

Ludwigs HEIMAT

MÄRKISCHE
HEIMAT



AKTUELLES
aus unseren
Quartieren

WISSENSWERTES

RÄTSELSPASS
für Klein & Groß



**MÄRKISCHE
HEIMAT**

Inhalt



MÄRKISCHE HEIMAT

Sie möchten über aktuelle Themen informiert bleiben?



MÄRKISCHE HEIMAT



maerkische.heimat

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

ÖFFNUNGSZEITEN

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

Individuelle Terminvereinbarungen sind auch außerhalb unserer Öffnungszeiten möglich.

VORWORT	3
PROJEKTE	4
Schulbauprojekte auf der Zielgeraden	4
AUS DEN QUARTIEREN	5
Stadt Ludwigsfelde überträgt Verwaltungsaufgaben	5
Zwischenbericht nach sechs Monaten Baustelle	6
Stellplatzmangel	7
Eine Investition in die Gemeinschaft, die sich bezahlt gemacht hat!	8
WISSENSWERTES	9
Ihr kostenloses Mieterportal „Meine Märkische Heimat“	9
Warum unsere Mieten nicht der Gewinnmaximierung dienen	10
Schon gewusst?	10
Sperrmüll richtig entsorgen	11
Ein neues Kapitel	12
VERANSTALTUNGEN AUSBLICK	13
ZEITGUT belebt die Pavillons im Dichterviertel neu	13
Staudenmarkt auf dem Rathausplatz	14
VERANSTALTUNGEN	15
WIR STELLEN VOR – UNSERE GEWERBEMIETER	16
Zum Preußengrill	16
RÄTSELSPASS	18

LIEBE MIETERINNEN & MIETER,

Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf. Es bedeutet Sicherheit, Verlässlichkeit und ein Stück Zuhause. Als kommunale Wohnungsgesellschaft sehen wir es als unsere Aufgabe, diesen Anspruch langfristig zu erfüllen – nicht nur heute, sondern auch in Zukunft.

Im Unterschied zu vielen anderen Vermietern investieren wir kontinuierlich und in erheblichem Umfang in unseren Wohnungsbestand. Mieterhöhungen fließen bei uns nicht in kurzfristige Gewinne, sondern werden gezielt für Instandhaltung, Modernisierung, energetische Verbesserungen und die Aufwertung unserer Quartiere eingesetzt. Diese Investitionen kommen Ihnen als Mieterinnen und Mieter direkt oder indirekt zugute und sichern die Qualität und den Wert der Wohnungen über viele Jahre hinweg.

Die politischen Instrumente der Mietpreisbremse und der Begrenzung von Mietsteigerungen verfolgen ein wichtiges Ziel: Sie schützen Mieterinnen und Mieter kurzfristig vor zu schnell steigenden Mieten. In Ludwigsfelde bedeutet dies konkret, dass die Mieten im Bestand innerhalb von drei Jahren um maximal 15 Prozent steigen dürfen und bei Neuvermietungen die Miete höchstens 10 Prozent über der ortsüblichen Vergleichsmiete liegen darf.

Gleichzeitig bleibt der wirtschaftliche Kostendruck bestehen. Steigende Baukosten, höhere Energiepreise, wachsende gesetzliche Anforderungen und insbesondere der Zwang zu energetischen Sanierungen führen zu erheblichen Mehrbelastungen für die Wohnungsgesellschaft. Energetische Maßnahmen sind sinnvoll und richtig: Sie senken langfristig den Energieverbrauch und verbessern den Wohnkomfort. Für die Mieterinnen und Mieter entstehen diese Vorteile zunächst oft ohne eine äquivalente finanzielle Gegenleistung, da sowohl Modernisierungsumlagen als auch Mieterhöhungen gesetzlich stark gedeckelt sind.

Langfristig lassen sich diese Kosten jedoch nicht ausblenden. Sie müssen wirtschaftlich getragen werden. Werden die notwendigen Einnahmen dauerhaft begrenzt, entsteht ein strukturelles Ungleichgewicht: Kurzfristig wirken Mietpreisbremsen entlastend, langfristig führen sie jedoch dazu, dass Mieten stärker steigen müssen als in den vergangenen

Jahrzehnten – oder dass die wirtschaftliche Basis der Gesellschaft gefährdet wird. Dieses Spannungsfeld wirkt wie ein Damoklesschwert über der nachhaltigen Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes.

Um unsere Investitionsfähigkeit, unsere finanzielle Stabilität und unsere Eigenständigkeit zu sichern, sind wir deshalb gezwungen, die gesetzlich zulässigen Mietsteigerungsspielräume insgesamt zu nutzen. Nur so können wir weiterhin modernisieren, instandhalten und unseren kommunalen Auftrag erfüllen.

Ein wesentlicher Unterschied zu vielen anderen Vermietern verdient besondere Erwähnung: Obwohl eine Ausschüttung von Gewinnen an den Gesellschafter grundsätzlich möglich wäre, hat die Stadt Ludwigsfelde hiervon bislang bewusst keinen Gebrauch gemacht. Sämtliche erwirtschafteten Mittel verbleiben in der Wohnungsgesellschaft und stehen ausschließlich für Investitionen in den Wohnungsbestand sowie in die Quartiere zur Verfügung. Dafür sind wir der Stadt Ludwigsfelde sehr dankbar. So lässt sich das eine oder andere Problem in der Stadt und auf „kurzem Dienstweg“ lösen, wovon alle Akteure am meisten profitieren.

Damit bekennt sich die Stadt Ludwigsfelde klar zu den Interessen der Mieterinnen und Mieter: Investitionen in den Erhalt und die Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes sowie die soziale Abfederung von Mieten haben Vorrang vor kurzfristigen Einnahmen. Der Fokus liegt auf nachhaltiger Quartiers- und Stadtentwicklung – nicht auf kurzfristigen Zusatzerträgen.

Uns ist wichtig, diese Zusammenhänge offen und transparent zu kommunizieren. Mietanpassungen erfolgen nicht leichtfertig, sondern sind die Folge politischer Rahmenbedingungen und realer Kostenentwicklungen. Unser Ziel bleibt es, auch unter diesen Bedingungen dauerhaft guten, sicheren und möglichst bezahlbaren Wohnraum in Ludwigsfelde anzubieten. Vielen Dank für Ihr Vertrauen.

