



Geht's noch besser?

Wie in den Vorjahren standen auch 2011 mögliche Optimierungspotentiale, insbesondere im Nebenkostenbereich, auf dem Prüfstand der mAX. In der kürzlich übersandten Betriebs- und Heizkostenabrechnung 2010 konnten die Empfänger die Erfolge der seit Jahren verfolgten Unternehmensstrategie, insbesondere bei Kosten für Aufzugsanlagen, erkennen. Bedingt durch die seiner zeitliche Modernisierung mit einem Investitionsvolumen in Höhe von ca. 600.000,- Euro konnten die umlagefähigen Kosten aus dem Jahr 2007 mit insgesamt 90.427,18 Euro um über 53 % auf 42.035,71 Euro im Jahr 2010 gesenkt werden. Bedenkt man zudem, dass es keine direkte Umlage von Modernisierungskosten bezüglich dieser Maßnahmen gab, ist der Effekt für alle Bewohner umso erfreulicher. Auch die Abrechnung 2011 wird erneut eine spürbare Entlastung, diesmal im Bereich der Hauswartkosten, enthalten. Durch die Direktanstellung

der Hausmeister bei der Genossenschaft wird insbesondere die Umsatzsteuer seit 01.01.2011 gespart.

Es stellte sich darüber hinaus jedoch allen Beteiligten die Frage, wo können wir noch besser werden ohne jedoch an Qualität und Leistung zu sparen? Ein unumgänglicher Sektor bei einer derartigen Betrachtung ist ganz sicher der Bereich Heizkosten. In letzter Zeit ist regelmäßig von den großen Veränderungen im Märkischen Viertel zu hören, wobei diese Informationen davon begleitet werden, wie viel Tonnen Co² eingespart werden. Vielleicht hat sich hier bereits der Eine oder Andere die Frage gestellt, was macht hier eigentlich die mAX? Erinnern möchten wir daran, dass die mAX bereits vor 10 Jahren ihren gesamten Bestand auf den seinerzeitigen Stand der Technik modernisiert hat und durch die Wärmedämmung sowie den Einbau neuer Fenster in erster Linie Kosten für die Bewohner

und somit auch zwangsläufig erheblich Co²-Ausstoß eingespart hat. Die mAX-Bewohner können daher beruhigt sagen: „Wir haben auch beim Energie- und Kostensparen verbunden mit Umweltbewusstsein einen gewissen Vorsprung zu verzeichnen“.

Aus diesem Grund sind für die mAX in diesem Bereich relativ überschaubare Einsparoptionen realisierbar. Trotzdem hat die mAX bereits im Jahr 2010 durch das Hinzuziehen von Energiesachverständigen mögliche weitere Optimierungspotentiale prüfen lassen. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen konnten wir mit dem Fernheizwerk Märkisches Viertel gut gerüstet in die Gespräche zu Optimierungsansätzen für den Bestand der mAX gehen. Nachdem wir in Vorjahren noch mit Ansätzen hinsichtlich einer Grundpreisanpassung gescheitert waren, konnten wir durch nachweisliche Messergebnisse hier eine vertragliche Optimierung bereits zum 01.10.2011 und somit zum Beginn der Heizperiode 2011/2012 erreichen. Durch die Grundpreisabsenkung bzw. die Leistungsabsenkung um ca. 20 % wird sich der Grundpreis auf Basis der aktuell bestehenden Preise um über 10.000,- Euro innerhalb eines Jahres reduzieren. Auch wenn dies im Energiebereich nicht mehr die ganz großen Einsparpotentiale bedeuten, sind wir stolz dieses Ziel erreicht zu haben und können Ihnen versprechen, die mAX bleibt weiter dran, die beeinflussbaren Kostenpositionen durch Erschließung weiterer Optimierungspotentiale zu reduzieren.

