



Das neue Vorstandsmitglied, Herr Glocker, stellt sich vor:

Mein Name ist Roland Glocker. Ich bin hier in der Wohnanlage der mAX seit 1971 zu Hause. Bereits kurz nach der Gründung der mAX wurde ich noch im Gründungsjahr 1998 Mitglied in dieser. Seit 2002 bin ich aktiv für die mAX im Aufsichtsrat tätig. Am 18. April 2008 wurde ich in den Vorstand bestellt.

Aus beruflicher Sicht habe ich zu- nächst als Handwerker gearbeitet, war dann ca. 30 Jahre lang bei der Steuer- fahndung tätig und genieße seit zwei Jahren das Leben eines Pensionärs.

Ich möchte einen Teil meiner gewon- nenen Freizeit noch stärker in den Dienst unserer jungen Genossenschaft stellen und meine Lebenserfahrungen ein- bringen. Das ist ein wichtiger Grund für meine Entscheidung, Verantwor- tung im Rahmen der Vorstandstätig- keit zu übernehmen.

Gratulationen zum Geburtstag werden wir erst wieder in der nächsten Aus- gabe vornehmen. Wir bitten um Ver- ständnis. Dennoch wünschen wir allen, die in den nächsten Wochen Geburtstag haben, alles Gute und eine schöne Feier.

www.max-mv.de

Aktuelles

Veranstaltungen

Unsere **Bowlingfreunde** treffen sich am 25.07. und 29.08.2008. Treff ist wie immer um 18.00 Uhr bei Vitalis; unter 403 31 31 bitte anmelden.

Wie schon angekündigt: am 05.07. findet unser **Jubiläumshoffest** statt. Alle Bewohner der mAX sind herzlich mit ihren Freunden willkommen. Es gibt gute Unterhaltung, lecker Essen und eine Riesentombola.

Die nächste **Mitgliederversamm- lung** findet am 11.07. statt. Achtung: Der Veranstaltungsort hat sich geändert: in diesem Jahr wird die Versammlung in der Lauterbachgrundschule sein.

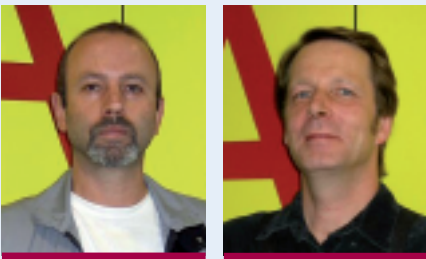
Auch in diesem Jahr gibt es wieder den **Balkonwettbewerb**. Die Jury wird sich bereits Mitte August die Bal- kone anschauen, und hoffentlich viele schön gestaltete Balkonkästen sehen.

Unsere nächste **mAX-Tagesfahrt** ist bereits geplant. Am 13. September wollen wir einen Ausflug nach Stral- sund und unternehmen. Dort werden wir uns die historische Altstadt und die neue Rügendammbrücke anschauen. Außerdem ist eine große Hafenrundfahrt vor- gesehen. Interessenten sollten sich also diesen Termin unbedingt vormerken.

Frau Boettcher, zuständig für soziale Arbeit, wird ihre Tätigkeit für die mAX zum 30.06.2008 beenden. Bitte wen- den Sie sich in solchen Angelegenheiten zunächst an Frau Seyfarth. Wenn neue personelle Entscheidung feststehen, werden wir Sie sofort informieren.

Wir sind für Sie da:

mAX-Haus
Senftenberger Ring 50 C



Unsere Hausmeister

- **Herr Brendel** (oben links)
0177 / 52 46 132
- **Herr Gerth** (oben rechts)
0177 / 24 93 294

Öffnungszeiten:

Montag und Donnerstag
8.30 bis 13.00 Uhr
Mittwoch
13.00 bis 18.00 Uhr

Verwaltung:

40 20 99 69 Herr Köhler

Vermietung:

40 20 99 70 Frau Seyfarth

Impressum:

Herausgeber:



Wohnungsbaugenossenschaft e.G.
Senftenberger Ring 50 C
13435 Berlin
Telefon 030 /40 20 99 70

Layout:

Rank Grafik-Design; Brundorf

Redaktionsschluß:

20. Juni 2008



Geschichte

Jahren des letzten Jahrhunderts „Kolo- nie Kleintierfarm“. Mit den beiden weiteren Kolonien „Rabenhorst“ und „Quadlitz“ bewohnten schon damals insgesamt ca. 12.000 Menschen das heutige Gebiet des Märkischen Viertels.