Herzlichst
Ihr Frank Kerber
Geschäftsführer der „Märkischen Heimat“

Vorwort

SCHULBAU- PROJEKTE AUF DER ZIELGERÄDEN Moderne Lernorte nehmen Gestalt an

Bei den Schulbauprojekten sind deutliche Fortschritte zu verzeichnen. Der Innenausbau läuft auf Hochtouren und die neuen Räume gewinnen zunehmend an Kontur. Schritt für Schritt entstehen moderne, funktionale Lernumgebungen, die schon bald mit Leben gefüllt werden.

Auch im Außenbereich wird intensiv gearbeitet. Sowohl an der Schule im Kiefernwald als auch an der Regenbogen-Grundschule sind die Arbeiten an den Außenanlagen in vollem Gange. Wege, Grünflächen und Aufenthaltsbereiche werden sorgfältig gestaltet, damit die Schülerinnen und Schüler künftig eine attraktive und sichere Umgebung vorfinden.

An der Sporthalle am Brunnenpark beginnen in Kürze die Arbeiten an den Außenanlagen. Im Inneren schreitet der Ausbau ebenfalls zügig und sichtbar voran. Parallel dazu steht der Baubeginn für die Sporthalle in der Ahrensdorfer Heide im März bevor.

Beide Schulen sowie die Sporthalle am Brunnenpark sollen pünktlich zum neuen Schuljahr ihren Betrieb aufnehmen. So entstehen zeitgemäße Bildungs- und Bewegungsorte, die das Quartier nachhaltig bereichern und die Infrastruktur für Familien weiter stärken.



Regenbogen-Grundschule
Sporthalle am Brunnenpark



Schule im Kiefernwald



STADT LUDWIGSFELDE ÜBERTRÄGT VERWALTUNGS- AUFGABEN auf die Wohnungsgesellschaft Ludwigsfelde mbH „Märkische Heimat“

In einem wichtigen Schritt zur Stärkung der regionalen Entwicklung und Zusammenarbeit hat die Stadt Ludwigsfelde die Verwaltungsaufgaben des Objektes Rathausstraße 1 und 3 / Albert Tanneur Straße 27 an das städtische Wohnungsunternehmen übertragen. Ziel ist es, wohnungswirtschaftliche Belange, soziale Infrastruktur und wirtschaftliche Attraktivität der Region nachhaltiger zu gestalten und die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der MH zu vertiefen. Die Stadt Ludwigsfelde sieht in dieser Neuausrichtung eine Chance, regionale Potenziale besser zu nutzen und nachhaltige Lösungen schneller umzusetzen. Die MH wird als verlässlicher regionaler Partner gesehen, um wohnungswirtschaftliche Belange mit sozialer Infrastruktur zu verknüpfen.



ZWISCHENBERICHT NACH SECHS MONATEN BAUSTELLE

Verzögerungen durch Winter und Dachsanierung

Im Oktober 2025 starteten die Arbeiten an unserem Gebäude Typ IW64 Brandenburg (Baujahr 1967) in der August-Bebel-Str. 1-9. Die umfassende Modernisierung des Mietshauses schreitet zielgerichtet voran, mit Fokus auf Fassadendämmung, Balkonsanierung und einer neuen Fassadengestaltung. Zusätzlich zu den angekündigten Maßnahmen gibt es eine positive Neuerung: Die Dacharbeiten mussten aufgrund des akuten Sanierungsbedarfs neu geplant werden. Ursprünglich war eine einfache Reinigung und Beschichtung vorgesehen; nach einer gründlichen Außenprüfung stellte sich heraus, dass die Bausubstanz der Dachdeckung und Unterkonstruktion sanierungsbedürftig ist. Das Dach wird daher neu gedeckt. Die Dacharbeiten beginnen voraussichtlich nach der Winterperiode.

Der Abbruch der noch vorhandenen Dämmung im Dachgeschoss hat bereits begonnen.

Die Wintermonate bringen eine saisonale Unterbrechung mit sich, die in der ursprünglichen Planung nicht vorgesehen war. Dadurch konnten einige Arbeiten an der Gebäudehülle derzeit nicht fortgeführt werden. Dennoch schreiten die Arbeiten in den Treppenhäusern planmäßig voran (Trockenbau, Elektrik, Malerarbeiten, Einbau T30-Türen und Hauseingangstüren). Zudem wurden alle Mieterkeller mit neuen Stahllamellentüren ausgestattet.

Die Fassadendämmung, die Balkone und der neue Farbanstrich bleiben zentrale Bausteine der Modernisierung und tragen maßgeblich zu einer verbesserten Energiebilanz sowie zu einem zeitgemäßen Erscheinungsbild bei. Mit Zuversicht blicken wir trotz der Verzögerungen durch Winter und Dachsanierung auf die erfolgreiche Fertigstellung der Modernisierung.



Vor Baubeginn



Balkone abgerissen



Im Winter

STELLPLATZMÄNGEL

Zwischen Kostenlast und Bedarfsdeckung

Die Parkplatzsituation in Ludwigsfelde ist aufgrund der hohen Nachfrage und den wenigen Parkmöglichkeiten schwierig. Dabei spielen Stellplätze eine zentrale Rolle für Städte und Gemeinden: Sie sichern Mobilität, erhöhen die Erreichbarkeit von Wohn- und Arbeitsorten und verkürzen unter anderem Pendelzeiten. Die Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten beeinflusst maßgeblich Mieten und die Standortattraktivität. Im Bestand der „Märkischen Heimat“ befinden sich insgesamt 1463 zu vermietende Stellplätze davon 242 Tiefgaragenplätze und 1221 Stellplätze. Diese Parkmöglichkeiten sind kostenpflichtig und werden daher mit einer Stellplatzmiete ausgewiesen. Diese Miete deckt nicht nur die Nutzung der vertraglich zugewiesenen Stellfläche oder des Tiefgaragenplatzes ab, sondern umfasst auch weitere betriebswirtschaftlich relevante Kosten. Darunter zählen die Reinigung der Stellflächen, bei Tiefgaragenplätzen die regelmäßige Wartung der Lüftungs- und Brandmeldeeinrichtungen, der Rolltore sowie anfallende aber auch notwendige Reparaturen. Aufgrund steigender Kosten sind regelmäßige Mietanpassungen erforderlich.