**Vorstand der mAX
Wohnungsgenossenschaft eG**

M. Lubinsky





• „Ableseung“ des Wärmemessdienstes für das Abrechnungsjahr 2011

Aufgrund der neuen elektronischen Verbrauchserfassungsgeräte werden ab der Heizkostenabrechnung für das Jahr 2011 stichtagsgenaue Werte für den Zeitraum vom 01.01. bis zum 31.12. zur Verfügung stehen. Die Verbrauchseinheiten für Heizung und Warmwasser wurden und werden jeweils zum 15. eines Monats und zum Monatsende gespeichert. An einem Tag in den ersten Monaten des Jahres 2012 werden sämtliche Daten per Funk an einen Datensammler übergeben, so dass Ihre Anwesenheit zur Zutritts-gewährung nicht notwendig ist. In Ihrer Abrechnung für das Jahr 2011 werden Sie die Zählerstände vom 31.12.2011 als Ablesewerte wiederfinden. Mit dem Jahreswechsel verändert sich auch die Anzeige des elektronischen Heizkostenverteilers. Aktuell werden auf dem Display im Wechsel die Gerätenummer und der aktuelle Verbrauch angezeigt. Mit Beginn des Jahres 2012 wird der bis dahin angefallene Verbrauch bis zum nächsten Jahreswechsel als Vorjahreswert gespeichert. Die Verbrauchsanzeige für den aktuellen Verbrauch wird auf „Null“ zurückgesetzt und beginnt von vorn mit der Verbrauchserfassung. Wenn Sie im Jahr 2012 Ihre Heizkostenabrechnung erhalten, können Sie die darin aufgeführten Verbrauchseinheiten mit den Vorjahreswerten (in der Anzeige mit einem Symbol für einen Bleistift) auf dem Heizkostenverteiler vergleichen. Ab dem 01.01.2012 zeigt der Heizkostenverteiler also im Wechsel 3 Werte an.

Bei den Zählern für den Warmwasserverbrauch können Sie die gespeicherten Werte nicht erkennen, da kein Display vorhanden ist. Aufgrund des mechanischen Zählwerks ist ein Zurücksetzen auf „Null“, wie bei den Heizkostenverteiltern, nicht möglich. Die Stichtagswerte, so auch die zum 31.12. sind zwar elektronisch gespeichert und werden auch an einen Datensammler übergeben, können aber von Ihnen später nicht mehr zum Vergleich abgerufen werden. Wer diesen Verbrauchswert im nächsten Jahr in der Abrechnung prüfen möchte, sollte den bzw. die Warmwasserzähler zeitnah zum Jahreswechsel ablesen und die notierten Werte zu den Unterlagen nehmen. Wer es genau nehmen möchte hat vielleicht in einer Hand ein Glas Sekt und in der anderen einen Stift.



• Wichtige Hinweise zu Silvester!

Damit der Rutsch ins neue Jahr unge-trübt gelingt, beachten Sie bitte folgende Hinweise. Entfernen Sie von Ihrem Balkon alle leicht brennbaren Gegenstände, denn immer wieder kommt es in der Silvesternacht zu Bränden auf dem Balkon und in Wohnungen durch fehlgeleitete Raketen. Beachten Sie beim Abbrennen von Raketen die Windrichtung und ausreichend Abstand zum Gebäude. Grundsätzlich sollten alle Mieter und Besucher verantwortungsvoll mit den Feuerwerkskörpern umgehen und die entsprechenden Vorschriften einhalten. Na dann – guten Rutsch!



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 und Donnerstag
8.30 bis 13.00 Uhr
Mittwoch
13.00 bis 18.00 Uhr

Allgemeines:

40 20 99 69

Vermietung:

40 20 99 70 Frau Seyfarth

Verwaltung:

40 20 99 73 Herr Köhler

Fax:

40 20 99 72

email:

info@max-mv.de

„mAXimal“

sozialer AlltagsService

Frau Arentzen

66 63 02 29 o. 0178 / 31 20 131

Montag 10.00 - 12.00 Uhr

Mittwoch 16.00 - 18.00 Uhr

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:

11. Dezember 2011



Advent (Rainer Maria Rilke)

*Es treibt der Wind im Winterwalde
die Flockenherde wie ein Hirt,
und manche Tanne ahnt, wie balde
sie fromm und lichterheilig wird;
und lauscht hinaus. Den weißen Wegen
streckt sie die Zweige hin – bereit,
und wehrt dem Wind und wächst entgegen
der einen Nacht der Herrlichkeit.*

Für die bevorstehende Weihnachtszeit wünschen wir Ihnen, Ihren Angehörigen und Freunden, alles Gute, besinnliche Feiertage und gutes Gelingen für die Vorhaben im Jahr 2012.



