



## Geburtstags-Glückwünsche

### April bis Juni

A. Klein, H. Petersdorff, M. Kopsch, Ch. Ludwig, J. Menendez Prados, T. Bellmann, G. Kindiger, N. Becher, D. Suda, B. Prokopowicz, J. Köppen, R. Brendel, K.-H. Sommerfeld, M. Saar, L. Salvatore, I. Wild, S. Eigner, J. Reuter, A. Breitmann, P. Tautz, Ch. Schimmel, P. Kloth, Ch. Bendiks, B. Frank, K. Kaminski, P. Dettke, S. Morgenstern, B. Fabian, D. Nickels, W. Reitmann, B. Sapmaz, K. Neuer, X. Ehrlich, M. Schmidt, Y. Bodner, H. Lucht, I. Meyer, M. Gresse, I. Hausburg, O. Avtono-

moiva, L. Pausin, G. Berndt, H. Lahl, R. Bleich, W. Schulz, I. Koschützki, B. Hertel, M. Lusch, C. Blank, H. Grabara, R. Williard, F. Bartel, M. Jähner, I. Mun- der, G. Meyer, C. Rohde, E. Boeker, J. Wanzke, B. Kolle, U. Renner, S. Zent- ner, R. Glocker, T. T. Ha Phan-Nguyen, M. Schröder, A. Mausch, I. Clicqué, Ch. Guba, J. Kaschel, E. Raddatz, H. Krüger, F. Martens, W. Mahn, E. Schla- ge, O. Fries, St. Helle, V. Prove, L. Mei- nique, K. Schneider, A. Rulff, G. Schul- ze, G. Gliese, S. Neber, M. Küsener, G. Gliese, K. Ucar, A. Nickels, H. Merten, S. Siebenhaar, St. Steinhau, E. Melde, M. Berger, N. Pätzold, W. Schulz, H.-J. Braun, I. Könnecke, D. Forster, M. Vo- gel, M. Vogt, G. Erdelbrock, I. Schulz, H. Reimann, M. Zimmermann, M. Bro- chhaus, K.-D. Rochow, S. Herrmann, C. Dogan, R. Fechner, A. Maikowski, F. Flinder, D. Lenz, T. Krocke, W. Lip-

ke, M. Klünder, K. Dulling, A. Leßner, K.-H. Rütz, S. Gaida, B. Szymanski, M. Vönöky, E. Schmidt, F. Schikora, L. Kleim, H. Hermann, R. Kuchenbe- cker, K. Lübcke, S. Ziegler, B. Efe, K. Martens, R. Linnicke, J. Clausen, G. Leßner, M. Szücz, Ch. Lehmann, H. Rafalzik, A. Kroll, I. Bork, D. Menze, A. Simon, M. Hoffmann, J. Pausin, H. Jaenisch, E.-J. Kuke, H.-J. Strunz, E. Wild, M. Krugmann, K. Schlanke, H. D. Nguyen, M. Fürstenberg, A. Mene- dez Prados, W.-D. Schoß, K.-H. Art, H. Fechner, T. Hass, C. Fabian, St. Kup- fermann, A. Mastrangelo, T. Elsing, K. Schmidt, Th. Savelsberg

**Wir wünschen allen Jubilaren alles Gute, persönliches Glück, Schaffenskraft und vor allem Gesundheit.**



## Balkon- Wettbewerb

### Ran an das „Grünzeug!“

Liebe Balkongärtner aufgepasst: An- fang August wird die Jury in bewährter Weise wieder durch die Wohnanlage der mAX laufen, um die Balkone zu be- werten. Im Herbst wird es für die Ge- winner dann einen Kaffeemittag geben, bei dem die Preise überreicht werden. ■■■



## Infopoint



### Service-Notrufnummern

Unsere Nummern aus den Hauskästen hier zur Information:

