

„Du kannst den *allerschönsten Platz*
der Welt planen, erstellen und bauen –
aber man benötigt Menschen,
um den Traum wahr werden zu lassen.“

Zitat von Walt Disney





„Wir müssen danach streben,

Natur, Gebäude und Menschen
in einer höheren Einheit

zusammenzubringen.“

Zitat von Le Corbusier



Kitabedarf und Immobilienentwicklung von Kindertagesstätten

- **mahalinchen GmbH als Bauträger**
Kitabau-Projekte, Verwaltung und Vermietung 4
- **Teilumbau und Sanierung**
Funktionserweiterung Kita Bambini Oase Berlin 6
- **Planung und Innenausbau**
Kita am Lindenhof in Berlin-Lichtenberg 8
- **Neubau Kindertagesstätte**
Bernau bei Berlin Ortsteil Schönau 10
- **Wohnkomplex mit integrierter Kita**
Baden-Württemberg Pattonville, Remseck am Neckar 12
- **Zukunftsaussichten**
neue Projekte und Vorhaben 14
- **Tischlerei Neubau Werkhalle**
Produktionserweiterung Stadtrand Berlin 16
- **Neubau Geschäftsgebäude Atelierhaus**
Oldenburger Ring Barnim - Panketal 18
- **Vermietung Büro- und Gewerberäume**
denkmalgeschützte Stadtvilla Hohenstein-Ernstthal 20
- **Unsere Kooperationspartner**
starke Partner bei der Umsetzung unserer Vorhaben 22



„Stein und Mörtel bauen ein Haus, Geist und Liebe schmücken es aus.“



Die **mahalinchen GmbH** ist ein mit Herzblut geführtes Familienunternehmen in Panketal, am nördlichen Stadtrand zu Berlin. Neben dem Groß- und Einzelhandel für Kindermöbel sowie Kitazubehör, Serviceleistungen wie Hausmeisterdienstleistungen und Spielplatzprüfungen agiert sie seit 2020 als Bauträger, um Projekte im Kitabau in ganz Deutschland zu realisieren und verwaltet bzw. vermietet Kitagebäude.

Grundstücksentwicklung

Wir suchen und erwerben Grundstücke für Kitaneubau und begleiten Finanzierungen zum Grundstückserwerb.

Vermietung und Verwaltung

von Kitagebäuden und Kitaverwaltungsgebäuden.

Projekte Kitabau

Beratung, Durchführung und Begleitung:

- Kitaneubau
- Kitaumbau
- Kitasanierung auch denkmalgeschützter Objekte

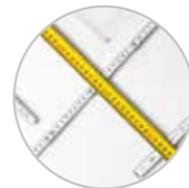
www.mahalinchen.de
bautraeger@mahalinchen.de



Sylvia Kirsten ist geschäftsführende Gesellschafterin der mahalinchen GmbH. Ihre Erfahrungen und ihr interdisziplinäres Wissen stärken das Familienunternehmen und dienen auf allen Ebenen der Realisierung zahlreicher Projekte.



Nico Gonska ist geschäftsführender Gesellschafter der mahalinchen GmbH. Seine Kenntnisse aus über 20 Jahren Kinderbetreuung und Familienmanagement liefern einen essentiellen Grundstein für die hervorragende Arbeit der mahalinchen GmbH.





Teilumbau und Sanierung

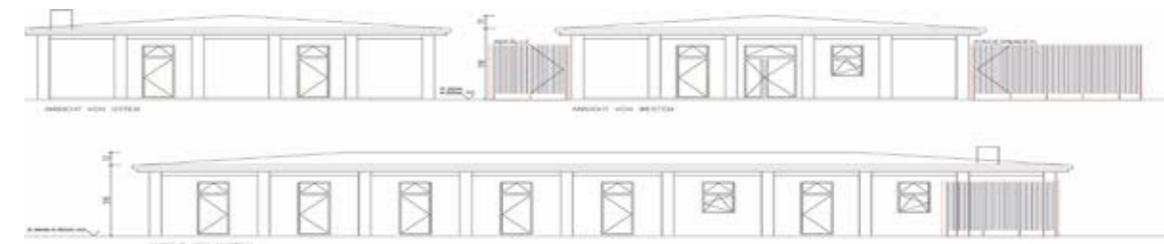
Funktionserweiterung Kita Bambini Oase Berlin