In langer Tradition steht unsere Adventsfeier, die an einem der Adventssonntage stattfindet. Für die vor allem älteren Bewohner der mAX stellt die Adventsfeier einer der Höhepunkte im Jahr dar. So kamen die Gäste in gespannter Erwartung. Engagiert haben die Mitglieder unseres Siedlungsausschusses die Tische festlich gedeckt und mit zahlreichen Leckereien zum weihnachtlichen Kaffeenachmittag versehen. Da der Weihnachtsmann im vergangenen Jahr so großen Anklang fand, ließ es sich der bärtige Alte nicht nehmen, auch in diesem Jahr bei uns vorbei zu schauen. Er hatte für jeden ein kleines Geschenk dabei. Die Stimmung war beschaulich – gemeinsam wurden Weihnachtslieder gesungen und von Einzelnen auch Gedichte vorgetragen. Es war somit ein schöner Ausklang des Jahres 2011!

Im Übrigen, vielen Dank an die Mitglieder des Siedlungsausschusses, die unserem mAX-Haus für die Weihnachtszeit so einen hübschen Festschmuck angelegt haben.

Nachbarschaftsgarten auf der Bettina-Brache entsteht

Treffen der Interessenten – mAX-Gärtner gesucht



Der größte Teil der vertraglichen Vorbereitungen für eine gärtnerische Zwischennutzung der Brachfläche auf dem alten Standort der Bettina-von-Arnim-Oberschule ist abgeschlossen. Die Planungen im Rahmen des Stadtumbaus West kommen in die Phase der Ausschreibungen zur Umgestaltung der Fläche, so dass die Arbeiten im Frühjahr pünktlich beginnen können. Dann kann auch das Gärtnern auf den ca. 40 qm großen Beeten durch die interessierten Nutzer beginnen.

Am 26. September 2011 trafen sich die Initiatoren und zahlreiche interessierte Bewohner zu einem Rund-

gang auf der Fläche. Anhand eines Modells erläuterten die Landschaftsplaner, wie die Fläche in ihren einzelnen Funktionsbereichen einmal aussehen könnte: wo sollen die Beete sein, wo kommt das Gartenhaus mit der Terrasse hin, wo ist die angedachte Gemeinschaftsfläche und wo wird der „wilde“ Gartenbereich sein.

Sobald das Wetter es im ersten Quartal 2012 zulässt wird die gesamte Fläche eingezäunt, das Gartenhaus errichtet (hier werden auch Gartengeräte bereit stehen) und die Beete werden Mutterboden erhalten. Bis dahin ist Zeit, sich für die Flächen zu entscheiden. Dabei gibt es mehrere Möglichkeiten – man kann als Bewohner des Märkischen Viertels ein Beet mieten oder auch als kleine



Gruppe. Inzwischen hat die mAX sich entschieden zwei Beete zu mieten – diese können dann von unseren Bewohnern im Rahmen einer Gartengruppe gestaltet werden. Die Zeit ist also günstig, sich jetzt darüber Gedanken zu machen. Wer in der Gartengruppe der mAX tätig sein möchte, sollte sich bei Frau Seyfarth (Tel. 4020 9970) oder einem Mitglied des Siedlungsausschusses melden. Pro mAX-Beet könnten bis zu vier Bewohner gärtnern. Der Vorteil dieser Beteiligung liegt auf der Hand: keine Pacht zahlen, kleinere Verantwortung als für ein ganzes Beet, geringere körperliche Belastung und Spaß mit den Nachbarn beim Gärtnern.



Überprüfung der Gasanlagen in den Jahren 2011 bis 2013

Wie in der letzten Mieterzeitung bereits informiert nimmt die mAX ihre Verantwortung zur gesetzlich vorgeschriebenen Überprüfung der gesamten Gasanlage in Wohnhäusern wahr und wird bis zum Jahr 2013 sämtliche Anlagen prüfen lassen. In 3 Abschnitten werden die Kellerverteilungen, die Strangleitungen mit den Anschlussleitungen, sowie die Leitungen in den Wohnungen (einschließlich der Gasherde) geprüft. Bei der Druckprüfung der Strangleitungen

ist die persönliche Anwesenheit aller Nutzer der übereinanderliegenden Wohnungen zum Prüftermin unbedingt notwendig (auch bei Nutzung eines Elektroherdes), da andernfalls die zur Prüfung notwendige Gasperrung nicht aufgehoben werden kann. Ein ausführliches Informationsschreiben werden alle betroffenen Wohnungsnutzer rechtzeitig erhalten. In diesem Jahr konnte die Überprüfung Dank einer guten Vorbereitung und einer lobenswerten Termintreue

aller Wohnungsnutzer nahezu ohne Komplikationen in den Häusern Senftenberger Ring 50, 50 A und 50 B abgeschlossen werden. Wir nutzen die Gelegenheit, uns auch im Namen der ausführenden Firma Selke GmbH bei allen Mitgliedern und Mietern dieser Häuser für die Unterstützung zu bedanken. Gegenwärtig wird die Überprüfung der Anlagen in den Häusern 48, 48 A und 48 B im I. Quartal des Jahres 2012 vorbereitet.