**Tepper Aufzüge GmbH**  
(Störung Aufzüge) 0800 / 365 7241

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

**Fa. Schumacher**  
(Notöffnung Türen) 0172 / 324 00 40 oder 0172 / 1856058

**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](http://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:**  
30.6.2023

## mAX-Sommerfest

**Samstag 02. September 2023**



Am Samstag, den 2. September fin- det ab 13 Uhr (Eröffnung 14 Uhr) unser diesjähriges Sommerfest auf der Wiese am mAX-Haus statt. Das Fest wird im Zeichen unseres 25. Geburtstages stehen. Daher wird es neben bekannten Angebo- ten auch einige Besonderheiten ge- ben - und gegen 19 Uhr gibt es eine Überraschung für alle. Wir freuen uns natürlich auf zahlreiche gut gelaunte Gäste. Und wie immer benötigen wir neben der Unterstüt- zung durch den Siedlungsausschuss die Hilfe anderer Bewohner. Ab 10:00 Uhr können gern Helfer zum Aufbau der Zelte etc. (ca. 1 h) kommen - und

wer kann, bitte auch am Ende des Festes gegen 20 Uhr Zeit für den Ab- bau einplanen. Außerdem möchten wir wieder einen Kuchenstand anbie- ten: Liebe Kuchenbäcker - bitte flei- ßig backen und spenden! Wer gern an den Ständen bei der Ausgabe der Speisen helfen möchte, bitte melden.

**Alle Meldungen nehmen wir ab dem 1. August per Email: info@max-mv.de oder AB (40209970) entgegen.** Vorab schon mal vielen Dank! Wir freuen uns auf Sie und sind zuversichtlich wieder ein erlebnis- reiches Fest auf die Beine zu stellen. ■■■

## mAX Lebenshilfe gegen Einsamkeit

Wir haben in der letzten Mieterzeitung über die Entstehung eines neuartigen Projektes im Märkischen Viertel berichtet, bei welchem es darum geht, mit kleinteiligen Bildungsangeboten und Gesprächsgruppen alleinlebende Menschen zusammenzubringen. Das Projekt ist im Ribbeck-Haus, bei der Chance gGmbH angesiedelt und wird von Frau Sapiatz betreut. Die mAX und die GESOBAU unterstützen das mit Jahresbeginn laufende Projekt. Inzwischen konnte Frau Sapiatz mit einigen Bewohnern, u. a. auch von der mAX, Kontakt aufnehmen. Da das Bedürfnis älterer Menschen nach „sportlichen“ Aktivitäten entsprechend deren Möglichkeiten nachgefragt ist, wird es eine neue mAX-Gymnastik-Gruppe in un- mittelbarer Nähe geben. In diesem Projekt ist also Vieles etwas anders, auf jeden Fall hilfreich. **Wer mehr dazu wissen möchte, bitte entweder an Frau Sapiatz direkt wenden (Tel. 4706 4921) oder an Frau Seyfarth von der mAX.** ■■■

# ...gemeinsam mAX

Mitteilungen der mAX Wohnungsgenossenschaft e.G. • Ausgabe 116 (Juli 2023)



# Schöne Ferien!

Wir haben schon berichtet, dass die mAX Wohnungsgenossenschaft eG in diesem Jahr ihren 25. Geburtstag feiern kann. Daher wird auch unser Sommerfest am 2. September mit ei- nigen Überraschungen ganz im Zei- chen unseres Jubiläums stehen. Wer uns dabei unterstützen möchte, kann das gern tun - Genaueres in dieser Ausgabe.

Gerade erst fand unsere jährliche Mit- gliederversammlung statt, Anfang Mai hatten wir eine wundervolle Tages- fahrt in die traumhaft schöne Klein- stadt Tangermünde und Anfang Juni waren die neuen Mieter des vergan- genen Jahres zu Gast bei einem lecke- ren Neumieterfrühstück im Hause der mAX. Wir wünsche Ihnen einen schönen Sommer!