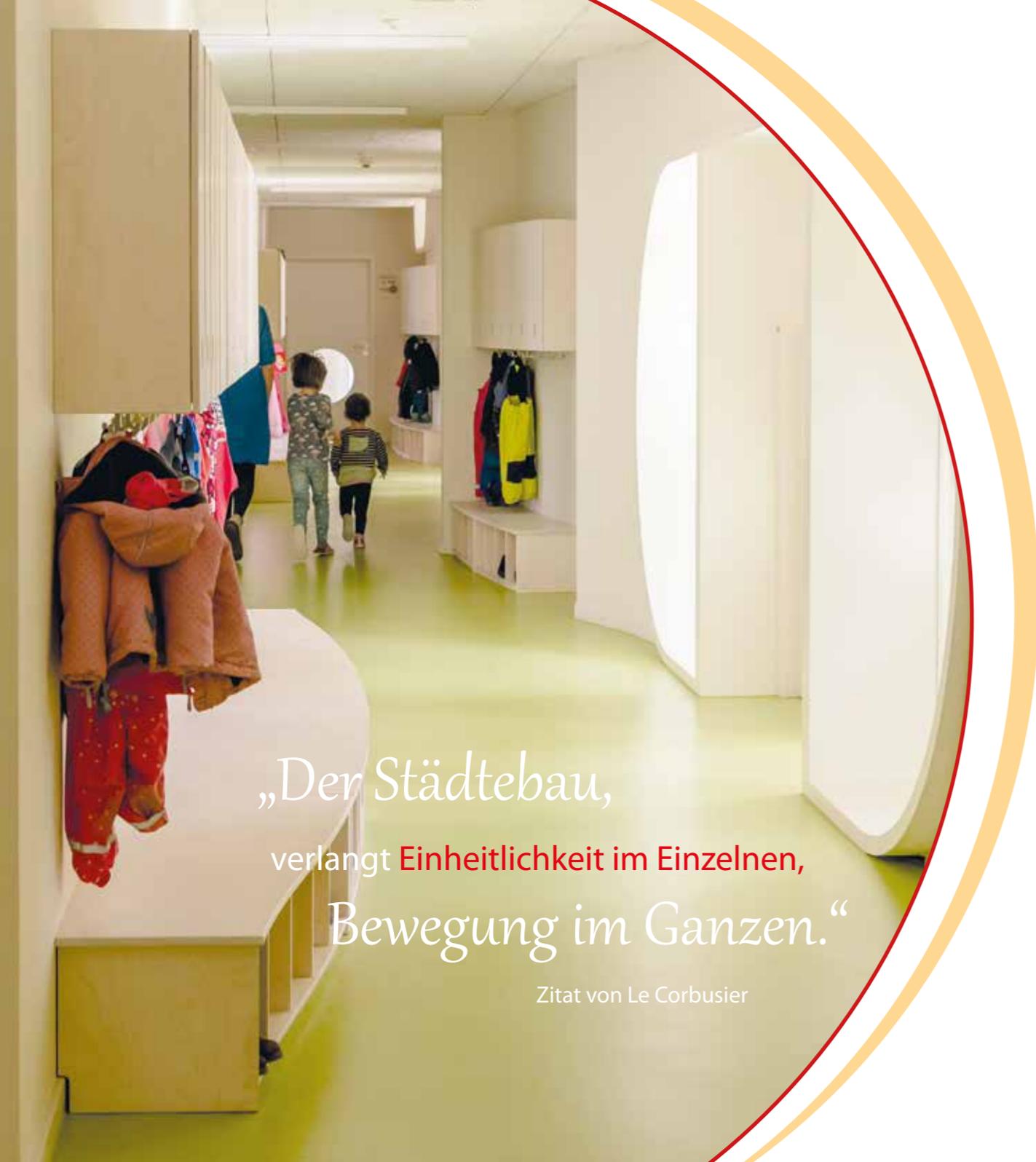
Mit Mitteln des Programms Stadtumbau Ost wurde bereits in 2005 die Küche saniert. Da die Bausubstanz des 1962 errichteten Gebäudes aber insgesamt so baufällig und marode war, wurden durch den Träger MAHALE gGmbH weitere Fördermittel beantragt und weitere Sanierungsmaßnahmen eingeleitet. Von 2010 bis 2011 wurde die energetische Sanierung von Dach, Fassade, Fenstern und Kellerwänden durchgeführt. Die Staubbelastung konnte durch den Einbau einer dezentralen Lüftungsanlage verringert und die Hygiene insgesamt verbessert werden.

