

Januar bis März

L. Ngoc, V. Lirche, O. Kelekci, R. Walter, E. Mehlmann, B. Albert, H. Fröhlich, Ch. Teising, H. Muhme, W. Mierzchala, G. Neumann, N. Emmerich, H. Gaida, K. Gresse, Ch. Krüger, W. Kraushaar, B. Schrage, K. Melde, D. Krüger, M. Strauß, A. Gille, I. Jahn, H. Hintze, G. Nöske, Y. Niziolek, G. Lange, L. Köbschall, K. Wendel, R. Sonnemann, D. Zinser, H. Hötzel, J. Kuhlow, I. Radis, J. Jähner, K. Schmidt, S. Albrecht, M. Jakubzik, M. Gründel, M. Michaelis, G. Bahro, I. Graupner, M. Jordan, H. Liebsch, D. Klatt, Ch. Fabisch, T. Neumann, T. Brochhaus, R. Müller, Y. Renner, Ch. Struwe, B. Lumme, U. Martens, S. Weise-Mohr, R. Bernau, B. Rochow, Ch. Sempnyk, G. Strauß, G. Schindowski, G. Briemle, C. Almonte, K. Charchulla, P. Kauter, R. Simon, R. Kwiatkowski, C. Mockry, M. Lubinsky, K. Holdermann, S. Wiedemann, B. Raasch, S. Palma Velix, D. Bode, K. Fürstenberg, M. Schoß, R. Gollanek, A. Martin,

L. Bäker, S. Boehlke, I. Konn, M. Beuster, H. Glocker, J. Wittenzellner, C. Ludwig, F. Zerbe, S. Brendel, H. Könnecke, E. Biese, D. Keil, K. Savelsberg, M. Bäker, D. Grünberg, J. Horn, M. Behrendt, A. Braun, H. Woldt, K. Böhm, Z. Nikolic, O. Andruschenko, K. Bihn, D. Napierala, H. Voge, B. Mund, D. Unrein, C. Steinmann, D. Wagner, I. Giers, S. Gründel, W. Dörner, S. Strunz, K. Albrecht, A. Siebenhaar, P. Israel, E. Zernikow, H. Frethoff, C. Eckert, W. Hieronymus, G. Wendel, A. Fischer, P. Pfeiffer, M. Nalezinski, T. Friedländer, T. Teske, D. Thiele, St. Hanisch, R. Janke, S. Rafalzik, A. Bendiks, H. Polenz, K. Meyer, M. Pichel, M. Haack, A. Block, S. Stech, M. Pohlmann

Ch. Hoffmann, E. Dogan, M. Pirl, M. Kühne, P. Grabara, J. Giers, I. Schulz, W. Neuer, V. Vönöky, A. Reinecke, M. Hass, K. Zischke, R. Hanse, P. Mohr, M. Schallert, J. Böhm, G. Zischke, O. Deblitz, K. Woldt, A. Haack, M. Schlöttge, Ch. Schröder, S. Hennig,

W. Kamm, A. Schulz, R. Zinser, W. Bückner, S. Listing, P. Nagen, B. Affeld, Ch. Trummert, K. Böttcher, I. Unrein, M. Brendel, C. Wojtowicz, S. Krocke, P. Fleck, G. Cordts, G. Heins, A. Kopec, Ch. Zillmann, D. Azimi, M. Melzer, A. Nickels, St. Savelsberg, R. Dochow, H. Sonnemann, M. Zischke, Ch. Maier, B. Kloth, Ch. Reichel, W. Höll, A. Suda, A. Ludwig, J. Keil, B. Brandt, D. Reinecke, M. Herrmann, N. Lange, C. Palma Velix, S. Zillmann, A. Braun, S. Vukovic, C. Hilgenfeldt, B. Gaumert, J. Mahn, K. Behrendt, U. Tschirley, U. Biely, K. Küsener, A. Otuwa-Hering, I. Minx, D. Thilo, F. Rösmeier, H. Schmidt, E. Ludewig, B. Savelsberg, R. Rosin, M. Winkler, H. Karau, N. Eutin

