

AUSGABE
02/24

Ludwigs HEIMAT



**AKTUELLES
aus unseren
Quartieren**



**MÄRKISCHE
HEIMAT**

WISSENSWERTES

**RÄTSELSPASS
für Klein & Groß**

Inhalt



MÄRKISCHE HEIMAT

Sie möchten über
aktuelle Themen
informiert bleiben?



MÄRKISCHE
HEIMAT



maerkische.
heimat

VORWORT	3
AUS DEN QUARTIEREN	4
Mieterportal „Meine Heimat“	4
Weitere Wildblumenwiesen	6
Imkern mit Kita-Kindern	7
Baumbegehung	8
Mieterfreundlicher und tiergerechter Umgang mit Wildvögeln und -tieren	9
Nachbarschaftliches Miteinander	9
Balkonkraftwerke im Bestand	10
Wohlfühloase Balkon	11
Eine brennend heiße Frage	12
Externe Unterhaltsreinigung im Bestand	13
VERANSTALTUNGEN RÜCKBLICK	14
Walpurgisnacht	14
Grundsteinlegung	15
Feierliche Eröffnung	16
Mieterfest	16
WISSENSWERTES	17
Hinweis zu den Kosten	17
Fotokalender 2025	17
RÄTSELPASS	18

Potsdamer Str. 35-43
14974 Ludwigsfelde
03378 / 86 29 - 0
info@maerkische-heimat.de
www.maerkische-heimat.de

SPRECHZEITEN

(nur mit vorheriger telefonischer
Terminvereinbarung)

Montag - Donnerstag:
9 - 12 Uhr | 13 - 15 Uhr

Individuelle Terminvereinbarungen
sind auch außerhalb unserer
Öffnungszeiten möglich.

Vorwort



LIEBE MIETERINNEN & MIETER, LIEBE LUDWIGSFELDER,

der Sommer hat Einzug gehalten. Diesmal nicht mit lang anhaltender Trockenheit und Dürre in Deutschland, sondern mit zum Teil üppigen Regenfällen. Deshalb schon Udo Jürgens sang: „Manchmal spielt das Leben mit uns gern Katz und Maus.“ Unsere Gesellschaft und unser Klima sind dann doch komplexer, als es der eine oder andere zu glauben scheint.

Nach der Wahl ist vor der Wahl. Ein neues Stadtparlament in Ludwigsfelde wird nun die Geschicke unserer Stadt lenken. Die Herausforderungen sind auch künftig groß. Bleiben die Bundes- und die Landesregierung bei ihren anspruchsvollen Klimazielen, werden wir uns im Immobiliensektor auf beträchtliche Investitionen und damit auf weiter steigende Mieten einstellen müssen. Viele Immobilienbesitzer – egal, ob privat oder institutionell – werden die finanziellen Belastungen nicht tragen können. Somit sind Turbulenzen vorprogrammiert.

Die „Märkische Heimat“ wird die weitere Entwicklung sorgsam im Auge behalten, weil sie eine große Verantwortung dafür besitzt, dass das Wohnen in Ludwigsfelde auch weiterhin bezahlbar und sicher bleibt. Weitere Neubauprojekte werden – sofern sie sich finanziell tragen – mit Bedacht ausgewählt, um breiten Schichten der Bevölkerung adäquaten Wohnraum zu ermöglichen.

Gerade in Zeiten, in denen es immer stärker zu einer Spaltung in der Gesellschaft kommt, sollten wir uns stets unserer gemeinsamen Basis und Interessenlage bewusst sein. Verständnis für den jeweils anderen, Hilfsbereitschaft und Solidarität, wo Unterstützung benötigt wird, und Mitmenschlichkeit sind gerade in diesen Tagen wesentliche Werte für eine funktionierende Gemeinschaft auch in Krisenzeiten. Schauen wir nicht auf andere, sondern besinnen wir uns unserer eigenen Kraft, die Lebenswirklichkeit in unserer Nähe positiv zu beeinflussen.

In diesem Sinne wünschen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der „Märkischen Heimat“ weitere schöne Sommertage und die nötige Energie für die Zukunft. Wir bleiben im Kontakt.

Ihr Frank Kerber
Geschäftsführer



Im Zeitalter der Digitalisierung möchten wir Ihnen einen besonderen Service anbieten. Wir stellen Ihnen kostenfrei das Mieterportal „Meine Heimat“ zur Verfügung. Innerhalb des Portals finden Sie wesentliche Information rund um Ihr Mietverhältnis. Sie können jederzeit mit uns schnell und unkompliziert in Kontakt treten, Schadensfälle melden, Ihre persönlichen Daten aktualisieren und vieles mehr.

Nutzen Sie Ihre Vorteile und melden Sie sich in unserem Portal unter <https://maerkische-heimat-crmportal.aareon.com/> an!

INFORMATIONEN

- Zugriff auf alle wichtigen Dokumente, wie zum Beispiel Ihre Betriebskostenabrechnung
- auf PC, Smartphone und Tablet verfügbar
- 24 Stunden am Tag für Sie erreichbar

SERVICE

- Ändern Sie Ihre Bankverbindung.
- Rufen Sie Ihre Mietbescheinigung ab.
- Aktualisieren Sie Ihre Kontaktdaten.
- Melden Sie einen Schaden.
- viele weitere Möglichkeiten...

KOMMUNIKATION

- Sie wollen mit uns in Kontakt treten?
- Schreiben Sie uns im Mieterportal!
- Ihr Anliegen landet direkt bei uns im System und wird unmittelbar bearbeitet.

Schritt für Schritt ANLEITUNG ZUR REGISTRIERUNG

1 **Meine Anmeldung**

E-Mail-Adresse

Ihr Passwort

[Passwort vergessen?](#)

AUFRUF DER ANMELDEMASKE

- Nutzen Sie den Link zum Portal <https://maerkische-heimat-crmportal.aareon.com/>
- Es öffnet sich die abgebildete Anmeldemaske.
- Klicken Sie auf **Registrieren**.