Im Haus „Casa Blu“ wurden hauptsächlich die Grundrisse der Kinderbäder und Umkleiden neu in der Anordnung gestaltet. Desweiteren entstand ein neuer Gruppenbereich im Bereich des ehemaligen Leitungs-

büros. Die sanitären Einrichtungen wurden dabei erneuert und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Außerdem erhielt die damals eingeschossige Kita eine Aufstockung in Form eines neuen 130 Quadratmeter großen Bewegungsraumes mit großer Fensterfront und schafft damit einen architektonisch modernen Akzent.

Das ehemalige Waschhaus wurde aus Mitteln des Kita-ausbauprogramms in 2013 umgebaut und dient seither als Gelbes Haus „casa gialla“ mit zusätzlichen 55 Kitaplätzen. Die Bambini Oase ist mit ihren nun insgesamt komplett sanierten drei Häusern für 200 Kinder im Alter von 8 Wochen bis zum Schuleintritt ausgelegt und hat den pädagogischen Ansatz Reggio-Pädagogik mit Gruppenstruktur altershomogener Gruppen.





„Der Städtebau,
verlangt **Einheitlichkeit im Einzelnen,**
Bewegung im Ganzen.“

Zitat von Le Corbusier

Planung und Innenausbau

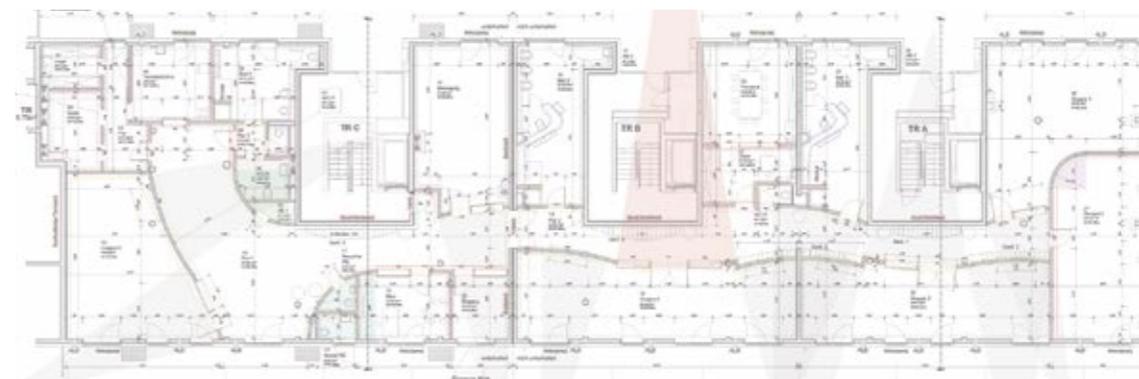
Kindertagesstätte am Lindenhof in Berlin-Lichtenberg

Auf dem Areal des ehemaligen Geländes des Kinderkrankenhauses Lindenhof realisierte die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH einen Neubaukomplex mit 586 Mietwohnungen und damit verbunden die Verpflichtung einer Kindertagesstätte für mind. 50 Plätze, einschließlich Spielflächen und Außenanlagen.

Das Erdgeschoss des Neubaus Klara-Weyl- Straße 9 in Berlin-Lichtenberg diente zur Errichtung der Kindertagesstätte. Der Zugang zur Kita erfolgt über einen gepflasterten Weg, im Bereich der Außenspielfläche existiert ein Gartenhäuschen, welches zur Unterstellung der Kinderwagen dient. Über den gartenseitigen Eingangsbereich erschließt sich die Kita, von hier aus

sind alle Gruppenbereiche, Garderoben sowie Kinderbäder erreichbar. Glaswände im Anschluß an die Eingangstüren zu den Gruppenräumen geben Einblicke in die Gruppenräume und bringen Licht in den geschwungenen Flurbereich.

