stadt- und Regionalmanager*in.

Die ICR Kompaktweiterbildung setzt seit vielen Jahren den Standard in der Qualifizierung für Stadt-, City- und Regionalmanagement und wird dabei von bcsd und cima unterstützt. Sie vermittelt fundiertes Grundlagenwissen, greift aktuelle Themen wie KI im Stadtmarketing oder Instagram & TikTok auf und schafft wertvolle Möglichkeiten zum Austausch und Netzwerken.

In der fünfwöchigen Modulphase können Sie die zwölf nötigen Seminare belegen. Alles praxisnah und anwendungsorientiert. Stärken Sie Ihr Netzwerk beim Austausch mit Referent*innen sowie zwei zusätzlichen Netzwerktagen. Sie schließen die Weiterbildung mit einer Präsentation zu einem selbstgewählten Thema ab.

Früh buchen lohnt sich: Bis 15.11.2025 gibt es 200 € Rabatt.

Alle Infos & Anmeldung

FÖRDERMITTEL IM BLICK

Dorfentwicklung Hessen: Bewerbung 2026 gestartet

Hessische Kommunen können sich ab sofort für die Anerkennung als Förderschwerpunkt 2026 bewerben. Abgabefrist ist der **1. Februar 2026**, die Auswahl erfolgt im Sommer. Gefördert werden u. a. Dorfentwicklungspläne, Infrastruktur, Umnutzung, Sanierung und

Neubau im Ortskern. Grundlage bleibt ein kommunales Entwicklungskonzept. Dabei unterstützen wir Sie mit unserer Expertise.

Infos zur Bewerbung

WUSSTEN SIE SCHON...?

146,5

...ist der Pro-Kopf-Index der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft für **Gräfelfing** bei München,

aber mit einem **unterdurchschnittlichen** Zentralitätswert von

69,3

Kaufkraft ja – Umsatz nein?

Gräfelfing und Königstein/Taunus zählen zu den Gemeinden Deutschlands mit der höchsten Kaufkraft. Doch wer denkt, dass dort auch die Kassen im Einzelhandel klingeln, irrt gewaltig. Trotz Kaufkraft-Indizes jenseits der 140 bleibt die Einzelhandelszentralität deutlich unter dem Durchschnitt. Das Geld ist da, aber es fließt ab. Meist nach München oder Frankfurt.

Wofür benötigt man solche Kennziffern?

Kaufkraftkennziffern sind unerlässlich für alle, die in ihrer Stadt, Region oder Gemeinde erfolgreich planen und handeln möchten. Von uns erhalten Sie Ihre lokalen Daten. Mehr Infos und individuelle Datenpakete gibt es unter:

cima.de/leistungen/kaufkraftdaten/

VERANSTALTUNGEN

Nicht verpassen: Unsere Veranstaltungen, Vorträge und Workshops!
Das sind unsere Veranstaltungshighlights in den kommenden Wochen:

„DIE WOHLFÜHL-CITY“ - INNENSTÄDTE NEU GEDACHT.

4. November 2025 | Köln

Jetzt anmelden!



cima.
praxis
forum

Am **4. November 2025** laden wir Sie nach **Köln** in das AntoniterQuartier ein. Unter dem Titel „**Die Wohlfühl-City**“ – **Innenstädte neu gedacht**– diskutieren wir integrierte Ansätze für lebendige Innenstädte, von Städtebau und Handel bis zu Nachhaltigkeit und Besucherperspektiven. Neben Vorträgen und Workshops erleben Sie Praxisbeispiele direkt vor Ort.

Hier geht es zur Anmeldung und zum Programm: cima.de/praxisforum-2025-koeln/

Innenstädte haben Zukunft, das zeigt der Handelskongress am **05. November 2025** im FUNKE Medienhaus **Braunschweig**. Freuen Sie sich auf die Vorstellung der neuen Zentrenstudie Niedersachsen durch cima Geschäftsführer Martin Kremming, Best Practices aus Hanau und Uelzen sowie eine Podiumsdiskussion mit Handel, Verwaltung und Politik. Zur Anmeldung: [2. Niedersächsischer Handelskongress 2025](https://www.niedersaechsischer-handelskongress.de/)

Das „**Dialogforum Innenstadt**“ des City-Management-Verbandes Ost e. V. (CMVO) am **05. November 2025** in **Oranienburg** wird sich dem Thema der qualifizierten Verknüpfung von Tourismus und interessanten Angeboten in unseren Innenstädten widmen. Dies kann ein zukunftsweisendes Modell sein, welches nicht nur wirtschaftliche Vorteile bringt, sondern auch die Attraktivität unserer Städte nachhaltig erhöht. Für die Anmeldung nutzen Sie diesen Link: <https://veranstaltung.ihk-potsdam.de/b?p=dialogforuminnenstadt>