Schon in den 30er Jahren des letzten Jahrhunderts entstand ein kleines Ein- kaufszentrum mit einem Friseur, Lebens- und Futtermittelgeschäften und einer Kohlenhandlung. Die Bewohner der Kolonien nennen das Zentrum „Klei- ner Alexanderplatz“, dass 1938 von der Familie Graf gepachtet und weiter ausgebaut wurde. Bis heute existiert die Einkaufsmeile in Mitten des Mär- kischen Viertels. Zum „kulturellen“ Sied- lungsleben zählten nicht nur die ille- galen Schnaps- und Obstbrennereien, sondern auch Hausmusik mit Klavier und Akkordeon.

Die Lebenssituation verschlechterte sich zunehmend in den Jahren des Zwei- ten Weltkrieges erneut, sodass die Nahrungs- knappheit dazu führte, dass die Parzellen-Pächter eine Mindest- menge an Obst und Gemüse ablie- fern mussten. Zu Kriegsende sahen die Siedler die Armee der Sowjet- union aus Richtung Rosenthal heran- rücken. Tag und Nacht zogen Panzer und andere schwere Kriegsgeräte über den Wilhelmsruher Damm. Nach einer alliierten Vereinbarung über die Aufteilung der alten Reichshauptstadt überließ die Rote Armee den Bezirk Reinickendorf den französischen Besatzungstruppen, die am 12. August 1945 einzogen.

Durch den Ersten Weltkrieg und die Notsituation der Bevölkerung entstan- den zunehmend Laubenkolonien. Die Grundstücksbesitzer begannen ihr Land zu parzellieren und an Interessenten zu verpachten. Mit dem eigenen An- bau von Obst und Gemüse konnten die Kleingärtner zu Zeiten der Lebens- mittelknappheit ihre Situation ein wenig verbessern. Der Anteil an Selbst- versorgung nahm rasant zu, und für die Bauern gab es somit eine gute Einnahmequelle durch Pachtverträge.

Auf einem über Jahrzehnte gewachsen Wohnlaubengelände im Norden Berlins entstand in den sechziger und frühen siebziger Jahren das Märkische Viertel.

Die GESOBAU AG wurde 1962 zum Sanierungsträger für das Märkische Viertel bestimmt und erhielt den Auf- trag das „Laubenpieper-Gelände“ zu einem Neubaugebiet umzugestalten.

1964 bezogen die ersten Mieter ihr neues Zuhause. Bis Mitte der siebzi- ger Jahre entstanden rund 17.000 Wohnungen für fast 50.000 Mieter. Die Wohnhausgruppe der mAX wurde 1971 bezugsfertig.



In dem neuen Wohngebiet wurden Grünfläche von rund 550.000 m² ge- staltet. Über 7.000 Bäume wurden im Märkischen Viertel gepflanzt und mehr als 200 Spielplätze geben den Kindern die Möglichkeit zum Spielen und Toben. Später entstehen weitere kleine Einkaufszentren und das Frei- zeitangebot wurde für Jung und Alt erweitert.

Im Rahmen der Privatisierungsver- pflichtungen der GESOBAU AG wurde Mitte der 90er Jahre die Idee von Teilverkäufen an neu gegründete Ge- nossenschaften geboren. Wenig später traf eine Gruppe aus Wohnungswirt- schaftlern, Sozialpolitikern und Be- wohner die Entscheidung zur Grün- dung einer Genossenschaft im Mär- kischen Viertel. Von da an war es ein kurzer Weg bis zur Gründung der mAX Wohnungsgenossenschaft im Mär- kischen Viertel eG am 06. März 1998.



Interview

Freizeitpark Lübars wurde gestaltet, die Schwimmhalle fertiggestellt und der Fußballverein lockte viele Jungen zum Sport - so auch unseren Sohn.

mAX: Was hat Ihnen im Laufe der Jahre besonders gefallen und was ist es heute?