Der gesamte Kitabereich wurde behindertengerecht geplant und ist für 75 Kinder konzipiert. Aus vier Gruppenräumen ist ein direkter Zugang in den Garten möglich. Im Anschluss an den Eingangsbereich liegt das Büro der Kitaleitung, ein integrierter Bewegungsraum dient zur Unterstützung des pädagogischen Konzeptes.





Neubau einer Kindertagesstätte

Bernau bei Berlin Ortsteil Schönow

Auf dem 2.000 m² großen Baugrundstück des Wohngebietes Bernauer Allee / Friedenstraße / Feldstraße in 16321 Schönow bei Bernau ist der Neubau einer Kindertagesstätte für 120 Kinder in 2-geschossiger Bauweise geplant.

Der Haupteingang der Kindertagesstätte befindet sich im Erdgeschoss an der Nordwestseite der Kita. Direkt neben dem Eingangsbereich ist unter einem Vordach auch der Zugang zum Kinderwagenabstellraum vorgesehen. Fahrradstellplätze werden hier im Außenbereich berücksichtigt. Ein weiteres Treppenhaus an dieser Gebäudeseite ergänzt die Erschließung.

Für den Küchenbereich ist ein separater Zugang vorgesehen. Über den der Küche vorgelagerten Freibereich neben den Parkflächen erfolgt die Anlieferung der Kita. Müllstandflächen werden an dieser Gebäude-

seite vorgesehen Ein großzügiger Garten zum Spielen orientiert sich nach Südosten und umschließt das Erdgeschoss an 2 Gebäudeseiten. Die Feuerwehrzufahrt ist über die Zufahrtsstraßen sichergestellt.

Über den Windfang des Haupteinganges der Kita gelangt man direkt in die Piazza der Kindertagesstätte. Hier befindet sich auch ein Aufzug, welcher das Erdgeschoss und das Obergeschoss miteinander verbindet und unter anderem die Essensverteilung in das Obergeschoss ermöglicht. Die Piazza ist als Sichtachse in den Garten offen und großzügig entworfen und ermöglicht vielseitige Aktivitäten im Innenbereich.

Das Leitungsbüro sowie den Bereich der Pädagoginnen ist prominent positioniert und beide Räume sind für die Eltern und Kinder jederzeit leicht erreichbar angeordnet.





Wohnkomplex mit integrierter Kita

Baden-Württemberg Pattonville, Remseck am Neckar

Das Kita- und Wohngebäude wird in ruhiger, absoluter Bestlage in Pattonville im Gebiet von Remseck am Neckar, Wilhelm-von-Steuern-Weg, erstellt. Neben der Kindertagesstätte im EG entstehen in den darüber liegenden 2 und 3 Geschossen 28 höchst attraktive, sehr gut ausgestattete Wohnungen mit großen Terrassen und Balkonen. Die Größen werden 1 bis 4 Zimmer sein mit Wohnflächen von 36 m² bis 113 m².

Für eine ausreichende Parksituation in der Tiefgarage mit 41 Stellplätzen sowie Abstell- und Nebenräumen im Untergeschoss mit 56 Fahrradstellplätzen ist gesorgt. Eine erforderliche Änderung des Bebauungsplanes ist genehmigt, das Baugesuch ist zur Genehmigung eingereicht.

Die mahalinchen GmbH fungiert als Bauherr und hat mit der CUBUS GmbH, dem Entwurfsverfasser sowie Fachplaner, einen starken und zuverlässigen Partner an ihrer Seite. Träger der Kindertagesstätte mit ca. 100 bis 120 zu betreuenden Kindern wird der langjährige Kooperationspartner MAHALE gGmbH werden.