ZUM VERGLEICH

Ein vertraglich zugewiesener **Stellplatz** kostet im Monat zwischen 30 und 50 Euro. Hier entstehen unter anderem nachfolgende Kosten:

- Reinigungskosten
- Reparaturkosten
- Verwaltungs- und Organisationskosten

Ein **Tiefgaragenplatz** kostet monatlich und je nach Lage zwischen 50 und 75 Euro. Diese Miete beinhaltet unter andere folgende Kosten:

- Wartungskosten (z. B. Tore, Beleuchtung, Brandmeldeanlage)
- Instandhaltungskosten (baulich und technisch)
- Reinigungskosten
- Energie- und Verbrauchskosten
- Kosten durch Schäden aus Nutzung und Vandalismus
- Verwaltungs- und Organisationskosten

Auch im Ortsteil Genshagen gibt es nur begrenzte Parkmöglichkeiten. Autos wurden geparkt, wo es normalerweise nicht erlaubt ist, Gebäudefassaden wurden beschädigt bzw. beschmutzt und Grünflächen zerstört. Aus diesen Gründen haben wir uns für die Errichtung einer neuen Stellplatzanlage mit

insgesamt 16 Stellplätzen entschieden. Die Umsetzung begann nach Erhalt der Baugenehmigung im August 2025 und wird voraussichtlich Ende des 1. Quartals 2026 abgeschlossen sein. Im Rahmen dieser Freianlagenplanung entstanden Geh- und Zuwege sowie die Vorhaltung von Anschlüssen für Ladesäulen. Dies ermöglicht zukünftig eine Nutzung unter anderem von E-Fahrzeugen.

Gleichzeitig haben wir im Rahmen der Neugestaltung Sitzmöglichkeiten geschaffen, Fahrradstellplätze und eine neue Müllplananlage errichtet, Entwässerungsmulden hergestellt sowie Ersatzpflanzungen vorgenommen.

In die Errichtung dieser Stellplatz- und Freianlage werden wir nach Abschluss der Arbeiten ca. 320.000 Euro investiert haben. Die Herstellungskosten für 16 Stellplätze belaufen sich dann auf ca. 100.000 Euro. Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wird deutlich, dass sich die Herstellungskosten für solche Projekte erst nach mehr als 12 Jahren amortisieren.

Derzeit stehen noch einige Stellplätze kostenpflichtig zur Verfügung. Gern steht Ihnen Frau Zander bei weiteren Fragen telefonisch unter 03378 - 8629-21 oder per E-Mail unter vermietung@maerkische-heimat.de zur Verfügung.

HÄTTEN SIE ES GEWUSST?

- Unterschied zwischen einem Stellplatz und einem Parkplatz
- Ein Stellplatz ist eine vertraglich ausgewiesene kostenpflichtige Nutzungsfläche
- Ein Parkplatz ist eine öffentliche tlw. gebührenpflichtige und frei verfügbare Nutzungsfläche



EINE INVESTITION IN DIE GEMEINSCHAFT, DIE SICH BEZAHLT GEMACHT HAT!

Ein schöner Sommertag im Juni 2024 besiegelte die Zusammenarbeit zwischen der „Märkischen Heimat“ und der VS Bürgerhilfe gemeinnützige GmbH.

An diesem Tag fand die offizielle Eröffnung unserer neuen Kontakt- und Beratungsstelle und die Eröffnung des großen Gemeinschaftsraumes der „Märkischen Heimat“ in der Karl-Liebknecht-Straße 58/60 in Ludwigsfelde statt.

Die beiden neuen großzügig gestalteten Räume, die sich mitten in der Stadt befinden und gut fußläufig zu erreichen sind, sollten ein Ort der Begegnung, der Geselligkeit, der Beratung und eines positiven Miteinanders sein.

Heute sind wir im Jahr 2026 und ich kann mit Stolz berichten, dass wir dieser Bestimmung mit unseren vielseitigen Angeboten gerecht geworden sind.

Wir haben hier in der Kontakt- und Beratungsstelle unsere kostenfreie Beratung zu sozialen Aspekten, allgemeinen Themen des Alters, Informationen zur bedarfsgerechten Pflege oder benötigte Hilfsangebote großartig etablieren können.

Die Nachfrage zur Inanspruchnahme unserer Angebote ist seit unserer Eröffnung vielfach angefordert und dankend von Bürger*innen aus Ludwigsfelde und dem Umland angenommen worden.

Aber eine vollumfängliche Beratung ist bei weitem nicht alles, was wir in dieser Zeit geschaffen haben.

Ein weiteres Anliegen war und ist die Förderung von Geselligkeit, Kultur, Sport und Spaß.



Es ist gelungen, monatliche und wöchentliche Angebote zu schaffen, deren große Teilnehmerzahl davon zeugt, wie wichtig Aktivitäten im Alter sind und wie dankbar unsere Bürger*innen für diese neuen Möglichkeiten sind, die ihnen eine Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen.

Den allergrößten Zuspruch hat unsere immer donnerstags stattfindende Alltagsgymnastik mit anschließender Kaffeerunde. Gefolgt von Tanzveranstaltungen, ob zum Fasching, zum Advent, Modenschauen oder einfach nur der Geselligkeit wegen, treffen sich Menschen, die beschlossen haben, nicht allein zu sein, sondern ihr Leben in vollen Zügen zu genießen.

Viel Spaß und Freude haben auch unsere Teilnehmer*innen bei den monatlich stattfindenden Spiele-, Kreativ- und Bingo-Nachmittagen. Natürlich immer auch mit einem kleinen Kaffee und Kuchenangebot - der Gemütlichkeit wegen.

Komplettiert wird unser Angebot von Infoveranstaltungen zu verschiedensten Themen, wie zum Beispiel dem Hausnotruf, der Feuerwehr, der Polizei. Wir bieten im Rahmen der Infoveranstaltung auch Möglichkeiten, die richtige Vorsorge zu relevanten Themen zu treffen und das stets in einer diskreten und angenehmen Atmosphäre.