ZUR MIETER-PORTAL-APP:



Download on the App Store

JETZT BEI Google Play



2 **Meine Registrierung**

* Pflichtfelder

Registrierungscode *

Nachname *

E-Mail-Adresse *

E-Mail-Adresse bestätigen *

Passwort *

Passwort bestätigen *

☐ Ich nehme die Nutzungsbedingungen an. *

☐ Ich stimme dem elektronischen Dokumentenerhalt zu. *

AUSFÜLLEN DER ANMELDEMASKE

- Die **Pflichtfelder** Registrierungscode, Nachname und E-Mail-Adresse bitte ausfüllen.
- Den **Registrierungscode** finden Sie in Ihrem persönlichen Begrüßungsbrief. Bitte geben Sie Ihre Daten exakt ein.
- Wählen Sie Ihr eigenes, sicheres **Passwort** gemäß den angezeigten Kriterien.
- Zum Abschluss der Registrierung bestätigen Sie durch Anklicken der entsprechenden Kästchen die Kenntnisnahme der Allgemeinen Geschäftsbedingungen, der Datenschutzhinweise und der Zustimmung zum elektronischen Dokumentenerhalt. Zum Lesen der Dokumente nutzen Sie bitte den jeweiligen Link.
- Klicken Sie abschließend auf **Registrieren**.

3 **Meine Registrierung**

Vielen Dank für Ihre Registrierung! Sie erhalten dazu binnen 3 Minuten eine E-Mail von uns. Klicken Sie in dieser E-Mail bitte innerhalb der nächsten 24 Stunden auf den Registrierungslink, um Ihren Zugang auf unserem Serviceportal zu aktivieren. Sollten Sie keine E-Mail erhalten, schauen Sie bitte in Ihren Spam-Ordner.

[Zurück](#)

Von: Meine Heimat Serviceportal <noreply@maerkische-heimat.de>

An:

Betreff: Wir haben Ihr Konto erfolgreich aktiviert - „Meine Heimat“ Serviceportal

Siehe gelehrt

Wir haben Ihr Benutzerkonto auf dem Serviceportal erfolgreich aktiviert. Ab sofort können Sie sich im Portal anmelden und alle Funktionen kostenfrei nutzen.

Um sich anzumelden, klicken Sie bitte [hier](#).

Mit freundlichen Grüßen

Bitte antworten Sie nicht auf diese E-Mail. Wir werden Ihr Anliegen so schnell wie möglich bearbeiten. Bei Nachfragen zu Ihrem Anliegen wenden Sie sich bitte an die Ihnen bekannten Kontaktdaten.

Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH

AKTIVIERUNG DES KONTOS

- Nach erfolgreichem Abschluss von Schritt 2 erhalten Sie automatisch eine Registrierungsinformation.
- Die **Bestätigungsmail** wird an die in Schritt 2 angegebene E-Mail-Adresse geschickt.
- Ist dies nicht innerhalb kurzer Zeit der Fall, prüfen Sie bitte, ob die E-Mail in Ihrem **Spam-Ordner** abgelegt ist.
- Durch Anklicken des Links in der Aktivierungsmail schließen Sie den Registrierungsvorgang endgültig ab.
- Sie erhalten eine weitere E-Mail mit dem Hinweis: „Wir haben Ihr Benutzerkonto erfolgreich aktiviert.“
- Anschließend können Sie sich direkt in Ihrem Portal anmelden.
- Nutzen Sie dazu Ihre E-Mail-Adresse als Benutzernamen und Ihr selbst festgelegtes Passwort.



WEITERE WILDBLUMENWIESEN entstehen im Bestand der „Märkischen Heimat“

Im vergangenen Jahr haben wir uns intensiv mit dem Projekt „Natur- und Blühwiesen“ beschäftigt. Sie bieten nicht nur eine ökologische Vielfalt für Insekten und Kleintiere, sondern auch für Blumen und Pflanzen. Darüber hinaus dienen sie aber auch als Nahrungsquelle.

Begonnen haben wir mit einer Naturwiese in der Parkanlage Potsdamer Straße 20-24, die für verschiedenen Insekten eine Lebensgrundlage bietet. Auch die Vorhaben in der Arthur-Ladwig-Straße und am Heinrich-Heine Platz sind in die Tat umgesetzt worden, sodass dort weitere schöne Blühwiesen entstehen konnten.

Und es geht weiter. Derzeit sind wir an weiteren Standorten in vorbereitenden Maßnahmen für Natur- und Wildblumenwiesen. Eine Fachfirma entfernt teilweise den Rasen, der Boden wird aufgelockert und mit Dünger angereichert. Im nächsten Schritt werden verschiedene Samen ausgestreut. Diese Wiesen werden jeweils im Frühjahr und im Spätsommer gemäht. Dadurch können sich die Pflanzen natürlich ausbreiten und bieten den Insekten und Kleintieren eine Nahrungs- und Lebensgrundlage.

Zukünftig werden Sie diese besonderen Natur- und Wildblumenwiesen anhand von Beschilderungen erkennen.

HINWEIS

Bitte verteilen Sie keine Wildblumensamen in den angelegten Rabatten und Hochbeeten. Durch die Samen haben die von uns speziell angelegten Pflanzen nicht die Möglichkeit, sich frei zu entfalten und werden von den Wildblumen verdrängt.
Vielen Dank!