Die Wohnungen stehen bereits zum Verkauf und Exposés sowie entsprechende Grundrisse der einzelnen Wohnungen können über Immobilien Hartmut Hotze angefragt und Details abgestimmt werden.

www.clip-wohnbau.de
hartmut.hotze@arcor.de





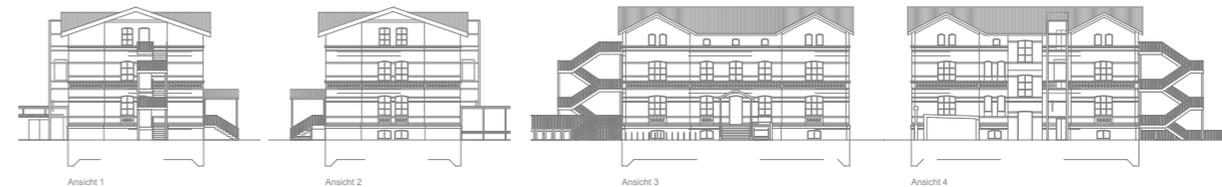
Zukunftsaussichten mit mahalinchen

neue Projekte und Vorhaben in Deutschland

Die mahalinchen GmbH ist stets offen für individuelle Vorhaben und neue Standorte, um Familien und deren Kindern in der jeweiligen Region eine Kindertageseinrichtung mit angenehmem Umfeld und schönen Kindermöbeln zu ermöglichen.

Wir engagieren uns zusammen mit Kommunen und Gemeinden, um Projekte im Kitabau in ganz Deutschland zu realisieren und umzusetzen.

Gute Kinderbetreuung ist die Grundlage für einen gelungenen Start ins Leben – wir wollen diesen Schritt ermöglichen. Nur so bleibt unsere Gesellschaft zukunftsfähig. Unsere Kindertagesstätten bilden soziale Gemeinschaften, hier erfahren Kinder Bildung, Förderung, Erziehung und Zuwendung. Sie sind somit ein Ort des gemeinsamen Lernens und Lebens – unser langjähriger Kooperationspartner die MAHALE gGmbH legt hierfür den Grundstein.





Tischlerei Neubau einer Werkhalle

Produktionserweiterung von Kindermöbeln Stadtrand Berlin

Im Fokus der Gründung der mahalinchen holzdesign GmbH stand die Notwendigkeit, diverse Anfragen nach individuellen Möbeln über die mahalinchen GmbH bedienen zu können. In enger Zusammenarbeit mit Kindertagesstätten wurde ein Portfolio von kindgerechten Möbeln mit der Auflage entwickelt, keine Furniermöbel sondern Echtholzmöbel mittels Multiplexplatten mit Stabilität herzustellen und gleichzeitig den Gedanken der Nachhaltigkeit zu leben.

Der Schwerpunkt liegt hierbei auf der Produktion von Kindermöbeln und Spielzeugen, die eigens designt und konzipiert werden. Hierfür werden ausschließlich ausgewählte Rohstoffe verwendet und aus hochwertigem Echtholz und Multiplexplatten gefertigt. Funktionelle Tische und Stühle, wie der „zwergriese“ oder der Kinderstuhl „dreikäsehoch“, sind individuell einsetzbar und können durch ihre unterschiedlichen Höhen mit den Kindern mitwachsen.

Das Sortiment wurde und wird jährlich um weitere Produkte erweitert. Zusätzlich ist das denkmalgeschützte Aufarbeiten von Fenstern und Türen hinzugekommen.

Nach der Arbeit in einer provisorischen Werkstatt wurde im November 2012 am Standort Waldstraße 3 in Panketal eine Tischlerwerkstatt mit Basisausstattung gefunden, in der vorerst produziert werden konnte. In 2020 wurde nur wenige Meter weiter, in der Waldstraße 4 a/b, der Bau einer neuen Produktionshalle abgeschlossen, die nach eigenen Bedürfnissen geplant und gebaut wurde. Diese ermöglicht optimierte Produktionswege, mehr Platz für die Abläufe sowie bessere Arbeitsmöglichkeiten.



„Auch aus Steinen, die
einem in den Weg gelegt werden,
kann man **Schönes bauen**.“

Zitat von Johann Wolfgang von Goethe



Atelierhaus – mahalinchen GmbH

Oldenburger Ring, Panketal Ortsteil Schwanebeck

Die mahalinchen GmbH expandiert und agiert bereits seit 2020 neben dem Groß- und Einzelhandel für Kindermöbel und Zubehör für Kindertagesstätten auch als Bauträger, um zahlreiche Projekte im Kitabau in ganz Deutschland zu planen und umzusetzen.