Eines möchte ich hier noch einmal anbringen. Ich danke den Mitarbeiter*innen der „Märkischen Heimat“, unseren Kolleg*innen der VS-Bürgerhilfe und den ehrenamtlichen Damen, die es immer möglich machen, dass dieses Konzept der gelebten Gemeinschaft so großen Erfolg hat.

Babett Britz
Leiterin Kontakt- und Beratungsstelle



Wissenswertes



IHR KOSTENLOSES MIETER-Portal „MEINE HEIMAT“ Unser Angebot – Ihre Vorteile

Ihre Zufriedenheit liegt uns besonders am Herzen. Mit unserem kostenlosen Mieterportal „Meine Heimat“ möchten wir Ihnen rund um die Uhr Ihren Mieteralltag erleichtern und Transparenz schaffen.

WAS ERWARTET SIE:

- **Schnelle Erreichbarkeit:** Wir sind jederzeit für Sie da und Sie finden alle relevanten Informationen zentral an einem Ort.
- **Einsicht in Vertrags- und Betriebskosten:** Sie können alle Daten zu Ihrem Mietvertrag sowie zur Betriebs- und Nebenkostenabrechnung bequem einsehen.
- **Überblick über Schadensmeldungen:** Behalten Sie den Status Ihrer gemeldeten Schäden im Blick und verfolgen Sie den Bearbeitungsstand.
- **Rund-um-die-Uhr-Serviceanfragen:** Platzieren Sie Ihre Serviceanfragen jederzeit – zeitlich unabhängig von unseren Öffnungszeiten.
- **Orts- und zeitunabhängiger Zugriff:** Greifen Sie bequem von unterwegs oder zu Hause auf Ihre Vertragsdaten zu.

Fast 35 % unserer Mieterinnen und Mieter haben sich schon registriert und nutzen bereits erfolgreich die Vorteile des Portals. Wir arbeiten kontinuierlich daran, das Portal weiter zu verbessern und Ihre Anliegen schnell und zuverlässig zu bearbeiten.

Bei Fragen zur Registrierung oder zur Nutzung des Mieterportals stehen wir Ihnen gern telefonisch zur Verfügung unter der 03378 - 86 29 75.

WARUM UNSERE MIETEN NICHT DER GEWINNMAXIMIERUNG DIENEN

In der öffentlichen Diskussion wird Vermietern häufig pauschal unterstellt, Mieterhöhungen dienen vor allem der Gewinnmaximierung. Für kommunale Wohnungsgesellschaften wie die unsere greift dieses Bild jedoch zu kurz – und in Ludwigsfelde trifft es ausdrücklich nicht zu.

Grundsätzlich haben sowohl private als auch kommunale Wohnungsgesellschaften die Möglichkeit, erwirtschaftete Überschüsse als Dividende an ihre Gesellschafter auszuschütten. Viele städtische Berliner Wohnungsbaugesellschaften führen seit Jahren jährlich Dividenden an die Stadt Berlin ab. Auch bei uns besteht diese rechtliche Möglichkeit, die die Stadt Ludwigsfelde im Rahmen ihrer Haushaltsplanungen grundsätzlich in Erwägung zieht. Dennoch wurde hiervon bislang bewusst kein Gebrauch gemacht. Das wissen wir sehr zu schätzen.

Der Gesellschafter, die Stadt Ludwigsfelde, hat sich klar dafür entschieden, sämtliche erwirtschafteten Mittel – soweit es die Haushaltslage zulässt – im Unternehmen zu belassen. Damit wird sichergestellt, dass diese Gelder vollständig für investive Zwecke zur Verfügung stehen: für Instandhaltung, Modernisierung, energetische Sanierungen und die Weiterentwicklung unserer Quartiere.

Diese Entscheidung ist alles andere als selbstverständlich. Sie bedeutet, dass wirtschaftliche Spielräume nicht abgeschöpft, sondern langfristig in den Wohnungsbestand reinvestiert werden. Damit verfolgt die Stadt Ludwigsfelde konsequent das Ziel, Wohnungen nicht als kurzfristige Einnahmequelle zu betrachten. Vielmehr nutzt sie das Potenzial ihrer kommunalen Gesellschaft, um die Stadt- und Quartierentwicklung spürbar zu unterstützen.

Gerade vor dem Hintergrund steigender Baukosten, wachsender gesetzlicher Anforderungen und gedeckelter Refinanzierungsmöglichkeiten ist diese Haltung von großer Bedeutung. Sie ermöglicht es der „Märkischen Heimat“, handlungsfähig zu bleiben, ihre Eigenständigkeit zu sichern und Investitionen nicht auf Kosten der Substanz oder der Zukunftsfähigkeit aufzuschieben.

Mieterhöhungen dienen in diesem Zusammenhang nicht der Ausschüttung von Gewinnen, sondern dem Erhalt und der Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes sowie der Sicherung des notwendigen Eigenkapitals für Investitionen. Sie sind Voraussetzung dafür, dass Wohnungen dauerhaft in öffentlicher Hand bleiben und nicht verkauft werden müssen, um wirtschaftliche Defizite auszugleichen.

Dieses Zusammenspiel aus verantwortungsvollem Gesellschafterhandeln, vernünftiger und zukunftsorientierter Stadtpolitik sowie nachhaltiger Unternehmensführung ist ein wesentlicher Unterschied zu renditeorientierten Marktteilnehmern – und ein klares Bekenntnis zu bezahlbarem und gutem Wohnen in Ludwigsfelde.



SCHON GEWUSST?

Wohnen ist teurer geworden – aber oft weniger stark als Einkommen und Renten

In den vergangenen Jahren haben viele Menschen deutliche Preissteigerungen erlebt: Energie, Lebensmittel und Dinge des täglichen Bedarfs sind spürbar teurer geworden. Auch die Mieten sind Teil dieser allgemeinen Entwicklung. Häufig entsteht dabei der Eindruck, dass die Belastungen steigen, ohne dass sich die Einkommen entsprechend entwickeln. Ein genauer Blick auf die Zahlen zeigt jedoch ein differenzierteres Bild.

