

...gemeinsam



Mitteilungen der mAX Wohnungsgenossenschaft e.G. • Ausgabe 108 Dezember 2020



Weihnachten in Corona-Zeiten...

...gemütlich zu Hause!

Sie haben heute die Weihnachtsausgabe unserer Zeitung in der Hand. Das bedeutet, wir geben einen Rückblick auf das ablaufende Jahr 2020 – ein Jahr, welches von der Corona-Pandemie ge-

prägt wurde und vielen Einschränkungen und Veränderungen wie nie zuvor. Bevor wir das jedoch tun, wollen wir Ihnen, unseren Bewohnern und Mitgliedern zusammen mit ihren Familien und Freunden ein erholsames und friedliches Weihnachtsfest und vor allem ein gesundes und glückliches neues Jahr

wünschen. Mögen Sie Trübsal und Mutlosigkeit abstreifen und hoffnungsvoll in die Zukunft schauen können. Wir wollen gern mit Ihnen gemeinsam im nächsten Jahr wieder mehr Dinge veranstalten – ob und wie uns das gelingt, kann derzeit wohl noch niemand sagen.

*Besinnliche Festtage
& bleiben Sie gesund! Ihre mAX*



Das Corona-Jahr 2020: Lockdown – Lockerungen - Teillockdown - und wie weiter?

Inzwischen kennen wir seit gut 9 Monaten den sich weltweit verbreiteten Coronavirus, der uns alle in irgendeiner Form beschäftigt, einschränkt oder auch sehr traurig macht. Im Frühjahr begann alles zunächst sehr surreal: viele Straßen und Plätze unserer Stadt mit dem sonst so quirligen Leben waren komplett leergefegt; Geschäfte, Restaurant und Kultureinrichtungen waren geschlossen; und es wurde empfohlen nur dann die Wohnung zu verlassen, wenn es unbedingt nötig sei.

Die allermeisten Menschen haben sich damit arrangiert. Nachbarschaftshilfe lebte wieder auf. Auch bei der mAX unterstützten sich Nachbarn, kauften ein, holten die Post nach oben oder waren einfach für ein Gespräch mit Abstand da. Alle unsere für das Frühjahr geplanten Veranstaltungen mussten wir kurzfristig absagen und hofften, dass wir diese im 2. Halbjahr nachholen könnten. Inzwischen wissen wir, dass sich diese Hoffnung so gut wie nicht erfüllt hat. Auch wenn es im Sommer viele Lockerungen gab und Kontakte im kleineren Kreis möglich waren, war bereits zu erahnen, dass mit Beginn des Herbstes die Erkrankungen an COVID-19 wieder zunehmen werden. Inzwischen hat die Politik erneut Maßnahmen zur Eindämmung der Pandemie festgelegt. So mussten wir unsere noch im Sommer gefassten Überlegungen zu den mAX-Veranstaltungen wie Laternenfest und Büchertauschtag streichen. Der diesjährige Balkonwettbewerb fiel zwar nicht komplett aus, doch schon im September stiegen wieder die Fallzahlen, so dass es keinen Open-Air-Nachmittag gab, die Preise jedoch dennoch die Gewinner erreichten – dazu gibt es einen separaten Artikel.

Grundsätzlich sind wir sehr froh, dass wir jederzeit das Tagesgeschäft aufrecht erhalten konnten. Es gab kleine temporäre Einschränkungen, doch wir haben erfahren, dass für die damit verbundenen Verzögerungen großes Verständnis unter unseren Bewohnern vorherrschte. Glücklicherweise konnten auch alle begonnenen baulichen Maßnahmen unter Einhaltung der Corona-relevanten Verhaltensregeln weitergeführt werden. So kam es planmäßig im April zum Abschluss der Arbeiten zu den Aufzugssanierungen. Die letzte Phase zur Errichtung der neuen Stellplätze an den 52er Häusern konnte ebenfalls planmäßig abgeschlossen werden, nachdem mit der GESOBAU der Flächentauschvertrag notariell unterzeichnet wurde. Eine besondere Herausforderung in diesem Zusammenhang war im Sommer die Übergabe der Stellplatzverträge und der Transponder an die jeweiligen Stellplatzmieter, da hierfür ein detailliertes Corona-gerechtes Übergabeszenario erforderlich war. Übrigens ist auch für die mAX die aktuelle Stellplatzsituation nicht befriedigend – selbst mit der gestiegenen Anzahl von 97 Stellplätzen in 2018 auf 222 in 2020 ist die Nachfrage weit größer als das Angebot. In vielen unserer Beratungen ist dies ein Thema und dabei werden derzeit einige Vorschläge ergebnisoffen geprüft. Die Bewerber bitten wir jedoch weiterhin um Geduld.

