



Dreßler SYSTEM

Mit System zu individuellem Wohnungsbau





Dreßler Bau plant und realisiert für Sie einen optimierten Bebauungsvorschlag



Dreßler SYSTEM ermöglicht flexible Wohnungsgrößen – und deren Kombination



Wohnungsbau heute

Flexibel bezahlbaren Lebensraum schaffen

Wo bezahlbarer Wohnraum zum immer knapperen Gut wird, ist auch das Angebot an bebaubaren Flächen nur noch sehr begrenzt. Mit Dreßler SYSTEM bietet Dreßler Bau das zeitgemäße serielle Konzept – für Neulandflächen und besonders zur achtsamen, ästhetisch ansprechenden Nachverdichtung in der Innenstadt. Wir nutzen dabei das Zeit- und Geldsparpotenzial standardisierter, geprüfter Konstruktionen, serieller Bauteile und einheitlicher Ausführungsdetails.

Anstelle starrer Einheitslösungen können mit Dreßler SYSTEM dank vieler individueller Zusatzkomponenten auch ungewöhnliche Grundstücke und Grundstückszuschnitte variabel bestückt und optimal ausgenutzt werden.

Ob als Einzelhaus oder in Hausgruppen, im sozialen bzw. im frei finanzierten Wohnungsbau oder als Eigentumswohnungen: Es ist unser Ziel, mit Dreßler SYSTEM immer und überall ein lebenswertes Wohnumfeld zu schaffen. Flexibel, individuell, wirtschaftlich und innerhalb kürzester Zeit.

Ihre Vorteile mit Dreßler SYSTEM:

- **individuell und flexibel**
1 System – 1.000 Möglichkeiten
- **wirtschaftlich**
durchschnittlich 20 % unter dem Marktpreis vergleichbarer Projekte
- **verlässlich**
ausgereifte Bauprodukte in erwiesener Qualität – aus einer Hand

Die zwei Haustypen – für jedes Grundstück das passende Gebäude

Dreßler SYSTEM beruht auf zwei Haustypen, dem Punkthaus und dem Verandahaus. Diese sind je nach den Gegebenheiten des Grundstücks und den Raumanforderungen so flexibel zu kombinieren, dass sie sich perfekt an Baufenster und Umgebung anpassen lassen. Dabei sind sie auch preislich skalierbar.