So sind die **Renten in Ostdeutschland in den letzten zehn Jahren um rund 50 Prozent gestiegen**. Auch die **Einkommen im öffentlichen Dienst** haben sich durch mehrere Tarifabschlüsse deutlich erhöht. Insgesamt lässt sich feststellen: Die Einkommen haben sich in weiten Teilen an die Inflation angepasst.

WIE ENTWICKELN SICH DIE MIETEN? Mieterhöhungen unterliegen in Deutschland klaren gesetzlichen Regeln. Nach der sogenannten **Mietpreisbremse** dürfen Mieten **maximal um 15 Prozent innerhalb von drei Jahren** steigen – und auch nur bis zur **ortsüblichen Vergleichsmiete**. Ist diese erreicht, fallen weitere Anpassungen deutlich geringer aus und orientieren sich am jeweils geltenden **Mietspiegel**.

MODERATE MIETENTWICKLUNG BEI DER „MÄRKISCHEN HEIMAT“

Die „Märkische Heimat“ hat die Mieten im Bestand in den **vergangenen 20 Jahren äußerst moderat entwickelt**. Mieterhöhungen wurden stets **sehr restriktiv** und **verantwortungsvoll** gehandhabt. Davon haben insbesondere **langjährige**

Bestandsmieterinnen und -mieter profitiert, die über viele Jahre hinweg einen erheblichen finanziellen Vorteil gegenüber der allgemeinen Marktentwicklung hatten.

Die aktuell durchgeführten Mieterhöhungen führen zwar zu höheren monatlichen Belastungen. Dennoch bleibt festzuhalten: **Wohnen in Ludwigsfelde ist weiterhin vergleichsweise günstig**. Betrachtet man einen mittleren oder längeren Zeitraum, **bleiben die Mietsteigerungen deutlich hinter der allgemeinen Einkommensentwicklung zurück**.

FAZIT

Steigende Preise sind eine Realität – doch Mieten, Einkommen und Renten entwickeln sich nicht isoliert voneinander. Gerade im Bestand der „Märkischen Heimat“ zeigt sich, dass Wohnen auch langfristig **bezahlbar und sozial ausgegogen** gestaltet wird.

SPERRMÜLL RICHTIG ENTSORGEN:

Kostenverteilung bei fehlender Zuordnung

In den letzten drei Jahren haben wir **mehr als 20.000 Euro** für Sperrmüll ausgegeben, den wir keiner Mietpartei zuordnen konnten. Im Rahmen der Betriebskosten erfolgt dann eine Umlage auf alle Mietparteien des jeweiligen Aufgangs.

Dieses Geld kann jedoch eingespart werden, indem jeder Mieter seinen Sperrmüll kostenfrei und rechtzeitig beim SBAZV anmeldet. So kann er ordnungsgemäß erfasst und abgeholt werden.

- online (www.sbazv.de/formulare) oder
- per Abgabekarte (zu finden im Abfallkalender 2026) oder
- per Telefon: 03378 5180 180 oder 03378 5180 219.

VORBEREITUNG DER ABHOLUNG

- Stellen Sie Ihren Sperrmüll einen Tag vor der Abholung an den Straßenrand, gut erreichbar für das Entsorgungsfahrzeug.
- Gern können Sie dies auch mit der zuständigen Kundenbetreuung bzw. Ihrem Hausmeister abstimmen.

WICHTIGE HINWEISE

- Nicht angemeldeter bzw. unrechtmäßig abgestellter Sperrmüll wird kostenpflichtig abgeholt.
- Die entstandenen Kosten werden anteilig auf alle Mieter umgelegt, es sei denn, uns ist der Verursacher bekannt.

WAS ZÄHLT UNTER ANDEREM ZUM SPERRMÜLL?

- Möbel, Gartenmöbel
- Matratzen, Federbetten,
- Fußbodenbeläge, Teppiche, Gardinenstangen
- große Spielgeräte, Kinderwagen

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Ihre Kundenbetreuung bzw. an Ihren Hausmeister oder an die zuständige Stelle des SBAZV.





EIN NEUES KAPITEL für einen besonderen Ort im Dichterviertel

Sicherlich geht es Ihnen wie uns: Wer durch das Dichterviertel spaziert und an der ehemaligen Bürgerküche in der Theodor-Fontane-Straße vorbeikommt, bleibt unweigerlich stehen – und fragt sich, warum dieser eigentlich so schöne, lauschige Platz seit Jahren von zwei verwahrlosten Gebäuden geprägt wird. Ein Ort mit viel Geschichte und Atmosphäre, der sein Potenzial lange nicht entfalten konnte.

Im Jahr 2007 musste die „Märkische Heimat“ einen Teil ihres Gebäudebestandes im Dichterviertel veräußern – darunter auch die beiden Häuser, die diesen kleinen Platz einfassen. Seitdem hat sich der Zustand der Gebäude zunehmend verschlechtert. Für uns als „Märkische Heimat“ – ebenso wie für die Stadt Ludwigsfelde – war klar: Diesen Zustand wollten wir nicht länger hinnehmen.

In den vergangenen zwei Jahren haben wir deshalb erhebliche Anstrengungen unternommen, um die Gebäude und den Platz zurückzuerwerben. Unser Ziel war und ist es, dieses städtebauliche Kleinod wieder zum Leben zu erwecken und hier Raum für gewerbliche, kulturelle und öffentliche Nutzungen für Jung und Alt zu schaffen.

Nun ist uns ein wichtiger Meilenstein gelungen: Mit dem Abschluss eines Kaufvertrages gehören die beiden Gebäude und der Platz wieder zur „Märkischen Heimat“. Das eröffnet neue Perspektiven. Bereits kurzfristig wollen wir gemeinsam mit lokalen Akteuren erste, behutsame Nutzungen ermöglichen – etwa für kulturelle Veranstaltungen oder nachbarschaftliche Aktivitäten.

Mittelfristig planen wir eine umfassende Sanierung und Modernisierung der Gebäude. Künftig sollen sie vor allem öffentlichen und kulturellen Zwecken dienen. Hier soll wieder Leben einziehen, Begegnung stattfinden und ein lebendiger Mittelpunkt für das Quartier entstehen – ein Ort, an dem sich Menschen gern aufhalten und austauschen.