Zu Beginn der Pandemie waren die Handwerker nur zu unbedingt notwendigen Reparaturen in den Wohnungen. Abstandhalten und Masketragen gilt inzwischen als Standard. mAX ist bemüht, alle notwendigen Reparaturen zeitnah auszuführen. Die letzte für dieses Jahr geplante Maßnahme läuft Ende Novem-

ber / Anfang Dezember: Der turnusmäßige Austausch der Warmwasserzähler in den Wohnungen. Die Arbeiten sind rechtzeitig angekündigt worden und dabei sind sowohl die Bewohner als auch die ausführenden Handwerker umfassend auf die besonderen Hygieneregeln aufmerksam gemacht worden, für Mieter der Risikogruppen kann es Termine zu einem späteren Zeitpunkt geben. Für den Kontakt zu den Mitarbeitern der mAX bitten wir weiterhin vorrangig Telefon oder Email zu nutzen und von einem Besuch im mAX-Haus Abstand zu nehmen. Wenn es erforderlich ist, können jedoch Termine vereinbart werden. Der Zutritt zum mAX-Haus ist selbstverständlich nur mit Maske möglich. Noch stecken wir in der Pandemie und ein Impfstoff ist noch nicht in unmittelbarer Nähe. Wir hoffen weiter, dass Sie alle gut durch die Zeit der Corona-Krise kommen mögen, und dass Sie gesund bleiben.



28. Oktober Mitgliederversammlung

Auf der Grundlage des im Frühjahr beschlossenen Gesetzes zur Abmilderung der Folgen der COVID-19-Pandemie war eine sanktionslose Verschiebung der Mitgliederversammlung in das zweite Halbjahr 2020 möglich. Für die Durchführung der Versammlung als Präsenzveranstaltung war es aufgrund der sich dynamisch veränderten Bedingungen nunmehr erforderlich, dass weitreichende Hygieneregeln u. a. bei Abstand, Mund-Nasen-Schutz, Raumbelüftung und Personenanzahl einzuhalten waren. Die besonderen Anforderungen ließen sich im Fontanehaus erfüllen. Mit etwas Glück konnten wir dann tatsächlich am 28.10.2020 die Versammlung dort durchführen, denn ab November verfügte die Politik erneut über tiefere Einschränkungen, so dass eine spätere Durchführung der Versammlung so nicht möglich gewesen wäre. Schon mit der Einladung waren die Mitglieder neben der Tagesordnung auf die Hygieneregeln hingewiesen worden. Mit 47 stimmberechtigten Mitgliedern war etwa nur die Hälfte der sonst üblichen Teilnehmer erschienen – der Verzicht vieler Mitglieder hatte wohl vorrangig mit der Risikoabwägung durch Corona zu tun. Mitglieder vom Siedlungsausschusses halfen im Saal, galt es dort, nur bestimmte Plätze belegen zu dürfen. Schlussendlich klappte alles sehr gut.