Herr G.: Es sind wohl vor allem drei Dinge wichtig: Zunächst gefiel uns die Wohnung. Sie war hell und freundlich mit Blick ins Grüne. Auf 80 qm konnte sich unsere Familie gut einrichten. Beides sehen wir heute auch noch so - ja noch besser. Zum zweiten gab und gibt es bis heute viele nette Nachbarn im Haus. Einmal im Winter war sehr viel Schnee gefallen und der Räum- dienst schaffte es nicht. Plötzlich grif- fen die jungen Leute zur Schnee- schippe und die Älteren brachten heißen Tee und Schnaps vorbei. Zum dritten verbesserte sich dann schnell die Infrastruktur und der Kiez begann zu leben. So fühlen wir uns wohl. Und trotz zeitweiser und partieller Image- probleme - das Positive überwiegt für uns; hier ist unsere Heimat geworden.

mAX: Herr Glocker, Sie wohnen bereits seit 1971 in einem der Häuser, die heute der mAX gehören. Sie sind also „Erstmieter“. Wissen Sie noch, warum Sie damals ins Mär- kische Viertel gezogen sind?

Herr G.: Ja, natürlich! Ich wohnte damals mit meiner Familie im Wed- ding: 2. Hinterhof, keine Sonne. Ur- sprünglich wollte ich gar nicht ins Märkische Viertel ziehen, das ja 1971 zum großen Teil schon bebaut war. Doch gab es mit dem Neubaugebiet im Nordens Berlins auch die Möglich- keit für uns Berliner, aus engen Wohn- verhältnissen in lichte und komfortable Wohnungen ziehen zu können. Kurz- fristig konnten wir eine Wohnung be- sichtigen, die uns sofort in Schnitt und Lage gefiel. Und das ist auch heute noch so.

mAX: 1998 wurde die mAX als Wohnungsgenossenschaft gegründet und übernahm bald darauf die Wohn- hausgruppe 921 mit Ihrem Haus. Wie haben Sie diesen Eigentümerwechsel erlebt und wie stehen Sie selbst zur mAX?

Herr G.: Die ersten Jahre waren nicht ganz leicht, denn außer den Wohn- häusern waren kaum Infrastrukturein- richtung fertig. Anfangs brachten wir unser Kind noch jeden Tag in die Kita im Wedding. Auch die heute umfang- reichen Grünanlagen glichen damals eher einer Schlammwüste. Nach und nach entstanden Schulen, Kitas, Ein- kaufs- und Freizeiteinrichtungen. Der

Deshalb bin ich damals gleich Mitglied der mAX geworden. Und noch etwas stimmte mich gleich zu Beginn der mAX positiv - die Genossenschaft sanierte die Häuser. Obgleich Baumaßnahmen für Mieter immer belastend sind, war ich froh, dass die mAX an den proble- matischen Stellen wie Dächer, Fassade und Fenster Hand anlegte.

mAX: Ihre frühe Entscheidung für die Mitgliedschaft zeigt, dass Sie sich in diese einbringen wollen. Wie sehen Sie sich selbst im Gefüge der mAX?

Herr G.: Zunächst einmal hat jedes Mitglied über die Teilnahme an der Mitgliederversammlung die Möglich- keit der Einflussnahme. Es gibt bei mAX verschiedene Foren, sich ehren- amtlich einzubringen. Ich selbst hatte im Jahr 2002 gern zugestimmt, künf- tig im Aufsichtsrat der mAX ehrenamt- lich tätig zu sein. Seit dem kann ich Vieles genauer verfolgen und ich muss sagen, die Entwicklung der mAX fas- ziniert mich. Bei der Gesobau waren wir durchaus zufriedene Mieter, bei mAX fühlen wir uns rund herum wohl. Das Besondere an mAX ist - die Auf- merksamkeit gilt nicht nur der Wohnung; mAX sieht die Wohnanlage, die Häuser, die Wohnungen und die darin lebenden Menschen als Einheit. Daher gibt es hier auch viele soziale Kontakte, Nachbarschaftshilfen, Ver- anstaltungen und schnelle Hilfen von den Hausmeistern. Für mich steht fest: wegziehen werden wir aus dieser Wohnung niemals.

mAX: ... So wünschen wir Ihnen und allen Mitgliedern, Mietern und Freun- den der mAX alles Gute zum Zehn- jährigen. Vielen Dank für das Gespräch.