IMKERN MIT KITA-KINDERN am 10. Juli in der „Märkische Heimat“

Im vergangenen Jahr haben wir zwei Bienenvölkern in Ludwigsfelde eine Heimat in der Potsdamer Straße gegeben. Nach einer erfolgreichen Ernte durch sehr fleißige Bienen und natürlich durch das abschließende Imkern mit Unterstützung von Kita-Kindern haben wir uns entschlossen, weiteren zwei Völkern einen Verweilplatz in Ludwigsfelde zu geben. So blieben die ersten beiden Völker an ihrem alten Standort in der Potsdamer Straße. Die beiden neuen Bienenvölker sind auf dem Dachgarten der Clara-Zetkin-Straße heimisch geworden. Aufgrund der außergewöhnlichen Wetterlage und dem damit verbundenen reichhaltigen Blumen- und Wiesenangebot haben uns die Imker eine reiche Ernte des „flüssigen Goldes“ vorausgesagt. Bereits Anfang Juli sind die ersten Waben geschleudert und viele Honiggläser befüllt worden. Am 10. Juli 2024 war es dann für die Kinder der „Hasen-Gruppe“ aus der Kita Fuchsberge soweit. Die Waben konnten aus der Kiste geholt und gereinigt werden. Zwischendurch erzählten die Imker viel Wissenswertes und die Kinder haben sich am Schleudern des Honigs eifrig beteiligt. Dann war es soweit und alle Beteiligten erhielten zum Abschluss ihr Glas „Märkische Heimat Biene“. Nach dem Wolkenbruch sind alle wieder sicher in ihrer Kitaeinrichtung angekommen.



BAUMBEGEHUNG


in den Wohngebieten der „Märkischen Heimat“

Bäume sind nicht aus unseren Wohngebieten wegzudenken. Im Sommer spenden sie Schatten, im Herbst verzaubern sie durch eine farbenfrohe Blattfärbung, beleben das Stadtbild und bieten eine wichtige Grundlage für ein sauberes Klima.

Allerdings bedürfen sie einer besonderen Kontrolle. Denn jeder Ast, den der Baum verliert, kann nicht nur materiellen Schaden anrichten, sondern im schlimmsten Fall auch Menschen verletzen. Damit dies nicht passiert, findet eine jährliche Baumbegehung im Mai/Juni mit begleitenden Maßnahmen statt. Die Dokumentation erfolgt über ein spezielles System „Treespot“. Es können umfangreiche Informationen über den Baum eingepflegt und Bilder abgelegt werden und eine Übersendung der sogenannten „Baumakte“ an den NABU ist detaillierter möglich. Im Rahmen dieser Digitalisierung wurde der gesamte Baumbestand unserer Gesellschaft erfasst. Derzeit besitzt die „Märkische Heimat“ 1801 Bäume und jedem Baum wurde eine eigene Nummer zugeordnet.



Ziel dieser Baumbegehung ist ein frühzeitiges Erkennen von Schäden und das Einleiten von entsprechenden Maßnahmen zur Erhaltung des Baumes. Auch wenn das äußere Erscheinungsbild keinerlei Gefahren erkennen lässt, können die Stämme verfault oder morsch sein und die Wurzeln schadhaft. Im schlimmsten Fall stürzt der Baum beim nächsten Sturm um oder verliert Äste. Spechtlöcher sind zum Beispiel ein Indikator für eine Fäulnis im Stamm.

Mit der richtigen fachmännischen Pflege spart man viel Geld und es führt zu einer längeren Lebensdauer des Baumes. Bäume werden kontrolliert eingekürzt, Stämme bleiben bis zu 4 m stehen und dienen unter anderem als Insekten- und Vogelhotel. Diese spezielle Pflege wird von der WISAG Garten- und Landschaftspflege Berlin-Brandenburg GmbH & Co. KG übernommen.



Wussten Sie, dass Misteln Schädlinge für die Bäume sind, diese schwächen und dann zum Absterben der Äste führen?

HINWEIS



Fallen Ihnen abgestorbene Äste oder schadhaft aussehende Bäume auf, rufen Sie uns bitte an. Gemeinsam mit der WISAG werden wir ggf. einen Vor-Ort-Termin vereinbaren und entsprechende Maßnahmen einleiten. **Vielen Dank!**

MIETERFREUNDLICHER UND TIERGERECHTER UMGANG MIT WILDVÖGELN UND -TIEREN


In der letzten Zeit ist es vermehrt vorgekommen, dass durch das Füttern mit Essensresten Vögel und Kleintiere in das Wohnquartier „gelockt“ werden. Dies hat zur Folge, dass unter anderem Ratten eine neue Nahrungsquelle gefunden haben und sich dadurch weiter ausbreiten. Darüber hinaus fühlen sich die anderen Mieter durch den Geruch der liegengelassenen Essensreste, aber auch durch den Dreck der Vögel gestört bzw. eingeschränkt.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir in der Hausgemeinschaftsordnung klar geregelt haben, dass das Füttern von Tieren jeglicher Art auf dem Grundstück oder auf den Verkehrsflächen innerhalb des Hauses nicht gestattet ist.

Bei den sommerlich warmen Temperaturen ist es jedoch hilfreicher, wenn man für die Vögel und Kleintiere eine kleine Schüssel mit Wasser aufstellt, damit sie etwas zu trinken haben. Finden Sie einen verletzten Vogel oder ein verletztes Tier, dann rufen Sie bitte die Tierrettung in Potsdam an unter Tel. Nr. 01517 - 01 21 202. Sie werden dann alles Weitere veranlassen. **Vielen Dank!**



NACHBARSCHAFTLICHES MITEINANDER



Es ist nicht immer einfach, in einer Hausgemeinschaft reibungslos miteinander umzugehen. Manchmal reicht schon ein – vermeintliches – unfreundliches „Guten Morgen“ oder es stehen zu viele Schuhe im Flur oder die Musik ist zu laut oder der Hund jault die ganze Zeit, die Kinder machen Krach, es riecht aus der Wohnung – es gibt genügend Beispiele die den Hausfrieden stören können.