Ihre mAX



## 14. Juni mAX Mitgliederversammlung

Die diesjährige Mitgliederversammlung konnte wieder ohne verordnete Einschränkungen und daher am altbekannten Versammlungsort, der Mensa der Bettina-von Arnim-Oberschule, stattfinden. Es wurde entsprechend der Tagesordnung verfahren. Der Bericht des Vorstandes nahm auch in diesem Jahr einen zentralen Platz ein. Herr Lubinsky erläuterte anhand von Grafiken die Entwicklung der mAX Wohnungsgenossenschaft eG im vergangenen Geschäftsjahr. Für die Wohnungswirtschaft spielten im Berichtszeitraum die veränderten Rahmenbedingungen in der Weltwirtschaft infolge der noch anhaltenden Auswirkungen der Coronapandemie und des Angriffskrieges von Russland auf die Ukraine sowie die Steigerungen beim Mindestlohn eine besondere Rolle. Dennoch gelang es der mAX sich weiterhin gut zu entwickeln, die Eigenkapitalquote und die Liquidität sind kontinuierlich gestiegen.

Der Vorstand verwies erneut auf die besondere steuerliche Situation, die es der mAX nicht erlaubt, das sogenannte Mitgliedergeschäft über einen Anteil von 90 % am Gesamtgeschäft der Genossenschaft hinauswachsen zu lassen. Daher erfolgt seit Mitte 2019 eine Vermietung hauptsächlich an Nichtmitglieder. Der Vorstand der mAX bemüht sich weiterhin eine Lösung mit verschiedenen politischen Akteuren auf Landes- und Bundesebene zu finden, ist es doch das Selbstverständnis einer Genossenschaft Mitglieder zu ge-

winnen und an diese auch die Wohnungen zu vergeben. In den weiteren Ausführungen berichtete Herr Lubinsky, dass die Maßnahmen zur Anpassung an die aktuellen und prognostizierten Nebenkosten im 2. Halbjahr 2022 eine richtige Entscheidung der Genossenschaft war. Mit der staatlichen finanziellen Unterstützung zeichnet sich eine deutlich geringere Kostensteigerung ab als zuvor noch angenommen wurde. Auch gab es Lob vom Vorstand an die Bewohner, da bereits erkennbar ist, dass sie bewusster mit den energetischen Ressourcen umgehen. Wie in der Mitgliederversammlung 2022 erläutert, wurde die langfristig geplante Mieterhöhung für 2023 aufgrund zusätzlicher Belastungen für die Haushalte um ein Jahr verschoben. Nun muss sich die mAX jedoch den aktuellen Gegebenheiten stellen, und so kündigte der Vorstand die geplante Erhöhung für 2024 an. Im Verlaufe der anschließenden Diskussion gab es einige Fragen dazu. Der Vorstand versichert, dass die anteilige Erhöhung derzeit gut „durchgerechnet“ werde und die mAX dabei die soziale Komponente nicht aus den Augen verlieren wird. Im weiteren Verlauf der Versammlung wurde der Jahresabschluss 2022 festgestellt, die Bilanzsumme auf neue Rechnung vorgetragen und Vorstand sowie Aufsichtsrat von ihrer Tätigkeit im vergangenen Geschäftsjahr entlastet. Zudem war die Neufassung der Satzung der mAX