...gemeinsam

Mitteilungen der mAX Wohnungsgenossenschaft e.G. • Ausgabe 59 (Juni/Juli 2008)



Sonderausgabe

10 Jahre mAX!

Inzwischen sind 10 Jahre vergangen seit sich damals eine Gruppe von 19 Initiatoren voller Enthusiasmus und Optimismus an die Gründung einer neuen Genossenschaft im Märkischen Viertel heranwagte. Das war damals Neuland. Bis zum heutigen Tag hat sich die mAX prächtig entwickelt und das Vertrauen einer großen Mehrheit ihrer Bewohner erlangt. Gerade die ersten Jahre galt es, so manchen Stol- perstein zu überspringen. Dass dies gelungen ist und die mAX auf eine insgesamt sehr positive Entwicklung zurückblicken kann, ist am Ende allen Mitstreitern zu verdanken.



Unsere Dampferfahrt zum Jubiläum der mAX:

Unser Ausflug mit der „Havel-Queen“ am 24. Mai war ein voller Erfolg. An- lässlich unseres 10jährigen Bestehens hatten wir Mitglieder, Mieter und Freunde der mAX zu einer Fahrt auf dem Aus- flugsschiff eingeladen. Viele folgten der Einladung. Schon beim an Bord-Gehen war die Stimmung ausgelassen. Kurz nach dem Ablegen wurde das Buffet er- öffnet, dass offenbar ganz den Ge- schmack der Gäste traf. Das Weiter unterstützte die gute Stimmung mit viel Sonnenschein. So war nach dem Essen das Sonnendeck rasch besetzt. Es gab während der 5-stündigen Fahrt dann viele Gelegenheiten für anregende Ge- spräche in entspannter Atmosphäre. Auch unsere Ehrengäste wie z. B. Herr Lüdke, ehem. von der Gesobau, und Herr Burkhardt vom BBU haben unsere Jubiläumsfahrt sehr genossen. So wird der Ausflug allen Beteiligten in guter Erinnerung bleiben.

Vielen Dank.

... unsere Chronik auf den folgenden Seiten erinnert noch einmal daran, was in den letzten 10 Jahren so alles passiert ist. Sie können aber auch erfahren, was auf dem heutigen Ge- lände unserer Genossenschaft vor hundert Jahren passierte, oder wie ein Mieter die Zeit des Neubezuges der Häuser und die Gründung der mAX erlebte.





Unsere Chronik von 1998 bis 2008



1998

Am 06. März 1998 erfolgt die Gründung der mAX Wohnungsgenossenschaft im Märkischen Viertel eG durch 19 Gründungsmitglieder. Die Initiatorgruppe bestand aus Mitarbeitern der GESOBAU (dem Verkäufer), der BBT (dem Berater) und engagierten Bürgern. Mit der Gründung der mAX nehmen die ehrenamtlichen Gremien von Vorstand und Aufsichtsrat ihre Arbeit auf.



Im ersten Vorstand sind Herr Städing, Herr Siebert und Herr Tautz tätig. Auch wenn es heute den Vorstand in dieser Zusammensetzung nicht mehr gibt - vieles ist den drei Herrn der ersten Stunde zu verdanken. Für den ersten Aufsichtsrat arbeiten Herr Ludwig, Herr Hanke, Frau Städing, Herr Martin und Herr Hübner. Sie alle gehören zu den Gründungsmitgliedern der mAX. Herr Ludwig ist noch heute der Vorsitzende des Aufsichtsrates.



Am 20.06.1998 findet das erste Hoffest anlässlich der Eröffnung des Mieterbüros statt - damals noch im Haus 48 B.

Kurz vor Jahreswechsel erfolgt die Eintragung der mAX ins Genossenschaftsregister unter der Nr. 555 Nz (am 23.10.1998) und der Abschluss des Kaufvertrages mit der Gesobau AG als Verkäufer (am 15.12.1998). Nun ist die mAX offiziell registriert und bekommt kurz darauf ihre eigenen Bestände.