Aus aktuellem Anlass muss die Übergabe von Blumen zum runden Geburtstag unserer Mitglieder leider entfallen. Trotzdem wünschen wir allen Jubilaren einen schönen Geburtstag /wenn gleich die Feier auch später stattfinden muss). Alles Gute und bleiben Sie vor allem gesund! ■■■



1. Februar Neumieter-Frühstück

Eine sehr schöne Tradition bei mAX ist das jährliche Neumieterfrühstück. Alle im vergangenen Jahr zugezogenen Mieter hatten wir am 1. Februar im mAX-Haus mit einem leckeren Frühstück noch einmal herzlich willkommen heißen. Fast alle neuen Mieter konnten auch der Einladung folgen und nutzten die Gelegenheit, Vorstand, Mitarbeiter und andere Bewohner kennenzulernen. Es war wie jedes Jahr ein munterer Vormittag in entspannter Atmosphäre. Und wie immer geht ein großer Dank an die Helfer des Siedlungsausschusses für die Vorbereitungen der abwechslungsreichen Frühstückstafel. ■■■



Grüner Daumen? Neuer Nachbarschaftsgarten sucht Hobbygärtner

Bekanntermaßen ist wegen umfangreicher Bauaktivitäten der Nachbarschaftsgarten an einen neuen Standort verlegt worden. Obgleich es nun keine mAX-Gartengruppe mehr gibt, ist es für die Bewohner des Märkischen Viertels, also auch für die Bewohner der mAX, möglich, sich im neuen Garten für eine Parzelle anzumelden. Das neue „Beetnischen“ befindet sich an der Treuenbrietzer Str. 32. Wir haben uns den neuen Garten vor Kurzen angeschaut und erstaunt festgestellt, dass dieser schon gut gestaltet angenommen hat. Nach aktuellen Informationen sind noch zahlreiche der 30 Parzellen frei. Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt mit Frau Uhlig auf. Mit Ihr kann man dann Details zur Parzelle und zum Pachtvertrag besprechen. Wir wünschen einen grünen Daumen, und vielleicht hören wir mal etwas von den gärtnerischen Erfolgen. ■■■

Kontakt

Nachbarschaftsgarten „Beetnischen“
Frau Uhlig: Telefon 4150 8566
Email: mv-etage@albatros-gmbh.de
Büro der Nachbarschaftsetage
Wilhelmsruher Damm 124



Service-Notrufnummern

Unsere Nummern aus den Hauskästen hier zur Information:

Tepper Aufzüge GmbH
(Störung Aufzüge)
030 / 750 145 67

Ideal GmbH
(Rohrbruch, Heizungsaußfall, 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

Keller aufräumen, mit Einschränkungen

Eigentlich sollte auch dieser Artikel anders aussehen, doch weder für die Fahrt zum Recyclinghof noch zum Trödeltausch mit dem Nachbarn können wir Sie jetzt ermuntern. Im Gegenteil – heben Sie sich das für später auf. Wer zusätzliche Zeit hat und die zum Aufräumen der Wohnung oder des Kellers nutzen möchte, kann das gern tun. Bitte bleiben Sie jedoch dafür in der Wohnung oder im Keller. Stellen Sie keine Gegenstände in die Kellergänge oder vor die Wohnungstür. Markieren Sie sich die Gegenstände, die später weggeworfen, verschenkt oder getauscht werden sollen. Ein bisschen ist auf diese Weise die Zeit zum Vorsortieren genutzt. Apropos „Sortieren“. Die Abfallunternehmen bitten alle Haushalte dringend darum, weiterhin die ordnungsgemäße Abfalltrennung umzusetzen und nicht sämtlichen Abfall in den Hausmüll zu werfen. Auch hier sollte man sich von Nachbarn helfen lassen, um die Recyclingstoffe den jeweiligen Tonnen zu zuführen. ■■■

Infopoint

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:



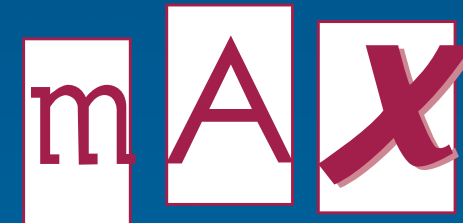
Wohnungsgenossenschaft eG
Senftenberger Ring 50 C
13435 Berlin
Telefon 030 / 40 20 99 70

Layout:
Rank Grafik-Design, Brundorf

Redaktionsschluss:
30. März 2020

...gemeinsam

Mitteilungen der mAX Wohnungsgenossenschaft e.G. • Ausgabe 106 (März 2020)



Was macht Corona mit uns?