UND NUN SIND SIE GEFRAGT

Was wünschen Sie sich für diesen Ort?

Welche Angebote oder Treffpunkte fehlen Ihnen im Quartier oder in unserer Stadt?

Ihre Ideen und Anregungen sind uns wichtig. Schreiben Sie uns eine E-Mail an marketing@maerkische-heimat.de – wir hören Ihnen gern zu.



© Stadtarchiv Ludwigsfelde
Exquisitladen an der Straße der Jungen Pioniere



ZEITGUT BELEBT DIE PAVILLONS IM DICHTERVIERTEL NEU

Liebe Mieterinnen und Mieter,

im Dichterviertel entsteht 2026 ein besonderer Ort für Begegnung und Kultur: Mit dem Projekt DAS ZEITGUT belebt das Klubhaus Ludwigsfelde mit der Unterstützung der „Märkischen Heimat“ zwei lange leer stehende Pavillons am sogenannten „Dichtereck“ temporär neu. Der Ort befindet sich in der Theodor-Fontane-Straße, nur wenige Schritte vom Klubhaus entfernt.

Viele Ludwigsfelderinnen und Ludwigsfelder erinnern sich noch an die Gebäude, die zu DDR-Zeiten als Exquisit und Delikat – einem Bekleidungs- und Feinkostgeschäft - zum festen Bestandteil des Alltags gehörten. Nach Jahren des Leerstands werden sie nun wieder geöffnet – nicht als fertige Veranstaltungsstätte, sondern als offener Möglichkeitsraum für die Stadtgesellschaft.

Von Frühjahr bis Herbst 2026 finden dort und auf der angrenzenden Grünfläche zahlreiche ganz unterschiedliche Formate statt: Gesprächsrunden, Workshops, Lesungen, Tanzveranstaltungen und kleine Feste unter freiem Himmel.

Ziel ist es, Menschen unterschiedlicher Generationen und Lebensgeschichten zusammenzubringen und Raum für Austausch, Erinnerungen und neue Ideen zu schaffen. Besucherinnen und Besucher

Veranstaltungen AUSBLICK



© Stadtarchiv Ludwigsfelde
Delikat und Fleischerei

können teilnehmen, eigene Geschichten einbringen oder einfach vorbeikommen und den Ort neu erleben.

Das Projekt versteht sich bewusst als gemeinschaftlicher Prozess. Es geht darum, einen lang vergessenen Ort wieder sichtbar zu machen und herauszufinden, welche Bedeutung er heute für die Menschen im Quartier und in der Stadt haben kann. Gleichzeitig sammelt DAS ZEITGUT wichtige Impulse für zukünftige Projekte, die sich Ludwigsfelderinnen und Ludwigsfelder in ihrem Heimatort wünschen.

Umgesetzt wird das Projekt vom Klubhaus Ludwigsfelde im Rahmen des Themenjahres Kultur-land Brandenburg 2026 – „Land von morgen“ und ist Teil eines landesweiten Programms, das sich mit gesellschaftlichem Wandel und Zukunftsfragen beschäftigt.

Alle Veranstaltungen sind öffentlich und kostenfrei. Termine und weitere Informationen sind unter www.klubhaus-ludwigsfelde.de/zeitgut zu finden und werden ebenfalls über das Klubhaus und städtische Kanäle bekannt gegeben.

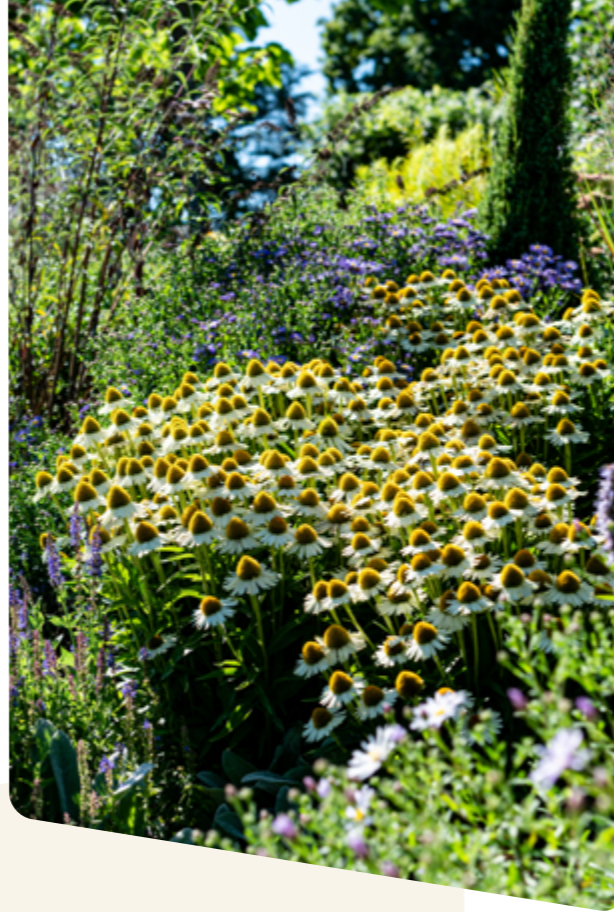
Wir laden Sie herzlich ein, vorbeizukommen, den Ort neu zu entdecken und Teil von DAS ZEITGUT zu werden.

18.04.26 | 10.00 bis 15.00 Uhr STAUDENMARKT AUF DEM RATHAUSPLATZ

Ludwigsfelde verschenkt wieder
Stauden – ein Tag für Gartenlieb-
haberinnen und -liebhaber

Was vor drei Jahren als Wunsch im Bürgerhaushalt Ludwigsfelde begann, hat sich längst zu einer festen Tradition entwickelt. In diesem Jahr lädt die Stadt bereits zum vierten Mal zum beliebten Staudenmarkt ein!

Am 18.04.26 werden wieder 1.600 Stauden an die Ludwigsfelderinnen und Ludwigsfelder verschenkt. Die Anmeldung dafür startet in Kürze unter www.ludwigsfelde.de.