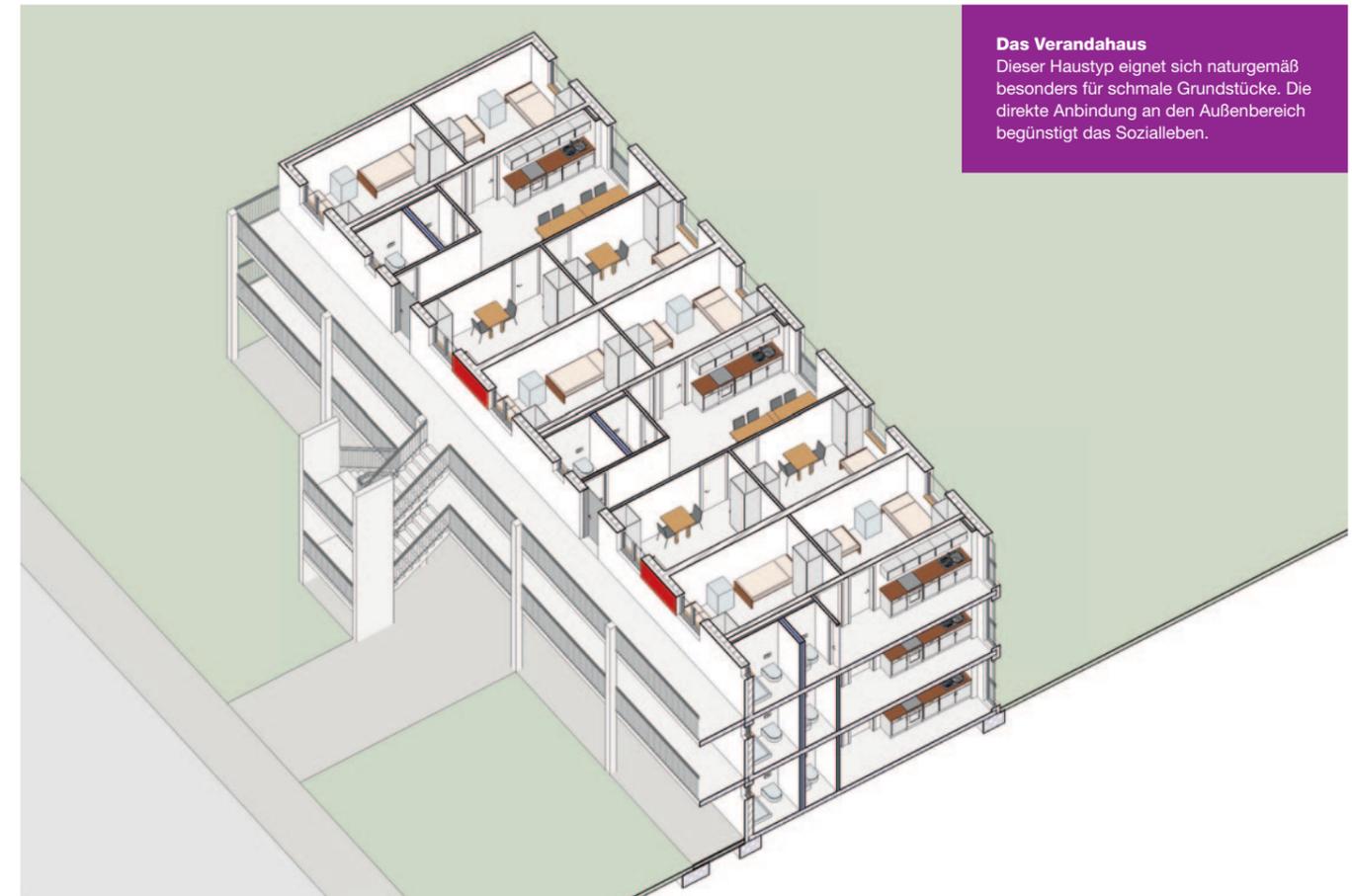
Die Häuser erlauben einen optimalen Mix von Wohnungstypen in einem Gebäude – für Singles, Familien, Senioren bis hin zu Wohngruppen. Trotz der weitgehend standardisierten Fertigung erlauben sie eine äußerst flexible Gestaltung. Sehr gerne stimmen wir uns in Sachen Planung daher eng mit Ihnen oder Ihrem Architekten ab.

Dreßler SYSTEM – bauen Sie auf diese Vielfalt:

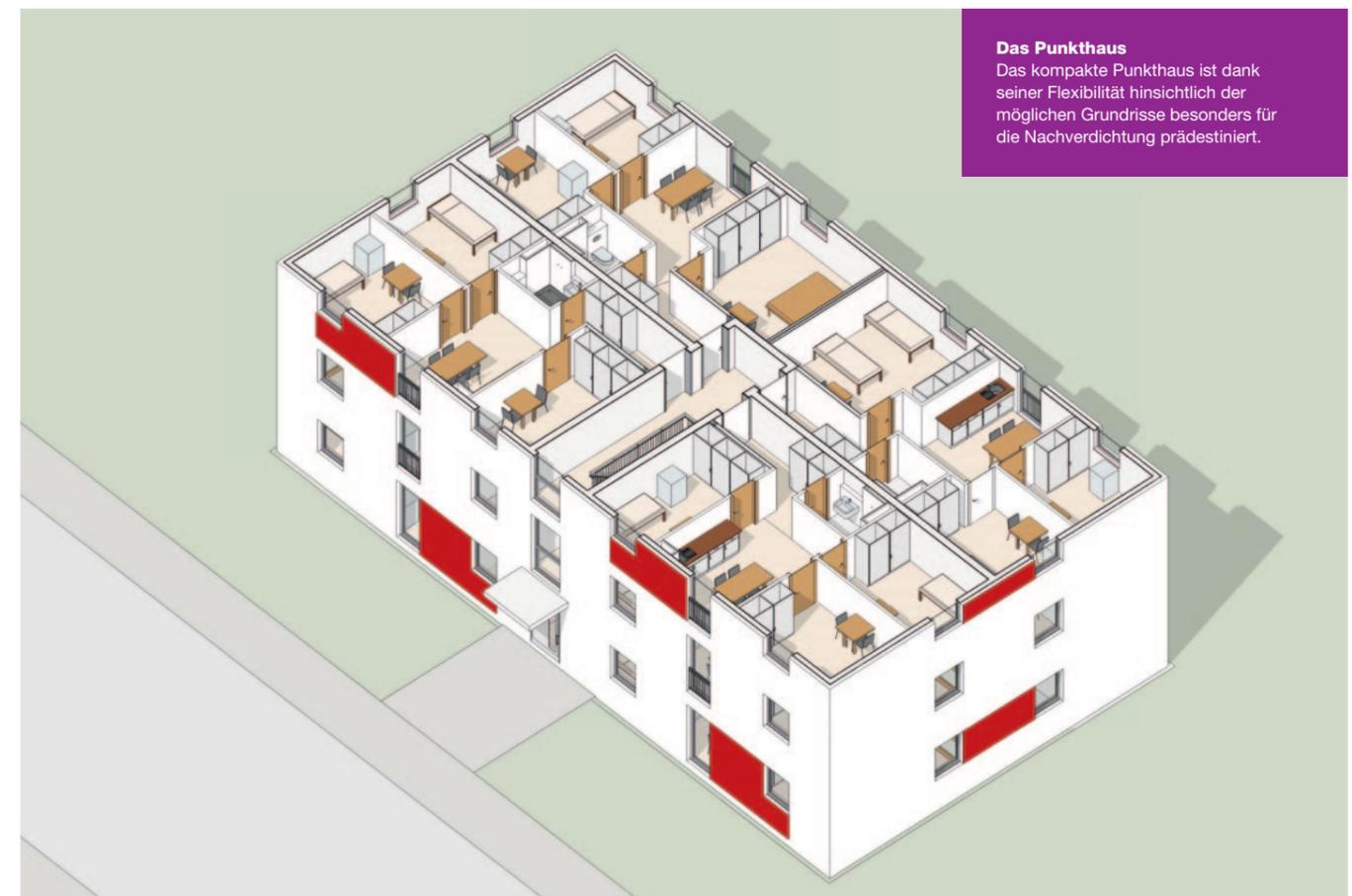
- 2- bis 7-geschossig, Staffelgeschosse möglich
- Satteldach, flach geneigtes oder Flachdach wählbar
- 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen, auf Wunsch Keller, Tiefgarage, Balkone, Aufzug sowie Küchen und Tageslichtbäder mit Einrichtung
- EG barrierefrei, optional alle behindertengerecht (ready und readyPlus)
- Fassaden resistent gegen Vandalismus, Graffiti o. Ä.
- Förderfähig oder als attraktive Eigentumswohnung

Eckdaten eines Bauvorhabens mit Dreßler SYSTEM:

- **Bauweise:** Massivbauweise oder Fertigteillösung (ab 2 Etagen, ohne Aufzug)
- **Bauzeit:** ab 4,5 Monate je 20 Wohneinheiten (Standardausstattung)
- **Planung:** auf die Grundplanung aufbauende Details gemäß Standortgegebenheiten, Bauablaufsimulation und mit 3-D-Modell
- **Abwicklung:** mittels Lean Construction, prozessoptimiert mit Vor- und Serienfertigung, Einbindung zuverlässiger Industriepartner



Das Verandahaus
Dieser Haustyp eignet sich naturgemäß besonders für schmale Grundstücke. Die direkte Anbindung an den Außenbereich begünstigt das Sozialleben.