Nachbarn helfen Nachbarn!

Wir wünschen, dass alle gesund durch die Krise kommen. Da bei mAX viele ältere Menschen wohnen, die nach offiziellen Informationen zur Risikogruppe gehören, könnte es sein, dass die eine oder andere Person mal Hilfe benötigt. Gemeint ist dabei vor allem ein Einkauf im Supermarkt, der Drogerie oder Apotheke, und auch ein Schwätzchen am Telefon gegen die Einsamkeit.

Inzwischen gibt es viele Anbieter, die professionelle oder ehrenamtliche Hilfe anbieten, aber auch mancher Nachbar bei der mAX hat sich schon im Haus gemeldet. Das ist wunderbar!

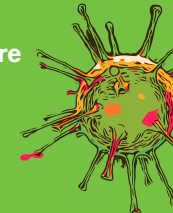
Im nebenstehenden Infokasten haben wir verschiedene Kontakt- und Hilfsangebote zusammengestellt.

Und was ist bei mAX möglich? Wer Hilfe benötigt oder Hilfe anbietet, kann einen Zettel an die untere Leiste unserer Hausaushangkästen mit Klebestreifen befestigen – so kann man sich rasch informieren und die Hilfe kommt vom Nachbar, den man sicher ohnehin schon gut kennt.

Bitte denken Sie daran, dass auch in diesen Zeiten Trickbetrüger unterwegs sind. Seien sich wachsam – wenn Sie unsicher sind, fragen Sie lieber den Nachbarn!

Infos & Hilfe

- **Kontaktangebot für Ältere „Silbernetz“**
Telefon: 0800 4708090
erreichbar > 8-22 Uhr
- **Ehrenamtliche Einkäufe Netzwerk im Märkischen Viertel**
Telefon 510 52 347
erreichbar >10-12 Uhr
- **Informationen im Internet:**
www.BENNmV.de/Einkaufshilfe



*Eine schöne Frühlingszeit,
erholsame Osterfeiertage und vor allem –
bleiben Sie gesund!*

Liebe Bewohner, liebe Mitglieder und Freunde der mAX!

Während wir begannen, die Geschehnisse der ersten Wochen und Monate des Jahres 2020 und die Planung für neue Aktivitäten bei der mAX für diese Zeit aufzubereiten, hat uns – wie überall im Land – die Entwicklung der Corona-Infektion eingeholt.

Anfangs gingen wir noch davon aus, die gebuchte Betriebsbesichtigung im Klärwerk Ruhleben wird aus eher prophylaktischen Gründen verschoben, wofür jeder Verständnis hatte, denn das ist sicher leicht nachholbar. Doch die rasche und dynamische Entwicklung der neuartigen Infektionswelle macht uns allen inzwischen bewusst – auf längere Zeit werden sämtliche Aktivitäten mit mehreren Personen nicht stattfinden können. Damit sind Sie mit Ihren privaten Reiseplänen etc. genau betroffen wie wir mit unseren Aktivitäten als Genossenschaft.

Die diesjährige ordentliche Mitgliederversammlung der mAX ist für den 17. Juni vorgesehen, doch ob diese tatsächlich zu diesem Termin stattfinden kann, ist gegenwärtig nicht absehbar. Von unserem Dachverband (BBU) gibt es erste Informationen wie Genossenschaften mit der nach Satzung und Genossenschaftsrecht verpflichtenden Mitgliederversammlung umzugehen haben und warum unter dem Aspekt der epidemischen Virusinfektion eine Verschiebung dieser Versammlung zu keiner Rechtsverletzung der Genossenschaften führt. Wir werden voraussichtlich Mitte April über den Termin der Mitgliederversammlung beraten und eine Entscheidung treffen.