Wohnungsgenossenschaft eG erforderlich geworden, da sich in den vergangenen Jahren Änderungen aus dem Genossenschaftsgesetz ergeben haben. Ausschlaggebend für die Änderungen zum jetzigen Zeitpunkt waren verschiedene neue Möglichkeiten der Fernkommunikation und der Bekanntmachungen. Hier hat sich die mAX auf den aktuellen Stand der Zeit gebracht. Die Neufassung wurde auf der Grundlage der Mustersatzung des GdW entwickelt. Die Einsichtnahme in den Entwurf und den Vergleich zur alten Fassung war den Mitgliedern entsprechend ermöglicht worden. Alle Beschlüsse wurden mit großer Mehrheit angenommen. In der Diskussion drückten einige Mitglieder explizit ihre Zufriedenheit mit der Genossenschaft aus. Schlussendlich stand die Neuwahl zweier Aufsichtsratsmitglieder an. Herr Rudolph stellte sich erneut zur Wahl, da seine Legislaturperiode abgelaufen war. Herr Fleck stellte sich erstmalig dieser Aufgabe, jedoch hatte er als Gast seit einem Jahr an den Beratungen teilnehmen dürfen. Herr Fleck ist Bewohner der mAX und stellte sich der Versammlung kurz vor. Beide wurden gewählt und nahmen ihre Wahl an. In der anschließenden Konstituierung des Aufsichtsrats wurde Herr Ludwig als neuer Vorsitzender gewählt. Herr Ludwig schloss dann die Versammlung mit besten Wünschen für die Zukunft. ■■■

## Jubiläum hoch 2

### 100 Jahre internationaler Genossenschaftstag ... und 25 Jahre mAX

Seit 1923 gibt es den Internationalen Tag der Genossenschaften, der jährlich am ersten Samstag im Juli begangen wird. Die ersten Genossenschaften wurden Ende des 19. Jahrhunderts mit dem Ziel gegründet, bezahlbaren Wohnraum für ihre Mitglieder zu schaffen. Dabei ging es ebenso um gutes und sicheres Wohnen – die Wohnungen sollten hell und freundlich sein und viel Grün in der Umgebung haben. Für die Mitglieder galt Dauerwohnrecht und eine demokratische Teilhabe. Gewinnmaximierung war ausgeschlossen. Oft ging es bei Genossenschaften immer auch um innovative Architektur und die Integration von sozialen und kulturellen Einrichtungen. Diese Maxime gilt bis heute. Auch die mAX folgt seit ihrer Gründung vor 25 Jahren diesem Weg. Wir haben eine stabile und konstante Entwicklung genommen. Uns ist es bisher immer gelungen, zum einen günstige Mieten bei guten Wohnverhältnissen anzubieten und zum anderen den Gemeinsinn der Mitglieder zu stärken. In Zeiten wo es immer mehr darum geht, Ressourcen zu schonen, spielen Genossenschaften mit ihrem Grundverständnis der Wohnraumversorgung eine immer wichtigere Rolle. Derzeit wird in der „großen“ Politik wieder viel von Genossenschaften gesprochen und davon, dass diese mehr unterstützt werden sollten. Allerdings stellt sich für die mAX, wie für manche andere Genossenschaft, ganz konkret die Frage, wie wir un-

serem genossenschaftlichen Selbstverständnis wirklich gerecht werden können, wenn wir aufgrund steuerlicher Regelungen gezwungen sind, die neuen Bewohner nicht mehr als Mitglied der Genossenschaft aufnehmen zu können. Eine im Körperschaftsteuergesetz verankerte Regelung stellt für die mAX ein Existenzrisiko dar, denn sobald unser Mitgliedergeschäft mehr als 90 % erreichen würde, ändert sich automatisch unsere steuerliche Einstufung. Leider besteht im jetzigen Gesetz nicht die Möglichkeit, weiterhin die Körperschaftsteuer zu leisten und dennoch neue Mitglieder aufzunehmen, eben auch über die 90 % hinaus. Viele unserer neuen Mieter möchten das jedoch gern. Die Sachlage erscheint als Sackgasse und wird den genossenschaftlichen Prinzipien nicht gerecht. Die mAX hat sich bereits an mehrere Landes- und Bundespolitiker gewandt – bisher ohne Erfolg, dabei wäre das politisch recht kleine Problem schnell zu lösen und ein wichtiges Signal für Genossenschaften! ■■■