Für alle Gartenliebhaberinnen und
-liebhaber bietet der Tag interessante
Workshops:

Im **Workshop für handgemachte Bienensteine und natürliche Gartendeko** können kleine Kunstwerke für wilde Bienen und Insekten gestaltet werden.

Uhrzeiten: 10.00 Uhr, 11.15 Uhr und 12.30 Uhr

Kosten: 10,00 € pro Person

Anmeldung: bis 04.04.26 per E-Mail an stadtmarketing@ludwigsfelde.de

Im **Workshop „Wildstauden-Balkonkästen“**, der finanziell von der „Märkischen Heimat“ unterstützt wird, entdecken Sie die blühende Vielfalt für Ihren Balkon! Gemeinsam mit dem Verein Ludwigsfelder Kieze erstellen Sie pflegeleichte, insektenfreundliche und winterharte Balkonkästen aus heimischen, mehrjährigen Wildstauden – langlebig, nachhaltig und wunderschön. Die „Märkische Heimat“ bezuschusst diesen Workshop.

Uhrzeiten: 10.00 Uhr, 11.15 Uhr und 12.30 Uhr

Kosten: 15,00 € pro Person

Anmeldung: bis 04.04.26 per E-Mail an kontakt@ludwigsfelderkieze.de

Für das leibliche Wohl ist in Form von Getränken, Bratwurst und Kuchen ebenfalls gesorgt. Kommen Sie vorbei und holen Sie sich ein Stück Natur nach Hause!



30. APRIL 2026
5. WALPURGISNACHT
auf dem Rathausplatz


Veranstaltungen



18. JUNI 2026
**TANZ IN DEN SOMMER
MIT ARNO**

16. SEPTEMBER 2026
**INFOS ZUM THEMA
HAUSNOTRUF**

20.4. | 18.5. | 22.6. | 20.7. | 24.8. | 21.9. | 19.10.
23.11. | 21.12. **ab 14.30 UHR**

**SPIELE- UND
KREATIVNACHMITTAG**
mit kleinem Kaffeegedeck

27.4. | 25.5. | 29.6. | 27.7. | 31.8. | 28.9. | 26.10.
30.11. | 28.12. **ab 14.30 UHR**

JEDEN DONNERSTAG | 14.30 bis 15.30 Uhr
ALLTAGSGYMNASTIK
mit anschließender Kaffeerunde

**IM GEMEINSCHAFTSRAUM
Mittelgänghaus
Karl-Liebknecht Str. 58**

Anmeldungen und Nachfragen zu den Veranstaltungen bitte unter der Handynummer 0174/3425181 oder zu den Sprechzeiten in der Kontakt- und Beratungsstelle.



freepik.com – Drazen Zigic



freepik.com

Wir stellen
UNSERE vor
GEWERBEMIETER



ZUM PREUSSENGRILL

Unter dem Titel „Wir als Vermieter stellen vor“ präsentieren wir Ihnen unsere Gewerbemieter aus Ludwigsfelde. Eine unserer langjährigen Mieterinnen ist Marzena Wittke, Gastronomin des Preußengrills. In einem persönlichen Gespräch haben wir aufgrund der stets guten und vertrauensvollen Zusammenarbeit gemeinsam eine Verlängerung des Mietvertrags um weitere 10 Jahre vereinbart. Damit setzen wir ein klares Zeichen für Kontinuität, Verlässlichkeit und die Fortführung unserer erfolgreichen Zusammenarbeit.

Der Preußengrill soll auch künftig ein fester Bestandteil der Ludwigsfelderinnen und Ludwigsfelder sein und ihnen langfristig erhalten bleiben. Wir freuen uns darauf, gemeinsam mit Marzena Wittke und ihrem Team die regionale Vielfalt in unserer Stadt weiterhin zu bereichern.

Norbert S. Stammgast aus Ludwigsfelde

„Je nach Stimmung genieße ich die Ruhe oder suche die Gesellschaft bei anderen Gästen, man lernt sich schließlich im Laufe der Jahre kennen. Ich bekomme hier **gutes Essen**, das **Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt** und mein **persönliches Highlight** ist mein „**eigener**“ **Norbert-Toast**. Der Preußengrill ist für mich der beste Platz am Rande und deswegen komme ich immer wieder gern hierher.“

3 FRAGEN AN MARZENA WITTKÉ, GASTRONOMIN

Zum Preußengrill, Potsdamer Straße 57B,
 14974 Ludwigsfelde

1. Welche Herausforderungen sehen Sie aktuell in Ihrem Geschäftsumfeld und wie gehen Sie damit um?

Wir passen uns flexibel den Gegebenheiten bezüglich Personalsituation und Kosten bzw. Preis an. Durch die Inflation steht bei den Gästen weniger Geld zur Verfügung, daher legen wir größten Wert auf ein faires Preis-Leistungs-Verhältnis. Seit der Pandemie belastet uns zudem der anhaltende Personalmangel: Es gibt selten Bewerbungen und leider melden sich kaum Schüler oder Studenten, die im „Preußengrill“ arbeiten möchten. Aktuell unterstützen uns zwei Vollzeitkräfte und drei bis vier Aushilfen. Als Folge davon haben wir unsere Öffnungszeiten entsprechend angepasst, um unseren Service zuverlässig und qualitativ hochwertig zu halten, ohne das Team zu überlasten.

Gerichte bringen Abwechslung und Entdeckerfreude, sodass Stammkunden wie auch neue Gäste immer wieder neugierig zurückkommen. Frische Produkte sichern höchste Qualität und Geschmack, und faire Preise sorgen dafür, dass viele Gäste immer wieder zu uns kommen. Ein freundliches, kompetentes Team schafft eine angenehme fast „familiäre“ Atmosphäre und unsere themenbezogenen und saisonale Veranstaltungen werden von unseren Gästen sehr gut angenommen. Die große Zahl an Stammgästen bietet Kontinuität und Verlässlichkeit, was uns eine stabile Basis und positive Mund-zu-Mund-Werbung ermöglicht.

2. Welche Herausforderungen haben Sie als langjähriger Mieter bewältigt und was wünschen Sie sich von der MH um weiterhin wettbewerbsfähig zu bleiben?