Eine gute Nachbarschaft ist jedoch nicht selbstverständlich, sondern bedarf Verständnis, Rücksichtnahme, aber auch Toleranz und Unterstützung.

Es ist doch viel angenehmer, wenn man miteinander ins Gespräch kommt, in Abwesenheit jemand mal in den Briefkasten schaut oder sogar die Blumen gießt. Das bedeutet auch ein Stück Lebensqualität, weil man sich in seiner Wohnung und in der Gemeinschaft sicher und wohl fühlt. Damit das auch weiterhin so bleibt, ist es immer hilfreicher, wenn man bei Unstimmigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten das gemeinsame Gespräch sucht, um das Problem „aus der Welt zu schaffen“. Es findet sich ganz bestimmt immer eine Lösung, die für beide Seiten akzeptabel ist und ein harmonisches Zusammenleben ermöglicht.

BALKONKRAFTWERKE IM BESTAND

Das gilt es zu beachten

Nach wie vor wird das Thema Balkonkraftwerk heiß diskutiert. Dabei ist es für die Mieter durchaus eine attraktive Angelegenheit. Man kann den erzeugten Strom vor Ort verwenden, so dass nur noch der zusätzlich benötigte Strom aus dem öffentlichen Netz bezogen wird.

Allerdings ist eine Inbetriebnahme des eigenen Balkonkraftwerkes nicht so einfach. Dabei gilt es, einiges zu beachten. Die Anfang Juli 2024 verabschiedete Gesetzesänderung zur „Erleichterung des Einsatzes von Stecker-Solargeräten“ bedeutet zum Beispiel, dass Balkonkraftwerke jetzt als „privilegierte bauliche Veränderung“ eingestuft werden. Somit haben Mieter einen allgemeinen Anspruch auf die Nutzung von Balkonkraftwerken. Grundsätzlich ist jedoch die Zustimmung vom Vermieter erforderlich. Er hat die Verantwortung für den ordnungsgemäßen Zustand des Gebäudes und der entsprechenden Verkehrssicherheit auch in der Umgebung. Dies betrifft unter anderem die Sicherheit der gebäudeinternen Elektroinstallation, den Brandschutz im Gebäude sowie die statischen Anforderungen. Bei einem Mehrfamilienhaus sind in einem Schadensfall gleich mehrere Mietparteien betroffen.

Jedes Gebäude hat seine eigene architektonische und gestalterische Eigenheit, die durch eine Balkonanlage nicht beeinflusst werden sollte. Oft sind Gestaltungssatzungen eines Wohngebietes oder der Denkmalschutz zu beachten. Die Montage von Solarpanelen führt nicht selten zu Bohrungen und Befestigungen, die dauerhaften Schaden an einem Gebäude oder an einer Balkonanlage verursachen. Deshalb ist es notwendig, gewünschte Balkonkraftanlagen mit dem Vermieter im Detail abzustimmen und nach einem Standard für das Wohngebäude zu suchen, der auch für andere Wohnungen unkompliziert umsetzbar ist. Daher wird es Häuser geben, in denen ein Balkonkraftwerk von vornherein nicht genehmigungsfähig ist.

Die „Märkische Heimat“ bereitet gerade die ersten Pilotprojekte vor, um auf diesem Gebiet Erfahrungen zu sammeln. Dabei sind wir mit konkreten und günstigen Herstellern im Gespräch, die eine schlüsselfertige und fachlich korrekte Montage und Inbetriebnahme gewährleisten.

Wir bitten Sie daher noch um ein wenig Geduld. Sobald wir die ersten praktischen Erfahrungen ausgewertet haben, werden wir in einer folgenden Mieterzeitung darüber berichten. Unser Ziel ist es, eine schlüsselfertige Lösung, die unseren Vorstellungen und Anforderungen entspricht, unserer Mieterschaft anzubieten. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

VORTEILE eines Balkonkraftwerks

Steckersolargeräte, egal, ob mit einem PV-Modul oder mehreren, haben u. a. folgende Vorteile:

- Anschaffungskosten vergleichsweise günstig
- Installation ohne Fachmann möglich
- Anmeldung im Vergleich zur klassischen PV-Anlage stark vereinfacht
- Starter-Sets außer für Balkongeländer auch für Fassaden oder Garagen erhältlich, für fast alle Haushalte geeignet
- Stromkosten dauerhaft gesenkt
- Solarenergie als sinnvoller Beitrag zur Energiewende
- Balkonkraftwerk bei Umzug einfach mitnehmen

NACHTEILE eines Balkonkraftwerks

- Stromüberschuss fließt ohne Speicher direkt ins öffentliche Netz
- Vermieter haben in bestimmten Fällen Einspruchsrechte
- Förderung oft nur regional möglich

Quelle: Autorin Mariella Wendel



Foto: Stephanie Bliedner



Foto: Stephanie Bliedner

WOHLFÜHLOASE BALKON

Gerade wenn die Abende wieder länger hell sind und uns das Wetter sommerliche Temperaturen beschert, nutzen viele Mieter den Balkon zum Verweilen. Sie sehen ihn als Wohlfühloase, Ruheplatz oder auch als Rückzugsort. Manche Mieter verwenden diesen Platz aber auch als Abstellort für verschiedene Gegenstände, unter anderem für einen Grill. Wir möchten Sie an dieser Stelle noch einmal darauf aufmerksam machen, dass wir in der Hausgemeinschaftsordnung folgendes geregelt haben:



Offenes Feuer und Grillen mit einem Holzkohle- oder Gasgrill auf Balkonen, Loggien, Terrassen sowie in den Wohnungen sind untersagt.