Das Punkthaus
Das kompakte Punkthaus ist dank seiner Flexibilität hinsichtlich der möglichen Grundrisse besonders für die Nachverdichtung prädestiniert.

Referenzprojekt

Dreßler SYSTEM Verandahäuser in Darmstadt

Angesichts steigender Zuwandererzahlen im Jahr 2016 ergab sich in Darmstadt akuter Bedarf an möglichst schnell verfügbarem Wohnraum. Um diesem zu begegnen, errichtete Dreßler Bau in einem Gewerbegebiet eine komplett neue Siedlung aus dreigeschossigen Verandahäusern für jeweils bis zu 144 Personen. Aus Zeit- und Kostengründen wurde hier der einfachste Baustandard gewählt.

Innerhalb von nur sieben Monaten ab Vertragsunterschrift, einschließlich Planungen, Genehmigungen, Erschließung und Herstellung, übergaben wir 14 Häuser mit insgesamt 126 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von 10.966 m² schlüsselfertig an Stadt und Bewohner.

Genutzte Zeit- und Kostensparpotenziale:

- Einfache Gründung, ohne Untergeschoss
- Verzicht auf Estrich und Fensterläden
- Anstrich statt Putz – bei den Decken, den Fertigteilelementen mit integrierter Wärmedämmung sowie bei den großflächigen Stahlbeton-Wandelementen und den nichttragenden Wänden in Trockenbau

Besonderheiten dieses Bauvorhabens:

- Klar gegliederter öffentlicher Raum mit vielen halböffentlichen Spielflächen und Ruhezeiten
- Außenwände aus hochwertigen Fertigteile-Sandwichenelementen
- Lichte Geschosshöhen von mind. 2,60 m, Estrich nachrüstbar
- 3 behindertengerechte Wohneinheiten (entsprechend DIN 18040 R)
- Vorgerüstet für spätere Anhebung des Standards, z. B. zur Umnutzung als öffentlich geförderte Wohnungen
- Nachhaltig durch energiesparende Herstellung und recyclingfähige Materialien wie Beton, Holz etc.



Verandahaus in Darmstadt, zwischen Sensfelderweg und Otto-Röhm-Straße



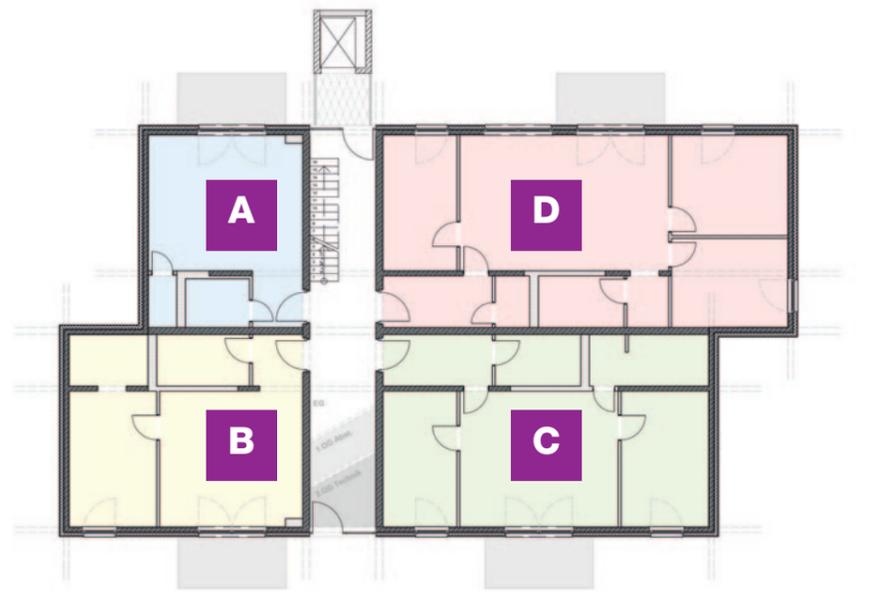
In Darmstadt wurde nach dem Lean-Construction-Prinzip gebaut – die reine Bauzeit pro Haus betrug 3,5 Monate



Die freundlichen Punkthäuser lassen sich harmonisch in ihre Umgebung einfügen. Hier einheitlich mit 3-Zimmer-Wohnungen.