Freizeit



24. November

„mAXimal“ Sozialer AlltagsService geht weiter - dritter Informationsnachmittag

Die Entscheidung ist gefallen! Die mAX wird im Rahmen der Kooperation mit dem Ev. Johannesstift das Projekt „mAXimal“, das am 1. Januar 2011 für ein Jahr gestartet wurde, fortsetzen. Die positive Resonanz bei den Bewohnern der mAX hat zu dieser Entscheidung geführt. So wird Frau Arentzen weiterhin die Ansprechpartnerin vor Ort sein, die zu altersrelevanten Themen informiert und berät und Alltagsunterstützungen gibt.

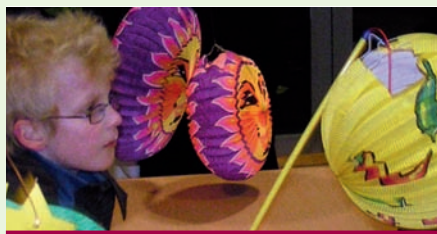
Der AlltagsService wird zurzeit regelmäßig vier bis fünf Mal wöchentlich von unseren Mietern angefragt. Er wird vor allem zur individuellen In-

formation und Beratung genutzt, wobei die Fragen bzw. Themen vielfältig sind. Dies sind u.a. Vorsorgevollmacht und Patientenverfügung, Schwerbehindertenausweis, Angelegenheiten mit Behörden, Kranken- und Pflegekasse sowie Rentenversicherung. Auch Assistenz (z. B. Schreiben von Briefen an Behörden oder Ausfüllen von Formularen) und Unterstützung (z. B. Begleitung zum Hausarzt) werden genutzt.

Großes Interesse besteht zudem an den thematischen Informationsnachmittagen. Am 24. November 2011 ging es um das Thema „Gesundheits-



vorsorge und Rehabilitation – Kuren heute“. Frau Arentzen erläuterte Schritt für Schritt, wie eine Vorsorge- bzw. Reha-Maßnahme beantragt wird und was jeweils zu beachten ist. Die 15 Teilnehmer zeigten reges Interesse und brachten die eine oder andere eigene Erfahrung ein. Speziell zusammengestelltes Informationsmaterial lag für die Teilnehmer aus. ■■■



31. Oktober

Halloween

- großer Spaß für die Kinder der mAX

10. November

Laternenumzug bei der mAX

Zum traditionellen Laternenumzug fanden sich am 10. November etwa 25 Kinder und Erwachsene vor dem mAX-Haus ein. Die Kinder kamen mit ihren teilweise selbst gebastelten Laternen, und so zog die kleine Schar mit Liedern von der Laterne singend durch unsere Wohnanlage. Zurück im mAX-Haus haben die Mitglieder des Siedlungsausschusses bereits Glühwein und Würstchen heiß gemacht. In gemütlicher Runde ging der Nachmittag zu Ende. ■■■

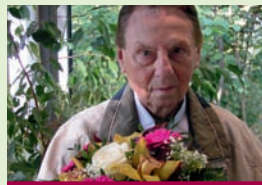
Großer Trubel im kleinen Haus: die mAXlud wieder zu Halloween ein und dieses Jahr folgten der Einladung mehr als 30 Kinder. Alle waren verkleidet – es wimmelte von Hexen, Gespenstern und Vampiren im mAX-Haus. Die Kinder wurden in mehrere Gruppen aufgeteilt und zogen dann in Be-



gleitung der Eltern, Großeltern oder Mitglieder unseres Siedlungsausschusses durch die Häuser der mAX, um möglichst viel Süßes einzufordern. Mit großer Beute fanden sich später dann alle wieder am mAX-Haus ein. Dort gab es noch einige Spiele, bei denen auch kleine Preise gewonnen werden konnten. Ungefähr 2 Stunden später war der aufregende Nachmittag zu Ende, der bei den Kindern so großen Anklang fand.