In diesem Jahr konnten wir unseren Wirtschaftsprüfer, Herrn Zimdars, begrüßen. Herr Lubinsky vom Vorstand der mAX trug in bewährter Weise anhand einer Präsentation die Eckdaten zur Entwicklung der Genossenschaft vor. Auch für das Jahr 2019 wurde ein positives Jahresergebnis erwirtschaftet. Die Vermögenslage ist weiterhin stabil

und die Eigenkapitalquote stieg auf ca. 20 %. Trotz umfangreicher Investitionen – zuletzt bei der Erneuerung der Aufzugsanlagen – verfügt die mAX über eine gute Liquidität. Bezüglich der aktuellen Corona-Situation wurde erwähnt, dass es derzeit bei der mAX keine negativen Auswirkungen gibt – Mietrückstände sind bei mAX selten, und wenn, dann sehr gering.

Die leicht gesunkene Anzahl unsere Mitglieder steht im Zusammenhang mit der besonderen steuerlichen Situation der Genossenschaft, die da bedeutet, dass die mAX das Mitgliedergeschäft nicht auf einen Anteil von mehr als 90 % ausweiten darf, anderenfalls müsste sie sich automatisch einer Schlussbesteuerung unterwerfen. Daher erfolgt seit Mitte 2019 die Neuvermietung vorrangig an Nicht-Mitglieder. Seitdem ist dieser Zusammenhang bereits mehrfach kommuniziert worden. mAX sucht inzwischen auf verschiedenen Entscheidungsebenen nach Verbündeten, um den Zwang zur Schlussbesteuerung aufzuheben, dabei ohne Grenzen das Mitgliedergeschäft zu entwickeln. Denn schließlich gehören Mitglieder zum Selbstverständnis der mAX als Genossenschaft.

Eine neue Situation entstand in 2020 auch durch den Berliner Mietendeckel, dessen Stichtag die Politik auf den 18.06.2019 festgelegt hatte. Die in der Langfristplanung der mAX für das Jahr 2020 vorgesehene Mieterhöhung von ca. 5 %, die in 2019 vorgezogen und nun durch den Mietendeckel zumindest vorläufig zurückgenommen wurde, wird für mAX nicht unerhebliche wirtschaftliche Folgen haben. Wenn der Mietendeckel wie vorgesehen 5 Jahre läuft, bedeutet das für mAX einen Ertragsver-

zicht in Höhe von knapp einer halben Mio Euro. Das ist insofern ärgerlich, als dass die mAX mit einer durchschnittlichen Nettokaltmiete von 4,85 Euro pro qm mtl. gewiss nicht zu den Preistreibern in dieser Stadt gehört. Dennoch wird mAX weiterhin in den Bestand investieren – auch wenn es den einen oder anderen Abstrich dabei geben muss. Im Übrigen hat sich mit der zweiten Stufe des Mietendeckels bei mAX kein Handlungsbedarf ergeben, da keine der Wohnungen gemäß § 5, Abs. 1 des MietenWoG Bln eine überhöhte Miete ausweist.

Bevor es zu den Beschlussfassungen in der Mitgliederversammlung kam, informierte der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Rudolph, dass in diesem Jahr auf der Basis des Gesetzes zur Abmilderung der Folgen von COVID-19 im ersten Halbjahr eine Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat zur Feststellung des Jahresabschlusses möglich war. Dieses hatte der Aufsichtsrat der mAX auch genutzt und damit den Weg freigemacht, die Auseinandersetzungsguthaben der ausgeschiedenen Mitglieder gesetzeskonform auszuzahlen. Die weiteren Beschlüsse, wie die Ergebnisverwendung und die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat fasste die Mitgliederversammlung mit großer Mehrheit.





Balkonwettbewerb 2020 Preisübergabe

Im gleichen Auf und Ab wie die Entwicklung der Fallzahlen bei COVID-19 und die beschlossenen Einschränkungen verliefen unsere Planungen zum diesjährigen Balkonwettbewerb. Nachdem die Jury im Sommer die Begehung vornehmen konnte, nahmen wir an, die Preisübergabe risikoarm in einem Open-Air-Kaffeenachmittag durchführen zu können. Wir hatten dazu etwas

mehr Preisträger eingeladen als sonst, denn auf unserer Wiese sollten sich die Teilnehmer gut verteilen können. Der Rücklauf war riesig – offenbar war das Bedürfnis groß, mal wieder mit anderen Bewohnern zu reden. Gerade das stellte jedoch angesichts der Entwicklung der Infektionszahlen zum beginnenden Herbst eine neue Gefahr dar. Unser Dank an die Balkongärtner sollte jedoch

nicht ausfallen und so erfolgte die Preisübergabe mit Herrn Klein vom Siedlungsausschuss einzeln und mit Abstand auf unserer Terrasse.