Auch unser diesjähriges für den 22.

August geplantes Sommerfest ist nicht sicher. Dennoch bleiben die bisherigen Vorbereitungen bestehen, und vielleicht – so die große Hoffnung – ist zu diesem Zeitpunkt eine schöne Feier im Freien wieder gefahrlos möglich.

Bei der mAX können derzeit glücklicherweise begonnene bauliche Maßnahmen weitergeführt werden – das ist unter Einhaltung der verhaltensrelevanten Umgangsregeln zum großen Teil möglich. Zum einen ist das der Abschluss der Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen unserer Aufzugsanlagen. Die restlichen Arbeiten können auch deshalb durchgeführt werden, gibt es dabei doch keinen Mieterkontakt. So hoffen wir, dass die Monteure und Techniker gesund bleiben. Das zweite große Thema ist der Flächentausch zwischen mAX und GESOBAU und damit die Schaffung neuer vermieteter PKW-Stellplätze für die Bewohner der mAX. Da inzwischen sämtliche diesbezügliche Verträge und Vereinbarungen zwischen beiden Partnern zur Unterzeichnung gebracht sind, bedarf es aktuell auch keiner gemeinsamen Beratungen und Begehungen. Um die neuen Stellplatzverträge für die Parkflächen zwischen den Häusern 48 E hin zur 42 K einschließlich der Transponder zu vergeben, war ein detailliertes und strukturelles Handling seitens der mAX nötig, denn ein direkter Kontakt mit den Mietern musste unterbleiben. So können sich 21 Bewohner der mAX auf ihren neuen Stellplatz ab dem 1. April freuen. Die Vergabe weiterer bald zu nutzender Stellplätze wird noch in diesem Jahr



erfolgen – wir bitten jedoch ausdrücklich von Nachfragen Abstand zu nehmen. Wie geht es derzeit mit Reparaturen weiter? Wie Sie wissen sind die Mitarbeiter der mAX weiterhin im Einsatz – auch wenn wir nun nicht so sichtbar sind wie Sie es kennen. Wenn Sie ein Anliegen haben, rufen Sie uns an, schreiben Sie eine Email oder stecken uns einen Brief in den mAX-Briefkasten. Auf jedwede persönlichen Kontakte müssen wir allerdings derzeit verzichten – das gilt im Wesentlichen auch für die Hausmeister. Besprechen Sie bitte zunächst den Mangel oder Defekt mit dem Hausmeister per Telefon. Nicht zwingend notwendige Maßnahmen müssen wir zum gegenseitigen Schutz vor Ansteckung verschieben. Wenn es im Ausnahme- oder Notfall zu Reparaturen oder Arbeiten in den Wohnungen kommt, dann bitten wir darum, dass Mieter und Handwerker auf Abstand gehen und die aktuellen Verhaltensregeln einhalten, damit eine zügige Reparatur umgesetzt werden kann. Daher werden wir in nächster Zeit keine vom Mieter gewünschten baulichen Maßnahmen wie Badumbau durchführen.

So hoffen wir sehr, dass wir gemeinsam und mit Abstand die ungewohnt schwierige Zeit gut und vor allem gesund überstehen.

Geben Sie auf sich Acht!



Aufzugssanierungen werden abgeschlossen

mAX wird die im November 2018 begonnene Aufzugssanierung planmäßig Mitte April 2020 abschließen können. Es fanden in dieser Zeit umfangreiche Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an den 18 Aufzugsanlagen der mAX statt, so dass die eingesetzten Komponenten dem gegenwärtigen Stand der Technik, der Norm EN 81-20, entsprechen. An den Aufzugsanlagen wurden komplett die Antriebseinheiten ausgetauscht, auch die Fangvorrichtung, die Trageile und die Geschwindigkeitsbegrenzer wurden erneuert. Neue Technik wurde ebenso im Bereich der Steuerung verbaut – so wurden die Aufzugssteuerung und die Frequenzregelung in den Schaltkästen sowie die Kabinen- und Außenruftableaus ersetzt.