Im vergangenen halben Jahr hatten wir mehrere Brandschäden, die sich auf dem Balkon ereigneten. Auslöser waren wahrscheinlich Zigaretten, die sich bei den sommerlich-heißen Temperaturen und durch Windböen schnell entzündet haben.

Wussten Sie, dass eine Brandwohnung je nach Ausmaß Kosten in sechsstelligen Beträgen verursachen kann? Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen sind die Folge, die teilweise mehrere Mieter betreffen können. So werden unter anderem Malerarbeiten durchgeführt, Türen und Fenster erneuert und elektrotechnische Anlagen aufgrund von Löschwasser intensiv geprüft. Solche Sanierungsmaßnahmen können je nach Schadensprüfung durch die Versicherung, Angebotseinholung und -freigabe bis hin zur Ausführung der Arbeiten mindestens 6 Monate dauern.

Im Sinne einer gut funktionierenden Nachbarschaft bedeutet „Balkonien“ aber auch gegenseitige Rücksichtnahme und das Einhalten bestimmter „Regeln“.

Daher unsere Bitte:

- keine Lagerung und kein Abstellen von feuergefährlichen und (schnell) entflammenden Stoffen
- Zigarettenstummel gehören in einen verschließbaren Aschenbecher und nicht vor das Haus
- keine Lagerung von Müll oder Unrat, da es schnell anfangen kann, unangenehm zu riechen
- keine Veränderung des architektonischen Bildes durch Markisen, Vorhänge oder Glaswände
- kein eigenmächtiger Anstrich von Loggien durch selbst ausgewählte Farben
- kein Aufstellen von wassergefüllten Schwimmbassins

Möchten Sie Veränderungen auf Ihrem Balkon vornehmen oder haben Sie Fragen, dann setzen Sie sich mit Ihrem Kundenbetreuer in Verbindung und sprechen Sie mit ihm.



EINE BRENNEND HEIßE FRAGE

Mehrfach im Jahr ereignen sich in unserem Gebäudebestand Wohnungsbrände oder Wasserschäden, die zum Teil zu erheblichem Sachschaden und unter Umständen sogar zu Personenschäden führen.

Nach dem Feuerwehreinsatz stellt sich schnell die Frage nach der Haftung. Wer kommt für die Schäden auf, die durch einen Brand oder durch Wasser entstehen?

Zunächst ist zu klären, wer der Verursacher des Schadenereignisses und damit des Schadens ist – wer also „Schuld“ hat, unabhängig davon, ob der Schadenfall fahrlässig oder vorsätzlich entstand.

Der Verursacher hat im Rahmen seiner eigenen Haftpflicht für Personen- und Sachschäden aufzukommen, die einem Geschädigten entstanden sind. Schäden an Leib und Leben können mindestens sechstellig und dauerhaft sein, wenn Schadenopfer nachhaltig geschädigt worden sind.

Bei tödlichen Folgen stellt sich dabei oft auch die Frage nach einer Entschädigung gegenüber den Hinterbliebenen.

Grundsätzlich werden Sach- und Personenschäden zunächst von der Gebäudeversicherung des Vermieters getragen, die er zum Schutz vor solchen Gefahren abgeschlossen hat. Die Versicherung trägt dann zunächst im Rahmen der Regulierung die Kosten für eine Beseitigung der Schäden, so dass der ursprüngliche Gebäudezustand wieder hergestellt werden kann.

Im Anschluss prüft der Gebäudeversicherer etwaige Regressansprüche gegenüber dem Schadenverursacher. Betroffenen Mietern wird – unabhängig davon, ob die eigene Schuld bereits nachgewiesen ist – empfohlen, die eigene Haftpflicht- und Hausratsversicherung über einen möglichen Versicherungsfall zu informieren, um selbst den persönlichen Versicherungsanspruch nicht zu verlieren. In einem teilweise sehr langwierigen Prozess kommt es früher oder später zu einer Einigung zwischen den beteiligten Versicherern, in welcher Art und Weise die Schadenkosten untereinander aufgeteilt werden.

Eine Haft- und Hausratsversicherung schützt vor dem eigenen finanziellen Ruin

Mieter sind gut beraten, zwingend eine Haft- und eine Hausratsversicherung abzuschließen. Beide Versicherungen gibt es zu günstigeren Konditionen auch kombiniert, so dass die jährliche Versicherungsprämie häufig nicht mehr als 150 Euro beträgt. Mit diesem vergleichsweise geringen Betrag kann man sich vor erheblichen Haftpflichtansprüchen Dritter schützen. Anderenfalls muss der Verursacher im Rahmen seiner eigenen Haftpflicht oft bis ans Lebensende erhebliche finanzielle Ansprüche auf eigene Kosten abzahlen. Damit ist die so wichtige finanzielle Unabhängigkeit ruiniert.

Selbst wenn man als Mieter keine Mitverantwortung für den Schadenfall trägt, benötigt man eine Hausratsversicherung, um den eigenen Hausrat, der nicht fest mit dem Gebäude verbunden ist, abzusichern. Ein Brand- oder Wasserschaden, der beispielsweise Teppiche, Schränke, technische Geräte oder Sitzmöbel zerstört, wird nicht vom Gebäudeversicherer erstattet. Zur Absicherung vor solchen Schäden ist der Abschluss einer Hausratsversicherung unumgänglich.

Bei einer gut eingerichteten Wohnung kommt sehr schnell ein Hausrat mit einem Volumen von 30 bis 100 Tausend Euro zusammen. Auf diesem Schaden bliebe man ohne Hausratsversicherung sitzen.

Wir möchten mit diesem Artikel Problembewusstsein bei unseren Mietern schaffen. Prüfen Sie bitte Ihren Versicherungsstatus. Gern beraten und unterstützen wir Sie. Auf den Abschluss einer Haftpflicht- und Hausratsversicherung aus Kostengründen zu verzichten, ist nicht clever, sondern riskant mit zum Teil unberechenbaren Folgen. Schützen Sie also sich selbst und Ihre Nachbarn vor den finanziellen Folgen eines großen Schadenfalls.