3. Juni

## Neumieterfrühstück



In guter Tradition haben wir jene Mieter, welche im vergangenen Jahr bei der mAX eine neue Wohnung beziehen konnten, zum Neumieterfrühstück eingeladen. Dieses Jahr war es Samstag, der 3. Juni. Es war schönes Wetter und wir konnten Tische und Stühle draußen auf der Terrasse platzieren. Mitglieder vom Siedlungsausschuss haben gemeinsam mit Mitarbeitern des Mieterbüros die Vorbereitungen für ein gemeinsames leckeres Frühstück getroffen. Herr Glocker vom Vorstand eröffnete die kleine Veranstaltung. Knapp 20 neue Bewohner waren der Einladung gefolgt, um die mAX und andere Bewohner noch ein bisschen näher kennenzulernen. In lockerer und entspannter Atmosphäre wurde mit neuen Nachbarn gequasselt, und ganz nebenbei sich immer wieder am leckeren Buffet bedient. Es war ein gelungener Vormittag – den „Neuen“ hat es gefallen. Am Ende wurde gemeinsam aufgeräumt – danke an alle Unterstützer. ■■■



## 3. Mai - Tagesfahrt nach Tangermünde

Es war ein schöner Frühlingstag als die Teilnehmer der Busfahrt vom mAX-Haus nach Tangermünde aufbrachen. Zunächst war die Sonne noch etwas zurückhaltend, aber im Laufe des Tages gab es viel Sonne und blauen Himmel. Die alte Kaiser- und Hansestadt Tangermünde ist unbedingt eine Reise wert. Um es vorweg zu nehmen, alle Teilnehmer waren sehr begeistert. Die Stadt glänzt mit ihren vielen alten Fachwerkbauten, mit Kirchen und Türmen sowie einer Burganlage, von der man einen phantastischen Blick auf die Mündungsebene vom Tanger in die Elbe hat. Die Stadtmauer ist mächtig und so kann man sich heute noch gut vorstellen, wie in früheren Jahrhunderten die Tore geschlossen wurden, um Feinde am Eindringen in die Stadt zu hindern. Zunächst führte uns Frau Wolf, unsere bekannte Reiseleiterin, durch die Stadt und informierte uns über wichtige Daten aus der Stadtgeschichte. Tangermünde war mal Residenzstadt



unter Kaiser Karl dem V. und wurde Mitglied der Hanse, um ihre Handelsbeziehungen zu verbessern. Wer nach dem Rundgang nicht im Schlosscafé Mittagessen wollte (soll vorzüglich geschmeckt haben), der guckte sich noch etwas in der Stadt um. So konnte man auch entdecken, dass die Stadt mit ihren vielen alten sakralen Bauten einige Umnutzungen vornahm – so gibt es in einem ehemaligen Kirchenanbau ein rustikales Restaurant und in einer ehemals zerstörten Kirche eine Kultur- und Konzerthalle. Der Höhepunkt an diesem Tag war aber die 2-stündige Schiffsfahrt auf der Elbe. Die Sonne strahlte, ringherum mit den weitläufigen Elbauen Natur pur. Dazwischen gab es an Deck Kaffee und Kuchen. Der Blick vom Schiff auf die Stadt war grandios. Sie erhebt sich mit ihren Befestigungsanlagen am Elbufer empor, Teile der Stadtmauer sind bis zu 12 m hoch. Am Ende war es wieder eine gelungene Fahrt. ■■■

## Jetzt vormerken!

### mAX-Tagesfahrt 28. September 2023 nach Stettin

Unsere Herbstfahrt wird in diesem Jahr ein wenig besonders sein: Wir fahren in die polnische Stadt Stettin. Es wird eine Stadtrundfahrt geben, wir besichtigen die Hakenterrassen, und erfahren einiges über historische Bauten. Mittagessen ist natürlich auch eingeplant. Alle Informationen zum genauen Ablauf und den Kosten werden noch in einem Hausaushang bekanntgeben. Erst danach wird um Anmeldung gebeten. ■■■