Gratulation & Freizeit



Wir gratulieren zum Geburtstag

Im Oktober

Renate Braun, Gabriele Neumann, Sven Rudolph, Sven Schneider, Heidi Pletz, Christa Eitz, Martina Kutschke, Helga Müller, Jürgen Flinder, Manfred Schulz, Irmgard Freese, Ulrich Nagel, Elizabeta Schmeier, Marina Grabs, Oliver Steeger, Brigitte Oppermann, Helga Thoma, Wolfgang Schrammar, Renate Stoll, Katarzyna Azimi, Astrid Raasch, Ingrid Kuke, Dariusz Mankowski, Ralf Borowski, Christian Bohne, Marion Gerke-Lübke, Käthe Lubosch, Horst Muhme, Dirk Janke, Jozef Wiecek, Karin Richter, Elke Böhlke, Bianca Fleck, Tomas Lubs, André Hoffmann, Radinka Nikolic, Roswitha Venz, Lothar Albrecht, Detlef Lübke, Rafael Rochow, Jutta Fester, Uwe Giers, Monika Hudy, Anita Schrammar, Karl-Heinz Gollanek, Egon Streck, Hildegard Wendt, Ronald Dost,

Klaus-Peter Rohde, Dirk Schulze, Margarete Zöller, Detlef Preuß, Robert Brandt, Monika Klosa, Uwe Schulz, Margarete Herrmann, Lothar Reschke, Wolfgang Oppermann, Constanze Reinecke

November

Georg Schulz, Marina Güldner, Thomas Michalowski, Eike Tschirley, Susanne Kalf, Karin Becher, Detlef Diwok, Udo Müller, Harri Böhlke, Margot Schmidt, Susanne Thilo, Peter Klein, Martin Mattner, Mario Scheunemann, Edith Andresen, Andrea Przybilla, Viktor Kleim, Tadeusz Sprengel, Martin Siebert, Daniela Zinser, Zbigniew Wisniewski, Marina Stahlberg, Ines Zinser, Brigitte Bühn, Dagmar Prokopowicz, Maren Hilgendorf, Bodo Starck, Jagoda Zander, Sabine Maurer, Ronald Stech, Pia Hoffmann, Helmut Heins, Renate Garz, Gisela Brüggemann, Marina Möller, Kornelius Penner, Jutta Kreiner, Gerd Große, Christa Napierala, Melanie Neuwald, Barbara Nöske, Sigrid

Böse, Angelika Kraushaar, Heidemarie Kaschel, Christa Steinhöfel, Angelika Prokopowicz-Maier, Reinhild Tiggemann, Frank Könnecke

Im Dezember

Rosemarie Orthober, Ilse Hobusch, Reiner Gebhardt, Jutta Brandenburger, Margot Jäschke, Fred Leibling, Barbara Pippa, Gerhard Zerbe, Dagmar Formhals, Christel Hill, Norman Wirth, Christa Doba, Gabriele Bäker, Detlef Fischer, Barbara Kruppek, Christel Matysek, Detlef Fischer, Tanja Kupfermann, Katrin Kreckow, Gisela Höll, Inge Treder, Manfred Polomka, Kurt Müller, Hakki Sapmaz, Joachim Struwe, Juri Saleski, Dieter Gotthard, Karin Wolter, Almut Bugenhagen, Walter Sattler, Karl-Heinz Schmidt, Irene Clasen, Gabriele Braun, Monika Karau, Werner Plato, Gerd-Dieter Hildebrandt, Christel Ziegler-Lutzer, Achim Stanicke, Vanessa Hoffmann, Edith Lumme, Darina Hoffmann, Gabriele Schrammar, Sascha Bernert

Die mAX sponsert Anzüge für Normannia 08



Die mAX Wohnungsgenossenschaft eG hält seit Jahren Kontakt zu dem in Berlin-Wittenau ansässigen Sportverein MSV Normannia 08. Sie fühlt sich

auf besondere Weise mit dem Sportverein verbunden, da der inzwischen verstorbene Karl-Heinz Städing sowohl dem Verein als auch der Genossenschaft lange Jahre vorstand. Im Frühjahr dieses Jahres bat der Verein um Unterstützung für die Anschaffung von Sportanzügen. Gern kam die mAX der Bitte nach: mit ca. 1400,- Euro unterstützte die mAX den Kauf von



Anzügen für die 1. B- und 1. C-Jugendmannschaft (Fußball) des Vereins. Gern stellten sich danach die Jungs vor das mAX-Haus.