Übrigens: Die Kosten für die Gebäudeversicherung werden als Betriebskosten auf die Mieter umgelegt. Großschäden, die die Schadenquote regelmäßig erhöhen, führen laufend zu Prämien erhöhungen, die durch alle Mieter zu tragen sind. Haftpflichterstattungen reduzieren die Schadenquote, so dass die Versicherungskosten für alle Mieter sinken. Schäden sind manchmal nicht zu vermeiden, die Folgen lassen sich aber sehr wohl von vornherein abwenden: Durch den Abschluss einer Haftpflicht- und Hausratsversicherung.

EXTERNE UNTERHALTSREINIGUNG IM BESTAND

In der Vergangenheit gab es Wohngebäude, in denen die Hausmeister die Reinigung selbst ausgeführt haben. Wir haben uns 2022 dazu entschieden, die Unterhaltsreinigung von einer externen Firma durchführen zu lassen. In den letzten zwei Jahren hat die WISAG die Treppenhaus- und Gebäudereinigung übernommen. Wir haben uns intern dazu entschieden, diese Dienstleistung erneut auszuschreiben. Vier Firmen haben den Zuschlag erhalten und übernehmen seit April 2024 die Unterhaltsreinigung.

Gemeinsam werden wir sicherstellen, dass ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis gegeben ist. Wir sorgen dafür, dass die Kosten je nach Aufgang und Wohnhaus ermittelt werden und marktgerecht sind. Damit erhalten Sie einen guten Überblick über die Kosten der Reinigung.

Die wöchentliche Reinigung beinhaltet folgende Positionen:

- Treppenhaus vom obersten Stock bis Keller kehren / saugen und feucht wischen
- Handläufe und Treppengeländer reinigen
- Hauseingangstür von Staub und Spinnweben befreien
- Briefkastenanlage vom Staub befreien

Die quartalsweise Reinigung beinhaltet folgende Positionen:

- Grundreinigung von Wänden
- Türblatt / Zargenreinigung
- Reinigung Keller
- Fensterreinigung
- Grundreinigung Treppenhaus Bodenbelag



Veranstaltungen RÜCKBLICK



UND DIE HEXEN WÄREN WIEDER LOS WALPURGISNACHT AM 30. APRIL 2024

Das dritte Jahr in Folge veranstalteten wir bei strahlendem Sonnenschein wieder am Rathausplatz die Walpurgisnacht. Ein buntes Programm für die ganze Familie zog mehr als 4.000 Gäste auf den Platz. Angefangen mit dem Aufstellen des großen und kleinen Maibaums, hin zum Handball- oder Fußball-Speed-Schießen, zauberhaftem Kinderschminken und ausgelassener Stimmung auf den Hüpfburgen – für jeden war etwas dabei. Für jeden war etwas dabei. Essen und Getränke waren ausreichend vorhanden. Die Band „Fortunate Fools“ brachte fast jedes Tanzbein in Bewegung. Ein besonderes Highlight war in diesem Jahr die Präsentation der neuen Feuerwehr. Stadtweführer Patrice Fischer berichtete, dass dieses Fahrzeug für die technische Hilfestellung und Brandbekämpfung zum Einsatz kommt. Es fasst 1.800 Liter Wasser und verfügt über eine umfangreiche feuerwehrtechnische Ausstattung. Nebenbei bemerkt kostet dieses Fahrzeug ca. 450.000 Euro. Ob Groß oder Klein, alle durften sich dieses Fahrzeug intensiv anschauen und Fragen stellen. Dann ging es weiter im Programm. Die Band legte sich ins Zeug, begeisterte die Massen und einige Zeit später nahm dann DJ Chrismen das Zepter in die Hand. Gegen 01.00 Uhr war dann die „Hexenjagd“ für dieses Jahr wieder vorbei. Ein großes Dankeschön an alle Beteiligten, die dieses Fest wieder in eine große Party verwandelt haben.



GRUNDSTEINLEGUNG FÜR DREI GRUNDSCHULEN UND SPORTHÄLLEN AM 29. MAI 2024

Mit der Grundsteinlegung ist das größte Bauvorhaben in Brandenburg feierlich eingeweiht worden. Eine von drei baugleichen Grundschulen erhielt symbolisch die Zeitkapsel unter anderem gefüllt mit gemalten Bildern, der aktuellen Tageszeitung, den Bauplänen und Münzen. In jeder Grundschule können bis zu 525 Schüler und Schülerinnen unterrichtet werden. Eine weitere Sporthalle in der Karl-Liebknecht-Straße, die als Wettkampfarena unter dem Arbeitstitel „Sportarena“ konzipiert ist, wird bis zu 500 Zuschauerplätze beherbergen. Neben drei Spielfeldern umfasst das Gebäude einen zusätzlichen eigenen Judoka-Bereich, weil diese Sportart in Ludwigsfelde eine lange und erfolgreiche Tradition besitzt. Die Sportarena soll künftig nicht nur für Sportveranstaltungen, sondern auch für kulturelle und gesellschaftliche Anlässe in unserer sich entwickelnden Stadt genutzt werden. Mehr als 50 Gäste sind zur Grundsteinlegung gekommen. Darunter waren neben dem Bürgermeister, Fraktionsvorsitzende und Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Schul- und Hortleitung sowie Generalplaner, Bauleitung und Vertreter der „Märkischen Heimat“ sowie der „MH Projektentwicklungsgesellschaft mbH“.





