

Gabriel

Die Dreßler Bau Zeitung



The Bow: Bürogebäude mit Strahlkraft für Freiburg

Jubiläumsfeiern ^{S. 2} / Col23, Berlin ^{S. 6} / The Bow, Freiburg ^{S. 8} / Fripa, Miltenberg ^{S. 10}

FAIR, Darmstadt ^{S. 12} / Im Fokus: Architekturbeton ^{S. 14} / multiflex, Weiterstadt ^{S. 18}

Wellpappe, Alzenau ^{S. 20} / CORE, Düsseldorf ^{S. 22} / Projektupdates ^{S. 24}

Wissen teilen, Zukunft bauen

Miteinander arbeiten und voneinander lernen – dieser Grundsatz ist fest in der Unternehmenskultur von Dreßler Bau verankert. Der aktive Wissensaustausch zwischen Kolleginnen und Kollegen spielt dabei eine zentrale Rolle. Ob besondere bauliche Herausforderungen, innovative Lösungsansätze oder praktische Optimierungen im Bauablauf: Erfahrungen aus dem Alltag werden bei Dreßler Bau regelmäßig dokumentiert und geteilt. Dieses Engagement würdigt das Unternehmen jährlich mit der Auszeichnung zum „Fachartikel des Jahres“. Die besten Beiträge werden von einer fachkundigen Jury ausgewählt und mit einer Urkunde sowie einem Gutschein prämiert. In diesem Jahr geht die Auszeichnung an die Werkstudentin Emma Kreuzer aus der Niederlassung Dresden und an Jochen Sauer aus Darmstadt. Beide überzeugten mit fundierten, praxisnahen Beiträgen, die nicht nur relevante Herausforderungen schildern, sondern auch konkrete Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen. Wir gratulieren herzlich und bedanken uns für das besondere Engagement im Sinne des gemeinsamen Lernens!

MARCEL LANG



Aschaffenburg (in Schwarz) kickte sich in diesem Jahr zum Sieg

Kick it like Dreßler

Anpfiff im Juni: Die Niederlassung Darmstadt lud zum mittlerweile 14. GD-Fußballturnier ein. Austragungsort war der Sportplatz des SV Zellhausen, auf dem sich zahlreiche Kolleginnen und Kollegen aus allen Niederlassungen versammelten, um einen sportlichen Sommertag miteinander zu verbringen – eifrig angespornt von Partnerinnen, Partnern und Kindern. Jede Niederlassung stellte eine eigene Mannschaft, die mit großem Einsatz um den Pokal kämpfte. Doch nicht nur der sportliche Ehrgeiz stand im Vordergrund; vielmehr prägten Teamgeist, Fairplay und der Spaß am gemeinsamen Spiel das Geschehen auf dem Platz. Bei strahlendem Sommerwetter, gekühlten Getränken und Leckereien vom Grill wurde der Tag zu einem rundum gelungenen Fest. In entspannter Atmosphäre wurde gelacht, gejubelt und angefeuert – ein Tag, der den Zusammenhalt im Unternehmen auf ganz besondere Weise spürbar machte und vielen sicher noch lange in Erinnerung bleiben wird.

JOCHEN SAUER



Die neue Azubi-Bank im Fertigteilwerk Stockstadt – gebaut von den Auszubildenden der Dreßler Bau GmbH

Beton, Holz und Teamwork

Ein Projekt, das verbindet: In diesem Jahr haben wir Azubis aus den technischen, gewerblichen und kaufmännischen Bereichen der Dreßler Bau GmbH uns zusammengetan, um gemeinsam eine Sitzbank zu planen und zu bauen. Von der ersten Idee bis zur fertigen Bank haben wir alle Schritte selbst übernommen – und dabei gezeigt, wie gut unsere Ausbildungsbereiche zusammenarbeiten. Das Ergebnis kann sich auf jeden Fall sehen lassen: Die neue Azubi-Bank wurde offiziell eingeweiht und steht nun auf dem Gelände unseres Fertigteilwerks in Stockstadt. Mit ihrer Kombination aus Beton und Holz spiegelt sie nicht nur unser Bauhandwerk wider, sondern auch die Verbindung der verschiedenen Ausbildungsbereiche. Für uns war es mehr als nur ein Bauprojekt – es war eine Erfahrung, die uns fachlich gefordert und als Team noch enger zusammengeschweißt hat. Wir sind stolz, ein sichtbares Zeichen für unsere Zusammenarbeit geschaffen zu haben!