1999

Zum 1.1.1999 tritt der Lasten-Nutzen-Wechsel in Kraft - die GeVaG nimmt ihre Verwaltungsarbeit für die mAX auf. Somit erwirbt die mAX 556 Wohnungen am Senftenberger Ring 48 bis 52 D.



Da Genossenschaft auch Mitbestimmung bedeutet, wird bereits im Juni 1999 der Siedlungsausschuss als ehrenamtliches Gremium der mAX ins Leben gerufen, den seit dieser Zeit Herr Kuke leitet. Der Ausschuss versteht sich als Bindeglied zwischen den Mitgliedern und dem Vorstand, und unterstützt vor allem die mAX bei Veranstaltungen.



Am 23.06.1999 findet die erste Mitgliederversammlung nach dem Bestandserwerb statt. In der Mitgliederversammlung wird von nun an einmal im Jahr Bilanz über das vorangegangene Geschäftsjahr gezogen und Beschlüsse durch diese gefasst.



Noch im selben Jahr beschließt die mAX das erste Förderprogramm - ein



genossenschaftsinternes Programm, neue Mitglieder bei der Verbesserung ihrer Wohnqualität zu unterstützen. Wenn auch in abgewandelter Form, vom Grundsatz setzt die mAX auch heute zusätzliche Mittel zur Verbesserung der Wohnbedingungen bei Mitgliedern ein.



Von der staatlichen Förderung nach dem Eigenheimzulagegesetz machen während der Laufzeit von 1998 bis 2004 vor allem Familien mit zwei und mehr Kindern Gebrauch.



2000

Am 27.01.2000 findet die Informationsveranstaltung im Fontanehaus über die geplante Sanierung der mAX-Häuser statt. Von Mai bis November 2000 läuft die Sanierung vor allem mit Maßnahmen zur Wärmedämmung der Fassade und dem Einbau neuer Fenster. Geduld und Ver-

ständnis der Mieter haben sich gelohnt: guter Wärmeschutz und ein freundliches Äußeres machen unsere Wohnanlage seither attraktiv.

Auch während der Sanierung finden Veranstaltungen statt: beim ersten Neumieterfrühstück am 28.05.2000 werden die neuen Mieter herzlich willkommen geheißen. Im September gibt es das dritte Hoffest und das baldige Ende der Sanierung wird gefeiert.



2001

Es finden in den Folgemonaten zahlreiche Mieterversammlungen statt, um anstehende Fragen zu klären und Mitglieder für die Genossenschaft aus dem Bestand zu gewinnen.

Unsere beiden Hausmeister Herr Gerth und Herr Brendel beginnen ihre Arbeit bei der mAX. Sie sind bis heute bei uns tätig.

Es wird eine Mieterbefragung durchgeführt - vor allem der Kritikpunkt Sauberkeit in der Anlage konnte in der Folgezeit stark verbessert werden.

Ab dem Jahr 2001 gibt es die verschiedensten Veranstaltungen - und manche bis heute - für deren Gelingen der Siedlungsausschuss gute



Arbeit leistet. So finden regelmäßig Bingo- und Bowling-Abende, Balkonwettbewerbe, Osterbasteleien, Halloween, Laternenumzüge und Adventsfeiern statt.



2002

Eigentlich wollte mAX mit Jahresbeginn zwei kleine Bestände jeweils mit 80 Wohnungen erwerben. mAX hatte sich über längere Zeit in den Häusern in Borsigwalde und Weißensee engagiert. Nach etlichen Monaten jedoch wird das Vorhaben nicht umgesetzt, weil die geplante Finanzierung nicht erfolgreich war.



Am 29. 04.2002 wird die neue Geschäftsstelle der Genossenschaft am Senftenberger Ring 50 C - das mAX-Haus - eröffnet. Rund um unser neues mAX-Haus findet am 25. Mai ein großes Hoffest statt - damit wird unser neues Haus offiziell eingeweiht.

Etwa ein Jahr nach Abschluss der Sanierung hat die mAX die Vollvermietung erreicht. Manch ein Bewerber muss für seine „Traumwohnung“ eine längere Wartezeit hinnehmen. Nicht selten werden die Bewerber dann schon mal Mitglied unserer Genossenschaft und können sich somit aktiv an der Gestaltung der mAX beteiligen.