Am **12. und 13. November 2025** trifft sich die Handelsbranche in **Berlin** zum **Handelskongress Deutschland 2025**, der Plattform für Trends, Innovation & Dialog. Veranstaltet vom Handelsverband Deutschland (HDE) und dem EHI Retail Institut, bietet der Kongress Fachforen und hochkarätige Keynotes zu Themen wie Bürokratieabbau, agilen Geschäftsmodellen, digitaler Transformation und lebendigen Innenstädten. [Handelskongress Deutschland 2025 – 12. & 13. November in Berlin](https://www.handelskongress.de/)

Smart City Analytics zur Stärkung der Innenstädte



18.11.2025
8:30 Uhr | online

cima Experte vor Ort:
Michael Seidel



cima.

Smart City Analytics ist ein innovatives Verfahren, um Frequenzen, Besuchszeiten und Laufwege der Innenstadtbesucher*innen zu erfassen. Die gewonnenen Daten schaffen neue Möglichkeiten. Nach zwei Jahren der kommunalen Anwendung im öffentlichen Raum werden am **18. November 2025** Use Cases durch Michael Seidel (cima) vorgestellt und Einblicke in die Mess-Technologie gegeben. [Jetzt kostenfrei zur Onlineveranstaltung anmelden!](#)

Am **20. November 2025** wird in **Stuttgart** der **Stadtmarketing-Preis Baden-Württemberg** für besonders originelle und zukunftsweisende Stadtmarketing-Projekte verliehen. Unterstützt wird der Stadtmarketing-Preis von der CIMA Beratung + Management GmbH und vielen weiteren Partnern. Die Preisverleihung mit Staatssekretär Dr. Patrick Rapp wird moderiert von Roland Wölfel. [Stadtmarketing-Preis Baden-Württemberg](#)

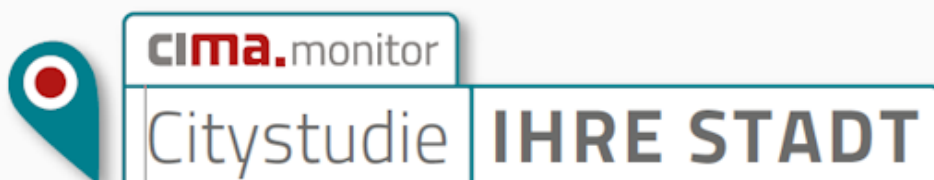
Die Metropolregion Nürnberg steht vor vielfältigen Herausforderungen – von nachhaltigem Städtebau bis zur Schaffung dringend benötigten Wohnraums. Lösungsansätze erfordern Zusammenarbeit zwischen Immobilienwirtschaft, Verwaltung und Politik. Diese Themen stehen im Mittelpunkt des **Immobilien-Dialogs Metropolregion Nürnberg** am **03. Dezember 2025** in **Nürnberg**. [Immobilien-Dialog Metropolregion Nürnberg](#)

Unter dem Titel „Wohnungsmangel versus Wohnungsleerstand“ wird auf der **DGD/BBSR-Dezembertagung** am **04.–05. Dezember 2025** in **Berlin diskutiert**, wie der demografische Wandel Wohnungsmärkte formt. Am 5.12. bringt Fabian Böttcher (CIMA Institut für Regionalwirtschaft, Hannover) in der Podiumsdiskussion praxisnahe Perspektiven ein: [„Die demografische Entwicklung – eine Herausforderung für regionale Wohnungsmärkte!“](#) Teilnahme kostenfrei.

Mehr Veranstaltungen, Termine, Seminar-Tipps finden Sie [hier](#).

cima.direkt **BLOG**

Meinungen
Themen
Interviews



**CITYSTUDIE: WO STEHT
IHRE (INNEN-)STADT?**



Kennziffern, Trends, Erwartungen

CIMA Beratung + Management GmbH

München | Stuttgart | Forchheim | Frankfurt a. M. | Berlin | Leipzig | Köln | Hannover | Lübeck | Wien
(AT) | Ried (AT)



Wenn Sie diese E-Mail (gesendet an: unknown@noemail.com) nicht mehr empfangen möchten, können Sie diese unter news.cima.de/f/166194-179881/wwu/ kostenlos abbestellen.

Redaktion cima.direkt-Newsletter: Sylvia Kühl, Martin Kremming, Jan Schwate

CIMA Beratung + Management GmbH

Brienner Str. 45
80333 München
Deutschland

089 55118 154
newsletter@cima.de
www.cima.de

Geschäftsführer: Christian Hörmann, Martin Kremming, Roland Wölfel
Register: Amtsgericht München HRB 85796
Tax ID: DE129314570