Am Ende stand die Freude allen ins Gesicht geschrieben – was auch mit Maske gut erkennbar war.



Herzlichen Glückwunsch!

Die Gratulationen an die Jubilare gehen weiter – wenn auch mit Abstand und Maske. Wir merken, dass wir mit unseren Blumen bei einem Kurzbesuch viel Freude überbringen, fallen doch derzeit größere Familienfeiern Corona-bedingt aus. Natürlich ist aktuell der größte Geburtstagswunsch Gesundheit – das wünschen wir allen Geburtstagskindern.

September bis Dezember

St. Bellmann, R. Klein, J. Siernicki, A. Seibold, J. Freese, A. Schust, W. Boese, Th. Preiß, U. Klein, U. Lind, U. Pross, G. Jagla, I. Kaminski, E. Wisniewski, I. Dachselt, P. Clasen, S. Block, W. Sempryk, B. Bradtner, R. Jagla, F. Martin, W. Frank, P. Kramm, E. Hohensee-Marställer, S. Köppen, Th. Cappius, R. Kränzke, N. Hanke, D. Füllgraf, I. Wollenschläger-Atris, S. Seyfarth, F. Awizus, E. Plato, R. Müller, R. Bauer, U. Zillmann, D. Schulz-Rapsch, W. Kowalski, E. Plöger, S. Bärwald, A. Schmidt, M. Hedrich, K. Pohle, I. Herdrich, A. Ohnesorge, V. Zimmermann, J.

Plöger, D. Cardinal, H. Schneider, R. Haß, J. Richter, J. Gaida, K. Lahl, E. Walker, H. Schmidt, K. Frühauf, M. Schmidt, A. Müller, R. Braun, G. Neumann, S. Rudolph, S. Schneider, H. Pletz, D. Sporrer, M. Kutschke, J. Flinder, L. Bradtner, D. Pooch, M. Schulz, I. Freese, I. Frühauf, E. Schmeier, G. Sarica, M. Grabs, B. Oppermann, L. Hieronymus, I. Bäker-Raab, K. Azimi, K.I.H. Remus, A. Raasch, B. Prokopowicz, I. Kuke, Ch. Bohne, R. Deschner, H. Muhme, J. Wiecek, K. Karbe, E. Böhlke, B. Fleck, T. Lubs, S. Fischbach, B. Karbe, R. Kesten, A. Hoffmann, S. Strunz, R. Venz, L. Albrecht, R. Nikolic, P. Donath, F. Martin, R. Rochow, J. Fester, U. Giers, H.-H. Müller, M. Hudy, A. Schrammar, K.-H. Gollanek, R. Schipke, B. Horn, L. Salvatore, D. Uebermuth, R. Dost, W. Roeser, K.-P. Rohde, M. Zöllner, M. Klosa, A. Vogel, U. Schulz, L. Reschke, W. Oppermann, C. Reinecke, R. Loth, A. Krüger, P. Zillmann

G. Schulz, Th. Michalowski, H. Kränzke, M. Bargull, K. Becher, R. Petry, D. Diwok, U. Müller, H. Böhlke, M. Schmidt, W. Federwisch, S. Thilo, P. Klein, J. Celic, M. Scheunemann, E. Andresen, V. Kleim, J. Kycia, T. Sprengel, M. Siebert, G. Demnig, P. Langer, D. Zinser, Z. Wisniewski, M. Stahlberg, I. Zinser, B. Heldt, E. Panten, B. Bühn, M. Liebich, M. Hecker, M. Karl, D. Prokopowicz, B. Starck, J. Zander, D. Girrod, S. Maurer, R. Stech, P. Hoffmann, H. Heins, R. Garz, M. Möller, I. Jähner,