2003

21. Juni 2003 findet das Hoffest anlässlich des 5. Geburtstages der mAX mit vielen Mietern und zahlreichen Ehrengästen statt.

In dem und in den Folgejahren werden verschiedene Erneuerungen an den Spiel- und Grünflächen vorgenommen. Auch die Umgestaltung des Bolzplatzes mit den angrenzenden Freiflächen erfolgt.



2004

Die mAX kann in dem Jahr das Mitglied mit der 500. Mitgliedsnummer begrüßen. Wir nutzen die Vergabe der runden Mitgliedsnummer, um das neue Mitglied mit einem kleinen Präsent zu begrüßen. Inzwischen hat mAX 622 eingetragene Mitglieder - die letzte vergebene runde Mitgliedsnummer liegt jedoch schon bei 750.



2005

Ab dem Frühjahr 2005 organisiert mAX Tagesfahrten für ihre Bewohner: Mit dem Bus ging es bisher so schon zu wunderschönen Zielen wie Ham-

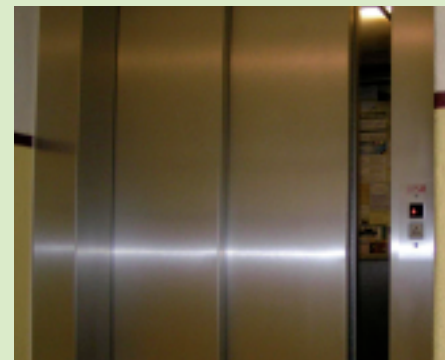


burg, Dresden, Görlitz, Müritz oder Wir haben auf den Fahrten einen Bus für uns und führen seitdem dieses schöne Angebot 2 Mal im Jahr weiter.



2006

Der jährlich stattfindende Balkonwettbewerb hat zum einen das Ziel, die schönsten Balkone auszuwählen, und zum anderen bietet die Preisverleihung auch eine gute Gelegenheit, sich im mAX-Haus bei Kaffee zum Erfahrungsaustausch zu treffen.



2007

Das alte Kabelnetz in der Baumstruktur wird durch eine Netzstruktur ersetzt, so dass die Störanfälligkeit geringer wird. außerdem sind nun durch die Rückkanalfähigkeit multimediale Dienste möglich. Die Maßnahmen erfolgen im Frühjahr innerhalb kürzester Zeit. An dieser Stelle muss allen Mietern ein großer Dank für die Kooperation ausgesprochen werden, denn schließlich war es wichtig in alle Wohnung zu kommen, um die neue Anlage zu installieren.

Die Sanierung der Aufzüge beginnen. Innerhalb von drei Jahren wird die

mAX alle Aufzugsanlagen in den Häusern modernisieren. Der erste Bauabschnitt schließt im Jahr 2007 erfolgreich ab. Für die Jahre 2008 und 2009 sind die anderen Häuser geplant.



2008

Mit Jahresbeginn fällt die Sozialbindung weg. mAX informiert alle Bewohner schon 2007 in einem Vorstandsbrief darüber, und über die Entwicklung im Bereich der Betriebskosten ab 1998. Ab sofort erhält mAX eine neue Herausforderung, sich im Spannungsfeld von Wirtschaftlichkeit einerseits und sozialer Verantwortung als Genossenschaft andererseits zu bewegen.

Unser Vorstandsmitglied Herr Städing verstirbt im Februar. Wir sind alle sehr bestürzt und nehmen uns vor, die mAX in seinem Sinne weiter zu gestalten.

Aktuell im Vorstand der mAX sind tätig Herr Glocker, Herr Hanke und Herr Lubinsky. Der derzeitige Aufsichtsrat besteht aus Herrn Ludwig, Frau Herdrich, Herrn Kuke und Herrn Jähner.

Am 24. Mai findet anlässlich des 10-jährigen Jubiläums der mAX eine Dampferfahrt statt. Mitglieder, Mieter und Freunde sind eingeladen und haben viel Spaß bei diesem festlichen Ausflug.

Noch eine Ereignis zum Jubiläum wird es geben: unser Sommerfest wird am 5. Juli auf der Wiese am mAX-Haus mit vielen besonderen Überraschungen stattfinden.