Wohnfläche der Punkthaus-Wohnungstypen (alle mit Balkon):

- A: 1-Zimmer-Wohnung = 35 m²
- B: 2-Zimmer-Wohnung = 55 m²
- C: 3-Zimmer-Wohnung = 75 m²
- D: 4-Zimmer-Wohnung = 92 m²



Dank der flexiblen Kombination unterschiedlicher Wohnungsgrößen lassen sich Grundstücke perfekt ausnutzen



Optimierter Bauausführungsentwurf für einheitliche Baufelder in Leipzig

Dreßler SYSTEM Punkthaus

Kompakte Lösung mit zentraler Erschließung

Als Einzellösung oder zur punktuellen Nachverdichtung weniger schmaler Flächen bietet sich das Dreßler SYSTEM Punkthaus an. Gleichmaßen ist es geeignet, um komplett neue Siedlungen aus frei stehenden Häusern entstehen zu lassen. Als standardisierter Haustyp werden auch beim Punkthaus möglichst viele identische Bauteile eingesetzt. Diese werden durch die variablen Wohnungsgrundrisse zu individuellen Häusern geformt. Die Arbeitsabläufe sind ebenfalls standardisiert und dadurch besonders effizient. Dank individuellem Trockenausbau lässt sich so auch das Punkthaus nachträglich an geänderte Bedürfnisse anpassen.

Die Eckdaten des Punkthauses:

- **Wohneinheiten / Etage:** 2 bis 4 am gemeinsamen Treppenhaus
- **Wohnungsflächen:** 46 bis 85 m²
- **Wohnungsmix:** 1, 2, 3 oder 4 Zimmer
- **Geschosse:** bis 5, sogar Staffelgeschoss möglich

Die flexiblen Optionen:

- Für jede Baulücke anpassbar, daher ideal zur Nachverdichtung und harmonisch auch in schmale Flächen und schwieriges Umfeld zu integrieren
- Auch als Gebäudegruppe
- Dachform frei wählbar (Sattel-, geneigtes oder Flachdach)
- Viele Ausstattungsvarianten für Fassade, Balkone, Aufzüge
- Nachhaltig durch energiesparende Herstellung und recyclingfähige Materialien wie Beton, Holz etc.
- Spätere modulare Erweiterung möglich

Referenzprojekt

Dreßler SYSTEM Punkthäuser in Durmersheim

In Durmersheim bei Karlsruhe haben wir das Dreßler SYSTEM Punkthaus zum ersten Mal realisiert. Es entstanden zwei Häuser, die zunächst Flüchtlinge aufnehmen sollten. Für später ist die Umwidmung in Sozialwohnungen geplant. Daher fiel die Wahl hier nicht auf die am schnellsten umzusetzende, kostengünstigste, sondern auf eine höherwertige Ausführung, die dem einfachen Wohnungsstandard vollumfänglich entspricht.

Der sehr enge Zeitplan stellte eine besondere Herausforderung dar, zumal die Massivbauweise spezielle Ansprüche an Projektvorbereitung und -abwicklung erhebt. Dreßler Bau hat daher nach den Prinzipien Lean Construction eine genaue Taktplanung umgesetzt. Ergebnis war eine höhere Wirtschaftlichkeit gepaart mit verbesserter Qualität – und die termingerechte Fertigstellung.

Die beiden Gebäude wurden innerhalb von sechs Monaten inklusive Küchen und Außenanlagen schlüsselfertig errichtet! Unser Gesamtpaket aus Planen und Bauen hat dies ermöglicht.