Die größte Herausforderung seit Bestehen des „Preußengrill“ war die Corona-Pandemie, die wir zum Glück erfolgreich überstanden haben. Mit der „Märkischen Heimat“ haben wir einen fairen Vermieter, der unsere Probleme und Anliegen ernst nimmt und sie schnellstmöglich behebt. Das ist für uns die Grundlage einer verlässlichen und vertrauensvollen Zusammenarbeit.

3. Was macht Ihr Konzept seit Jahren so erfolgreich an diesem Standort?

Den Preußengrill haben wir am 17.7.1998 eröffnet und haben uns von Anfang an für die deutsche Küche mit regionaler Tradition entschieden und sind damit sehr erfolgreich. Die täglich wechselnden



Koch Jörn Schulz und
 Marzena Wittke

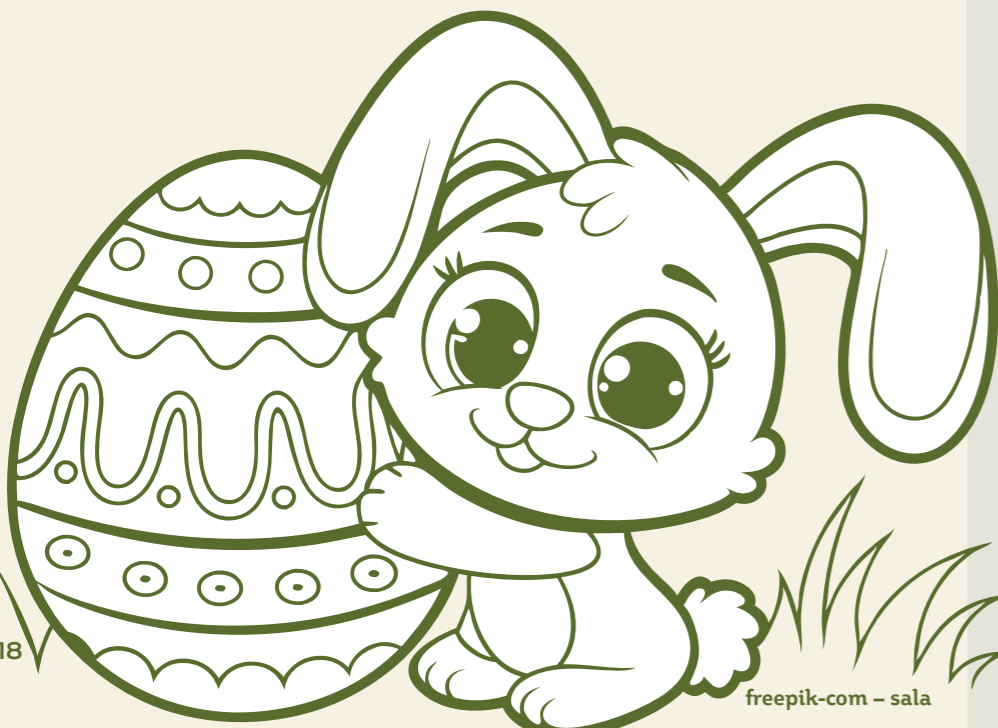


Rätselspaß

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

gefeierter Künstler	europäischer Strom	elektr. geladene Teilchen	voller Lebenskraft, munter	poetisch: Wäldchen	Kfz-Z. Landkreis Rostock	deutsche Filmdiva (Hildegard)	Weltorganisation (Abk.)	norwegische Hauptstadt	schottischer Brennwein	Fluss zur Donau	Pferdegangart
platt, abgedroschen						Hart-schalen-frucht			an dieser Stelle, an diesem Ort		
Seemannsruf				sich täuschen				Flachs, Faserpflanze			häufig, mehrfach
						Lichtbild (Kurzwort)			Vornehm-tuer		
deutscher Dichter (Clemens)	einen Text entziffern o. vortragen		Sorte, Gattung					Braut-schmuck	künstliches Wangenrot		Schwur
künstlicher Wasserlauf		Spaß; Unfug		Riemenwerk der Reit- und Zugtiere				entzündet, verletzt	Strickmaterial		Klosterfrau
Roll- und Eiskunstläuferin								gelblich braune Erdart			
			ungekocht	Partner von Patachon	deutlich	norddeutscher Gruß	mittel- u. südamerikanische Währung		Firmenzeichen, Signet		Musik: Tongeschlecht
Kosmetikartikel; Salbe						englisch: eins			Leid, Not		
Zweifel, Gewissensbisse		Großmutter			US-Bürger (ugs.)		Stadt am Thüringer Wald			flüchtiger Augenblick	
benachbart, nicht weit			große Tür, Einfahrt			Fremdwortteil: neu (griech.)			Längenmaß		



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“, freepik.com (S. 9, 10, 15, 18, 20), Stefan Schäfer (S. 4, 20), Stadtarchiv Ludwigsfelde (S. 13)

Redaktionsschluss: 12. März 2026

freepik-com – sala

WIR FEIERN DIE WALPURGIS NACHT.



30. APRIL

17.00 – 00.00 Uhr
Rathausplatz Ludwigsfelde

Programm

- ▶ **17.00** Begrüßung der Gäste durch DJ Chrismen
- ▶ **17.15** Maibaumaufstellen durch die Kreishandwerkerschaft Teltow-Fläming, Moderation: Sven Thielicke
- ▶ **18.30** Offizielle Begrüßung durch den Bürgermeister
- ▶ **19.00** Auftritt der Band: „Right Now“, mit Pausen bis ca. **21.30**
- ▶ **21.30** DJ Chrismen bis zum Ende
- ▶ **00.00** Ende der Veranstaltung

Aktionen

- ▶ LFC und LHC Speedschießen mit kleinen Preisen
- ▶ Talula Kinderschminken
- ▶ Knips-O-Mat Fotobox
- ▶ 3 unterschiedlich große Hüpfburgen
- ▶ Essen und Getränke

Veranstalter:



Mit freundlicher Unterstützung von:





freepik.com

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



MÄRKISCHE
HEIMAT



MÄRKISCHE
HEIMAT

Wir wünschen
Ihnen

fröhliche
OSTERN!