D. Schulz, G. Grefse, M. Neuwald, B. Nöske, S. Böse, A. Kraushaar, I. Grund, H. Kaschel, Ch. Steinhöfel, A. Prokopowicz-Maier, R. Tiggemann, F. Könnecke, B. Müller, R. Orthober, Ch. Pooch, P. Schmidt, J. Brandenburger, S. Wisotzki, F. Leißling, B. Pippa, V. Wanzke, D. Formhals, Ch. Hill, N. Wirth, G. Bäker, L. Richert, D. Fischer, B. Kapelski, T. Kupfermann, K. Williard, F. Sarica, I. Treder, M. Polomka, K. Müller, U. Bohne, H. Sapmaz, J. Struwe, J. Salesski, D. Gotthard, R. Sommerfeld, A. Lehmann, K. Wolter, M. Badtke, W. Sattler, K.-H. Schmidt, I. Clasen, W. Dettke, G. Braun, M. Karau, W. Plato, Ch. Ziegler-Lutzer, A. Stanicke, V. Hoffmann, E. Lumme, D. Hoffmann, G. Schrammar, M. Sommer, S. Bernert



Bastel-Tipp

* Material

- 7-11 weiße Butterbrötchen
- Klebestift
- Schere
- dünnes Schleifenband
- Papierkärtchen & Stift für einen Gruß

1. Die erste Papiertüte auf den Tisch legen, so dass die offene Seite oben liegt. Kleber, wie im Beispiel, auftragen. Zweite Tüte wieder mit der offenen Seite nach oben ausrichten und aufkleben. Dieser Vorgang wird wiederholt, bis alle Tüten aufeinander geklebt sind. Bitte darauf achten, dass die offene Seite immer nach oben schaut und der die untere Seite gut festgeklebt wird.

2. Nun kann der Stern zur Probe aufgefächert werden, um zu sehen, ob er voluminös genug ist, und eine schöne runde Form bekommt. Nicht alle Butterbrötchen habe ein einheitliches Format, sind es zu wenig, können einfach Tüten ergänzt werden, bis es gut aussieht.

3. Dann den Stern wieder flach zusammenlegen. An der oberen, offenen Seite die Ecken abschneiden, dass eine Spitze entsteht. Dann können noch an den Seiten kleine und größere Löcher geschnitten werden. Die geklebten Stellen und die Unterseite dürfen nicht beschnitten werden.

4. Dann wird auf die oberste Tüte Kleber aufgetragen. Die Enden des Bandes werden auf die geklebte Fläche gelegt, der Stern aufgefächert und dann die beiden äußeren Seiten zusammengeklebt.

5. Mit dem Band kann der Stern aufgehängt werden, aber es kann auch ein Weihnachtsgruß daran befestigt werden, wenn er verschenkt werden soll.

Weihnachtsstern



Rezept

Weihnachtskekse



* Zutaten

- 1 Ei
- 250 g Mehl
- 100 g Zucker
- 125 g Margarine
- 80 g Nussmehl
- ½ Päckchen Vanillezucker
- ¼ Teelöffel Zimt, Nelken & Ingwer
- ½ Backpulver
- Prise Salz

1. Alle Zutaten in eine Schüssel geben und zu einem glatten Teig verkneten

2. Teig ca. 30 Minuten ruhen lassen, dann ausrollen und mit Förmchen ausstechen.

3. Die Teigstücke auf ein Blech legen und beliebig mit Streuseln, Nüssen, Mandeln belegen.

4. Ca. 25 min bei 180°C Hitze backen

5. Nach dem Abkühlen die Kekse mit Schokoglasur bestreichen

* Die Zutaten sind ausreichend für ein Blech. Ja nach Geschmack können einzelne Zutaten wie das Nussmehl (Hasel- oder Wallnuss- oder Mandelmehl) und die Gewürze variiert werden.