FEIERLICHE ERÖFFNUNG DES ANBAUS IM MITTELGANGHAUS AM 12. JULI 2024

Endlich war es soweit. Frank Kerber (Geschäftsführer der MH), Andreas Igel (Bürgermeister der Stadt Ludwigsfelde) und Nadine Linke (Geschäftsführerin VS Bürgerhilfe) eröffneten feierlich den Anbau. In dem Mittelganghaus leben vorwiegend ältere und alleinstehende Menschen. Zukünftig stehen unter anderem den Mietern und Mieterinnen ein großzügig eingerichteter Gemeinschaftsraum mit voll ausgestatteter Küche zur Verfügung. „Gemeinsam mit der Volkssolidarität bieten wir einen Ort der Begegnung, bei dem das soziale Miteinander im Vordergrund steht. Es war die richtige Entscheidung, denn man schaffe ein Angebot, dass es so in Ludwigsfelde noch nicht gebe.“, erläutert Frank Kerber. Getreu dem Motto „Gemeinsam statt Einsam“ werden zukünftig verschiedene Angebote ausgearbeitet. Es gibt bereits viele Ideen, die in naher Zukunft besprochen und umgesetzt werden. Sie dürfen gespannt sein. Unsere Bitte: Nutzen Sie dann diese Angebotsmöglichkeiten und natürlich auch die neuen Räumlichkeiten.



MIETERFEST IN DER FRIEDRICH-ENGELS-STRASSE AM 16. JULI 2024

Nachdem der erste und zum Glück einzige kurze Regenschauer vorbeigezogen ist, war der Aufbau für das anstehende Mieterfest in vollem Gange. Sitzgelegenheiten waren vorhanden und die TELEKOM war mit einem eigenen Stand vertreten. Die Kinder hatten ihr eigenes kleines Malparadies und für das leibliche Wohl war auch gesorgt. Die Mieter des Quartiers nutzten die Möglichkeit und suchten das Gespräch mit den anwesenden Mitarbeitern der „Märkischen Heimat“. Ein Thema war unter anderem die aktuelle Parkplatzsituation rund um das Wohngebiet. „Es wird immer schwieriger, in den Abendstunden einen Parkplatz zu finden.“, berichtete eine Mieterin. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Abstellmöglichkeit für Fahrräder. Diesbezüglich wird die Errichtung eines Fahrradhauses geprüft. Die Vertreter der TELEKOM informierten die Mieter über den Stand der Dinge bzgl. Glasfaserausbau im Quartier. So hatte jeder seine Aufgabe und alle erhielten die entsprechenden Informationen. Dabei genossen die Teilnehmer eine Bratwurst und das eine oder andere Getränk.



HINWEIS ZU DEN KOSTEN FÜR DIE POSTALISCHE ZUSTELLUNG DER EED-VERBRAUCHSINFORMATION

Zum 1. Dezember 2021 ist die neue Heizkostenverordnung in Kraft getreten, die uns als Wohnungsunternehmen dazu verpflichtet, Sie monatlich über Ihren Verbrauch zu informieren.

Mieter, die keine E-Mailadresse bei uns hinterlegt haben, bekommen seit Juni 2024 ihre EED-Verbrauchsinformation kostenpflichtig zugestellt. Techem berechnet für diese postalische Zustellung pro Monat 2,25 Euro.

Nach § 6a HeizKV erhalten Sie dazu folgende Informationen:

- Verbrauch im letzten Monat in Kilowattstunden
- Vergleich dieses Verbrauchs mit Ihrem Verbrauch des Vormonates sowie Ihrem Verbrauch des entsprechenden Monats des Vorjahres (soweit diese Daten erhoben worden sind) und
- Vergleich mit dem Verbrauch eines normierten oder Vergleichstests ermittelten Durchschnittswertes derselben Nutzungskategorie

UNSERE BITTE

Teilen Sie uns freundlicherweise Ihre E-Mailadresse (reuter@maerkische-heimat.de) mit und Sie erhalten Ihre Verbrauchsinformation kostenlos per E-Mail.

FOTOKALENDER 2025

Wir möchten Ihnen auch für 2025 einen besonderen Fotokalender anbieten und suchen deshalb Ihren besonderen Lieblingsplatz in und um Ludwigsfelde. Gern können Sie in wenigen Sätzen schreiben, weshalb es Ihr Lieblingsplatz ist. Wir sind schon gespannt.