Um diesen Bedürfnissen in der Zukunft zu entsprechen und gerecht zu werden, entsteht in der Nähe zur Betriebsstätte mit Vertrieb und Lager sowie angrenzender Tischlerei am Oldenburger Ring in Panketal das Atelierhaus, welches neben Repräsentations- und neuen Büroräumen auch als Systemhaus fungieren wird.

Mit schnellem Anschluss über die Autobahn A11 am Stadtrand zu Berlin ist eine gute Verbindung in die Hauptstadt sowie zum Kooperationspartner und Träger zahlreicher eigener Kindertagesstätten der MAHALE gGmbH gegeben.





Stadtvilla Hohenstein-Ernstthal

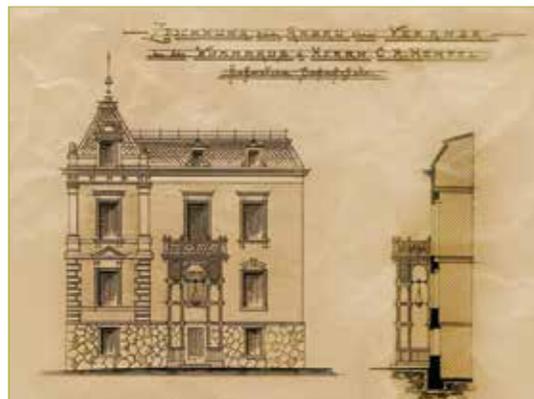
Verwaltung und Vermietung von Gewerbe- und Büroflächen

Hohenstein-Ernstthal befindet sich in unmittelbarer Nähe zu Chemnitz, und ist bekannt für die Rennstrecke „Sachsenring“ und deren Motorradweltmeisterschaft. Das Gebäude befindet sich im Stadtzentrum unweit des Marktplatzes.

Die Stadtvilla wurde 1888 errichtet und strahlt bereits über die Fassadengestaltung den Glanz der guten alten Zeit aus. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde in den Jahren 1996/97 umfangreich saniert. Die großzügigen Räume, zum Teil mit Parkettboden und Stuck, mit entsprechender Deckenhöhe bekommen durch die großflächigen Fenster viel Licht und ermöglichen

einen gehobenen Wohnstandard. Die alten Massivholztüren und ein Kamin wurden erhalten und runden das Gesamtbild ab.

Im Jahr 2019 kaufte die mahalinchen GmbH diese Immobilie, modernisierte das Erdgeschoss sowie die erste Etage und rekonstruierte die denkmalgeschützten Türen und Fußböden im charakteristischen Stil der Villa. Im Erdgeschoß werden Räumlichkeiten an eine Podologie und die erste Etage als repräsentative Büro- und Konferenzräume vermietet.



„Die schönsten Bauwerke sind die, in denen die Stile mehrerer Jahrhunderte ineinanderfließen, wie bei den Kathedralen beispielsweise.“

Zitat von Friedensreich Hundertwasser



„Wer immer tut, was er schon kann,
bleibt immer das, was er schon war.“

Zitat von Henry Ford



Unsere Kooperationspartner

Partner bei der Umsetzung unserer Vorhaben

Für die Umsetzung unserer Projekte bedarf es starke Partner, die uns bei den zahlreichen Vorhaben und Kita-Projekten mit Ihrer Fachkompetenz mit Rat und Tat konstruktiv zur Seite stehen.

Wenn eine neue Kita oder Jugendeinrichtung nach intensiver Planung, Vorentwürfen, Verhandlungsgesprächen mit Bund und Kommunen, Finanzierung, bis hin zur finalen Realisierung des Vorhabens durch

Bau und Ausstattung endlich eröffnet werden kann, sind es insbesondere die schönen Momente, die uns immer wieder zeigen, wie wichtig und schön unsere Arbeit für Groß und Klein ist.



Dipl. Ing. R. Sinowenka
Landschaftsarchitekten

BBIG Berliner Brandschutz
Ingenieurgesellschaft mbH
www.berlinerbrandschutz.de

Elektro-Anlagen
Dipl.-Ing. Richter & Schulz
GmbH





mahalinchen GmbH

bautraeger@mahalinchen.de

Waldstraße 3 · 16341 Panketal

Telefon: 030 - 94 631 696

www.mahalinchen.de