Vorbereitung der geplanten Umnutzung als Sozialwohnungen:

- Massivbauweise
- Sämtliche Installationen unter Putz
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Elemente für späteren Balkonzugang



Reisigplatzgelände in Durmersheim bei Karlsruhe



Umsetzung auf Wunsch inklusive Kücheneinrichtung



Innen liegende Sichtbetontreppe

Fassaden und Ausstattungen

Ganz nach Anspruch, Bedarf und Kundenwunsch

Bei aller Standardisierung steht Dreßler SYSTEM auch für vielfältigste Gestaltungsmöglichkeiten. Denn wirtschaftliche und zeitsparende Bauweise schließt ästhetischen Spielraum nicht aus: Für beide Haustypen bieten wir eine große Palette möglicher Fassadengestaltungen an, um individuelle Stadträume zu schaffen – Holzverkleidungen, jegliche Art von Anstrichen und Putzen, vandalismusresistente (nicht saugende) Betonfertigteile oder großformatige Faserzementplatten.

Die Fassadenlösungen von Dreßler SYSTEM

- ... verbessern das Wohnumfeld
- ... werten ganze Immobilienbestände auf
- ... bilden den Kern einer individuellen Städtebaulösung
- ... sind zentral für die Schaffung lebenswerter Räume

Auch was die Ausstattung, wie Aufzüge, Balkone, Bäder oder Heizungsanlagen etc., der Wohnräume angeht, kommt unsere Erfahrung aus dem Bau tausender Wohnungen zum Tragen. Auf ihrer Grundlage haben wir einen Ausstattungskatalog mit hochwertigen deutschen und europäischen Markenprodukten namhafter Hersteller zusammengestellt. Ob Sie sich nun für die Basis-Variante oder die Premium-Ausführung entscheiden – oder ob Sie Ihre ganz individuellen Wünsche umsetzen möchten: Verlassen Sie sich auf beste Qualität und Service rundum.

Wir sichern Ihnen zu:

- Wartungsarme Produkte aus bewährten Programmen in zertifizierter Qualität
- Objektbezogene Dokumentation und Einweisung des Personals
- GU-Vertrag, 5 Jahre Gewährleistung lt. VOB/B
- Projektumsetzung nach ENEC, KfW 55 oder nach Abstimmung sogar KfW 40

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann wenden Sie sich gleich an unsere Niederlassung in Ihrer Nähe.

Unsere Empfehlung: Überzeugen Sie sich direkt von den individuellen und wirtschaftlichen Lösungen von Dreßler SYSTEM. Stellen Sie uns Ihren Grundstücksplan oder bereits bestehenden Grundrissentwurf zur Verfügung. Dann arbeiten wir für Sie einen optimierten Grundriss aus – kostenfrei und unverbindlich.

Bildquellen:

luxfeld digital art (Visualisierung Titelseite, Seite 6)
 Shutterstock Inc. (Seite 2)
 Dreßler Bau (Seite 5)
 Dörfer Grohneier Architekten Partnerschaft mbB (Seite 6/7/10)
 Eibe Sönnecken (Seite 9/13)



Wir sind immer
für Sie da

Niederlassung Darmstadt

Dreßler Bau GmbH

Landwehrstraße 54

64293 Darmstadt

Telefon 06151 2902-0

da-nl@dressler-bau.de

Niederlassung Dresden

Dreßler Bau GmbH

Chemnitzer Straße 50

01187 Dresden

Telefon 0351 41745-0

dd-nl@dressler-bau.de

Niederlassung Essen

Dreßler Bau GmbH

Am EUROPA-CENTER 1 a

45145 Essen

Telefon 0201 244981-0

e-nl@dressler-bau.de

Niederlassung Karlsruhe (ehem. Rastatt)

Dreßler Bau GmbH

Am Großmarkt 10

76137 Karlsruhe

Telefon 0721 66737-0

ka-nl@dressler-bau.de

www.dressler-bau.de