Die beauftragte Firma Tepper Aufzüge GmbH, welche auch unser Vertragspartner im Bereich der Wartung ist, hat eine hervorragende Arbeit geleistet. Zum einen wurde Technik in bewährter Markenqualität verbaut, gleichzeitig ist damit auch die Ersatzteilverfügbarkeit von mindestens 20 Jahren gesichert. Besonders positiv hervorzuheben ist die Tatsache, dass sämtliche Arbeiten an den jeweiligen Aufzügen planmäßig, oft sogar vorzeitig abgeschlossen werden konnten, ganz zur Freude unserer Bewohner. Überhaupt haben auch die Bewohner einen großen Anteil an der erfolgreichen Umsetzung der Maßnahmen. Rechtzeitig informiert haben so manche Bewohner die Zeit des Aufzugsausfalls mit einer ohnehin geplanten Urlaubsreise

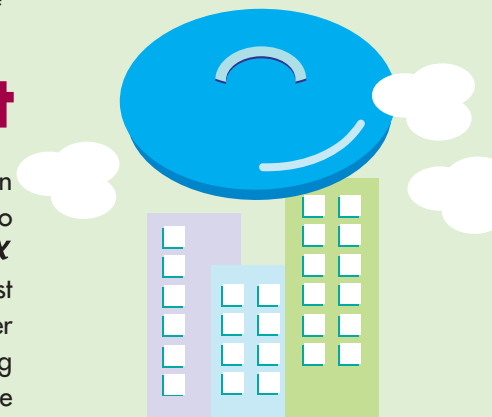
Mietendeckel ist in Kraft

Seit dem 23.02.2020 ist der Berliner Mietendeckel, d.h. das MietenWoG Bln in Kraft. Unsere Mieter haben wenige Tage danach Post in ihren Briefkästen von der mAX gefunden, mit den Informationen zur Miete am Stichtag, welcher mit dem 18.06.2019 vom Gesetzgeber festgelegt wurde. Da dies auch Auswirkungen auf die Miethöhe für viele unserer Mieter hat, gab es mit dem Schreiben mieterbezogene Informationen. Zugleich haben wir nochmals klargestellt: Was auf den ersten Blick wie eine gute Nachricht für alle Berliner Mieter aussieht, wird spürbare Folgen für die haben, die sich keiner renditeorientierten, sondern einer

langsamen und mieterverträglichen Mietenpolitik verschrieben haben – so wie unsere Mieter dies von der mAX über all die Jahre kennen. Leider ist unsere wie in der letzten Ausgabe der Mieterzeitung formulierte Hoffnung auf eine faire Chance für unsere bewohnerfreundliche Politik als Genossenschaft nicht aufgegangen. Selbstverständlich wird sich mAX dennoch an die Gesetze halten. Fürs Erste werden wir in Berlin mit zwei verschiedenen, sich teilweise überschneidenden Rechtsgrundlagen zur Mietpreisgestaltung leben müssen – dem Bürgerlichen Gesetzbuch einerseits und dem Mieten WoG Bln andererseits.



verknüpfen können oder organisiert, dass Familie, Freunden oder Nachbarn die Versorgung mit dem Nötigsten übernehmen. Wir freuen uns sehr, dass die Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten an den Aufzügen so ohne Komplikationen verliefen und bedanken uns an dieser Stelle noch einmal ausdrücklich bei den die Arbeiten ausführenden Monteuren und Technikern sowie unseren Bewohnern.



Unsere Bewohner werden also in Sachen Mietendeckel in den nächsten Wochen und Monaten weitere Informationen erhalten – solche, zu denen wir aufgrund des Gesetzes verpflichtet sind, aber eventuell auch solche, die mit neuen gesetzlichen Entscheidungen zusammenhängen.



Flächentausch GESOBAU / mAX

mAX schafft neue Stellplätze – Gebäude der GESOBAU wächst

Weshalb muss ein Flächentausch zwischen GESOBAU und mAX stattfinden? Zur Erinnerung: mit der Gründung der mAX 1998 und dem im selben Jahr abgeschlossenen Grundstückskaufvertrag hat die mAX das ehemalige Parkhaus an der Finsterwalder Str. 102 a nicht mit in ihren Bestand erworben – die anliegenden Flächen jedoch schon.