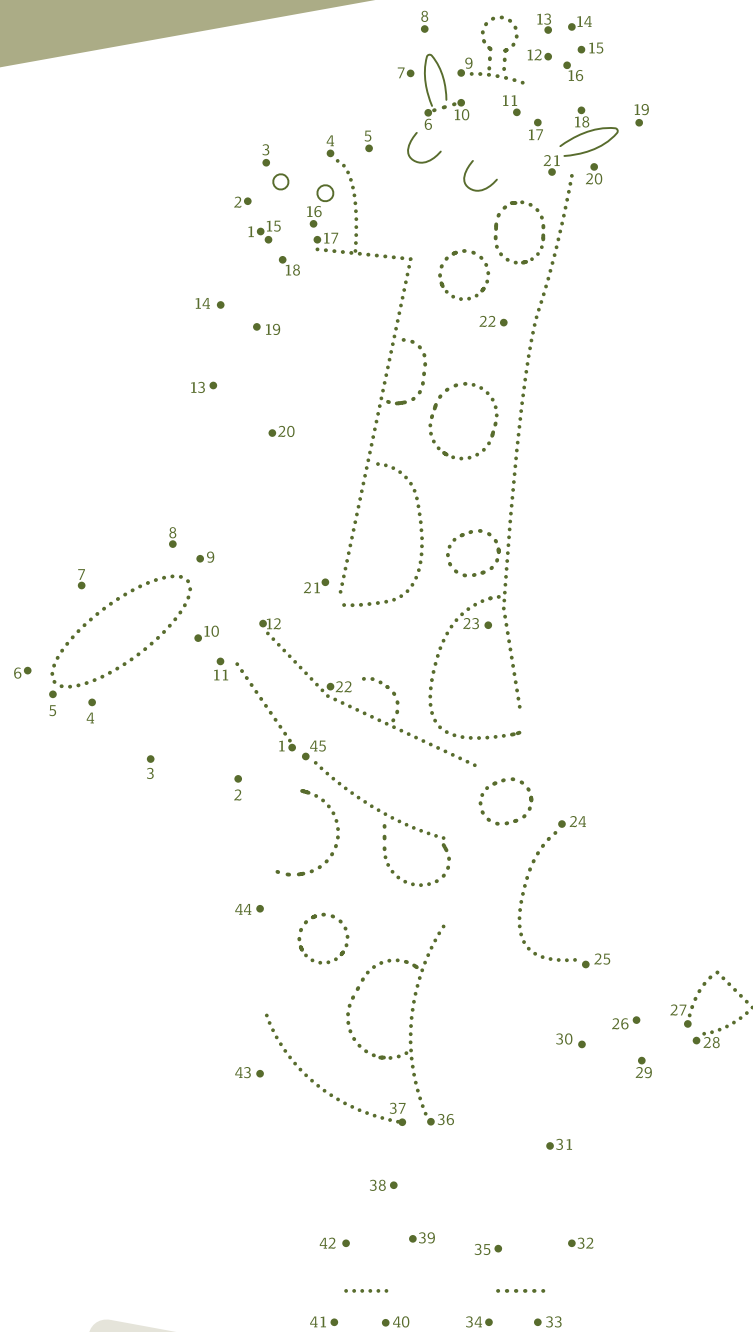
Folgende Informationen sind erforderlich:

- hohe Auflösung (mehr als 2 MB)
- Ihr Name und Ort der Aufnahme sowie Ihre Fotofreigabe

Wir erwarten freudig Ihren Lieblingsort (max. 2 Fotos) bis zum 26. September 2024 unter: marketing@maerkische-heimat.de



Rätselspaß



	1		5		4			
		3					1	4
			3				2	
				5				
8	6			9			4	
				3	2			7
			8					2
	2	7						5
	5			6			3	9

					2		9	7
					6	3		
2	4	8						
	1							2
9		5	7					
				4		3		
				1				
7						6	9	
5	3	6					7	

							3	6
		6						
		1	5		7		8	
			3				9	1
8	5			2	9	6		
								8
7								5
3		9	7				4	
		4		1				



Herr-scher-stab	spani-scher Fluss	die Lage, Richtung bestimmen	Vorname Eulen-spiegels	Unter-arm-knochen		Bau-element		Un-sicher-heit, Skepsis	lodernde Flamme; Gerb-rinde		germa-nische Gottheit	Pfeifen-tabak	griechi-scher Hirten-gott	Ost-slawe		kleine Rech-nung	stehen-des Binnen-gewässer
→						Knochen-fisch mit Bartfäden	→			1	Trieb, Schöss-ling	→					
Hinzu-fügung	→				2			wasser-dichtes Gewebe	→								Witz, Scherz (eng-lisch)
Furche, Kerbe	→					persönl. Fürwort (erste Person)	→				ändern; tauschen	Ankün-digung	→		4		
→	5					Näh-material		zeitlos; immerzu	→				Nacht-, Früh-gottes-dienst		ugs. für nein		Schwur
Erwach-senen-bildungs-institut	poetisch: Biene		blicken, schauen	Ringel-, Saug-wurm	→		7		afrik.-asiat. Raub-katze		tropi-sches Gewächs	Anzahl, Masse	→				
→								ärmel-loser Umhang	→					Gelieb-ter der Julia		Tochter des Tantalus	
ein Erfri-schungs-getränk (engl.)		Vorsilbe: gegen (griech.)		Zauberin, Märchen-gestalt	Begeis-terung, Schwung	Nadel-loch	→					Entwick-lungs-richtung, Tendenz	→				9
her-stellen, anfer-tigen	→					6	getrock-netes Gras		Luftrolle (Sport)	→				Berg-spitze, -gipfel		nordi-scher Hirsch	
→						Nieder-schlag von Eis-körnern	→					aufwärts, nach oben	→				
Topfgriff	Bürger eines Staates der USA	→						Augen-deckel	→				Nadel-baum, Taxus	→			
verbin-den, zu-sammen-führen		3				Stadt u. Provinz in Nord-italien	→				10	Haupt-stadt von Südtirol	→				8

IMPRESSUM

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“
Potsdamer Str. 35-43 | 14974 Ludwigsfelde | www.maerkische-heimat.de
info@maerkische-heimat.de | Tel. 03378 - 86 290

Konzeption | Gestaltung | Satz & Layout:
ansichtssache – Agentur für Gestaltung | Nuthedamm 3 | 14974 Ludwigsfelde
www.ideen-sichtbar-machen.de | info@ansichtssache.net | Tel. 03378 - 51 86 381

Fotos: „Märkische Heimat“, Stephanie Bliedner, Freepik (S. 4/5, S. 9 unten, S. 18/19)
Illustrationen: Freepik (S. 18/19)

Redaktionsschluss: 6. August 2024

Die **ERSTEN 3 EINSENDUNGEN** (per Mail an:
unternehmenskommunikation@maerkische-heimat.de) erhalten in
der Geschäftsstelle Potsdamer Str. 35-43 eine kleine **ÜBERRASCHUNG**.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----



Potsdamer Str. 35-43
14974 Ludwigsfelde
03378 / 86 29 - 0
info@maerkische-heimat.de
www.maerkische-heimat.de



MÄRKISCHE
HEIMAT



MÄRKISCHE
HEIMAT