Hmm.. Lecker!

Hinweise & Tipps



Wir haben eine dringende Bitte

an alle Haushalte. Bitte werfen Sie keine Feuchttücher und Hygieneartikel in die Toiletten, denn massive Verstopfungen in den Abwasserleitungen sind die Folge. Insbesondere Verstopfungen in den Grundleitungen sind aufwendig und teuer zu beheben. Die Verstopfungen dieser Art entstehen dadurch, dass Feuchttücher verkleben und so hart werden, dass sie in den Rohren stecken bleiben und den Abfluss blockieren. Auf dieses Phänomen haben bereits vor einiger Zeit die Berliner Wasserbetriebe aufmerksam gemacht. Werfen Sie daher die genannten Dinge bitte ausschließlich in den Hausmüll und denken Sie daran: in die Toilette gehören nur das kleine und große Geschäft und Toilettenpapier – und das mit reichlich Spülwasser!

Wir hören immer mal wieder,

dass Mieter von einem Vodafone-Berater zu Vertragsabschlüssen gedrängt wurden, die sie eigentlich nicht wollten oder gar unnütz für sie sind. Wir möchten daran erinnern: **max** ist zwar für die TV-Grundversorgung zuständig, doch nicht für zusätzliche Beratungen und Leistungen, die durch die Großversorger wie Vodafone den Endkunden, also den Mietern angeboten werden. Auch zur Qualität der Beratung können wir uns nicht äußern. Daher verhalten Sie sich bitte wie bei allen anderen Geschäften auch: prüfen Sie in Ruhe, ob und was Sie benötigen, schließen Sie niemals sofort einen Vertrag ab, sondern vereinbaren Sie einen zweiten Termin, nutzen Sie diese Zeit, sich mit Personen Ihres Vertrauens auszutauschen, sagen Sie ggf. NEIN. Oder Sie bitten einen Nachbarn zu einem Termin dazu.

Wir aktualisieren hier noch einmal die Hinweise der Polizei:

Auch zu Corona-Zeiten sind Trickbetrüger unterwegs – daher niemals Fremde in die Wohnung lassen, Türkette anlegen, keine Auskunft zur Person geben und niemals Wertsachen oder Geld an unbekannte Personen übergeben.

Kontakt & Information:

Landeskriminalamt

Thema Seniorensicherheit:

Telefon 030/ 4664 979222



Service-Notrufnummern

Unsere Nummern aus den Hauskästen hier zur Information:

Tepper Aufzüge GmbH

(Störung Aufzüge) 030 / 750 145 67

Ideal GmbH

(Rohrbruch, Heizungsausfall, Verstopfung Sanitär) 030 / 565 999 99

Fa. Schumacher

(Notöffnung Türen) 0172 / 324 00 40
oder 0174 / 960 06 84

Vodafone

Kabel Deutschland GmbH
(Störungshotline) 0800 / 526 6625

Polizei, Wache am Nordgraben

030 / 4664 112 – 700 / 701

Wir sind für Sie da:

max-Haus
Senftenberger Ring 50 C

Unsere Hausmeister

- **Herr Brendel**
0177 / 52 46 132
- **Herr Simader**
0177 / 24 93 294

Öffnungszeiten:

Montag
10.00 bis 13.00 Uhr
Mittwoch
13.00 bis 17.00 Uhr

Allgemeines:

Telefon 030 / 40 20 99 69
Frau Köbke, Telefon 030 / 66 63 02 29

Vermietung:

Frau Seyfarth
Telefon 030 / 40 20 99 70

Verwaltung:

Herr Köhler
Telefon 030 / 40 20 99 73

Fax:

030 / 40 20 99 72

email:

info@max-mv.de

www.max-mv.de

Impressum:

Herausgeber:



Wohnungsgenossenschaft eG

Senftenberger Ring 50 C
13435 Berlin
Telefon 030 / 40 20 99 70

Layout:

Rank Grafik-Design, Brundorf

Redaktionsschluss:

9. Dezember 2020