Mit dem zunehmenden Druck auf den Wohnungsmarkt ab 2015 hatte die GESOBAU als kommunales Wohnungsunternehmen verstärkt die Aufgabe vom Senat erhalten, jede bestandseigene Fläche auf Wohnungsneubau zu prüfen. So reifte wohl in dieser Zeit die Idee, das ohnehin sanierungsbedürftige Parkhaus abzureißen und auf dieser Fläche ein neues Wohngebäude zu errichten. mAX erfuhr von diesen Plänen Ende 2016. Von da an fanden eine Vielzahl von Abstimmungen zwischen mAX und GESOBAU statt, die zum einen die besondere Lage des Parkhauses in mitten des mAX-Grundstücks berücksichtigen sollte, zugleich aber auch eine zukunftssträchtige Lösung für die seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen beiden Eigentümern bringen sollte, sind diese doch vor rund zwanzig quer durch die Parkplatzzflächen gezogen worden und heute für die von der GESOBAU vorangetriebene Parkraumbewirtschaftung nicht handelbar.

Seit dem haben wir regelmäßig in der Mieterzeitung darüber berichtet. Als relativ rasch klar wurde, dass mAX das Grundstück nicht selbst nutzen darf, erfolgte ein umfangreicher und

in manchen Fragen sehr detaillierter Abstimmungsprozess, der sich nun in der letzten Phase befindet.

Im Dezember 2018 haben die Vorstände der GESOBAU und der mAX eine vertragliche Absichtserklärung unterzeichnet. Dabei ging es nicht nur um den von beiden Seiten nunmehr als sinnvoll und zweckdienlich gewünschten Flächentausch, sondern auch um zahlreiche Abstimmungen zur Umgestaltung der technischen Infrastruktur. Inzwischen haben beide Partner ein Vertragswerk erarbeitet, welches Grundstückstausch, Pflegegrenzen, nachbarrechtliche Vereinbarungen und die Nutzung eines Pachtgeländes durch die mAX beinhaltet. 2019 erteilte der Senat der GESOBAU auch endlich grünes Licht für den anvisierten Flächentausch, der es der GESOBAU ermöglicht, zu großen Teilen die Anbindung des neuen Gebäudes über ihr eigenes Grundstück zu führen. Das bedeutet, dass die mAX die ehemalige Parkplatzzfläche neben dem nun bereits abgerissenen Parkhaus an die GESOBAU abgibt – die mAX erhält von dieser eine Fläche an den Häusern 52 bis 52 D, um vermietete PKW-Stellplätze einzurichten. Zudem wird der mAX eine Teilfläche zwischen den Häusern Senftenberger Ring 48 E und 42 K zur Pacht für eine Stellplatznutzung überlassen, auf welcher noch bis 2074 ein Erbbaurechtsvertrag vorliegt. Schlussendlich wird sich die Situation für die Bewohner der mAX bezüglich ihrer PKW-Stellmöglichkeiten deutlich verbessern, da wir letztendlich 222

eigene Stellplätze haben werden sowie für mAX Bewohner ein rechtlicher Anspruch auf weitere 114 im Parkhaus der GESOBAU besteht. Damit haben wir 336 Stellplätze, was bei dem Wohnungsbestand von 556 Wohnungen ca. 60% entspricht. Die Verträge sind abschließend erarbeitet, die ersten drei der vier bereits unterschrieben und der Grundstückstauschvertrag folgt in Kürze beim Notar. Einer der letzten gemeinsamen Termine fand am 26.02.2020 statt: mAX und GESOBAU haben sich mit dem Vermesser getroffen, um letzte Festlegungen zur künftigen Grundstücksgrenze zu treffen. In absehbarer Zeit wird es mAX nunmehr möglich sein, die letzten Stellplätze einzurichten und an die Mieter zu vergeben, die bereits zumeist ungeduldig darauf warten. Für die GESOBAU wächst das Neubauprojekt an der Finsterwalder Straße langsam in die Höhe. Wir hoffen sehr, dass wir gemeinsam alle Vorkehrungen so treffen konnten, um auch in Zukunft das Miteinander im etwas enger gewordenen Märkischen Viertel gut meistern können.