AMY JOY BLÜMEL

Gemeinsam Zukunft bauen

Liebe Leserinnen
und Leser,

dieses Jahr ist ein ganz besonderes für unser Unternehmen: Die Niederlassung in Dresden feiert ihr 20-jähriges Bestehen, und die Kolleginnen und Kollegen aus Darmstadt blicken sogar auf stolze 75 Jahre erfolgreicher Firmengeschichte zurück. Es handelt sich um zwei beeindruckende Meilensteine, die für Beständigkeit, Qualität und Teamgeist stehen. Beide Standorte haben sich zu echten Leistungsträgern entwickelt – und das ist vor allem der Verdienst der Kolleginnen und Kollegen in den beiden Niederlassungen. Mehr darüber und wie wir die Jubiläen gefeiert haben, erfahren Sie in dieser Ausgabe von Gabriel. An dieser Stelle ein herzliches Dankeschön für das Engagement, die Loyalität und die Leidenschaft für das Bauen!

Top Bauunternehmen 2025

Es gibt noch einen weiteren Grund zur Freude, der unseren Kurs bestätigt: Das SZ Institut hat gemeinsam mit Creditreform die wirtschaftlich leistungsfähigsten

Unternehmen der Bau- und Immobilienbranche ausgezeichnet. Dreßler Bau belegt in dem Ranking „Top Bauunternehmen 2025“ den 1. Platz! Die Anerkennung basiert auf Kriterien wie wirtschaftlicher Stabilität, zuverlässiger Zahlungsweise und einer konstant guten Auftragslage. Unter rund 6.500 Bauunternehmen wurden wir als Spitzenreiter ausgewählt. Trotz dieser erfreulichen Nachrichten können wir die aktuellen Herausforderungen nicht ignorieren. Die wirtschaftliche Lage im deutschen Bauwesen ist angespannt – insbesondere im Wohnungsbau. Allerorts werden Projekte verschoben, Budgets gekürzt, Genehmigungen verzögert. Doch wir halten Kurs und scheuen uns nicht, neue Wege zu gehen.

Politische Impulse notwendig

Was fehlt, sind klare politische Impulse. Über 100 Tage nach Amtsantritt der neuen Bundesregierung warten wir auf echte Bewegung, vor allem im Wohnungsbau. Der angekündigte „Bauturbo“ zeigt bisher keine Wirkung.

Dabei braucht es durchdachte, langfristig angelegte Programme, um das aktuelle Tief zu überwinden. Es wird entscheidend sein, dass die zusätzlichen Gelder aus dem Sondervermögen auch tatsächlich für neue Investitionen genutzt werden. Auch global stehen wir weiterhin vor großen Herausforderungen: Der Krieg in der Ukraine, die Konflikte im Nahen Osten oder die Haushaltskrise in Frankreich. Letztere verdeutlicht, wie wichtig stabile wirtschaftliche Rahmenbedingungen und der Wille zu notwendigen Reformen für nachhaltiges Handeln sind.

Gemeinsam in Richtung Zukunft

Bei Dreßler Bau sehen wir es als eine unserer zentralen Aufgaben an, Innovation und Fortschritt im Bausektor voranzutreiben und somit einen Beitrag zur Gesellschaft zu leisten. Wir sind überzeugt: Gemeinsam mit Ihnen, liebe Auftraggeber und Partner, können wir viel in diese Richtung bewegen. Lassen Sie uns Mut beweisen und es gemeinsam anpacken.

Herzlichst, Ihr

Martin Scheibner
Geschäftsführer

Impressum

Herausgeber: Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg · **Geschäftsführer:** Hubertus Dreßler, Stefan Murr, Martin Scheibner
Verantwortlich für den Inhalt: Hubertus Dreßler · **Redaktion:** Hubertus Dreßler, Michelle Find, Christine Meisinger
Konzept und Design: Hrcd GmbH, Heiko Roßmeißl, Aschaffenburg · **Druck:** Schleunungdruck GmbH, Marktheidenfeld
Erscheinungsweise: zweimal im Jahr

Wir produzieren nachhaltig



GEDRUCKT
AUF 100 %
ALTPAPIER

Dreßler-Power seit 20 Jahren in Dresden



Feuriges Symbol für den gemeinsamen Erfolg

Bereits im Juni 2025 feierte die Niederlassung Dresden ihr 20-jähriges Bestehen im sommerlichen Ambiente des Restaurants Johann an der Elbe.

Mitarbeitende, Partner, Familien und Gäste, darunter Karl und Hubertus Dreßler sowie Stefan Murr, erlebten einen Tag voller besonderer Momente. Der Nachmittag begann bei herrlichem Sommerwetter entspannt mit Kaffee und Kuchen. Die kleinen Gäste erlebten eine liebevoll organisierte Kinderanimation mit Schatzsuche, Spielen und Hüpfburg. So konnten auch die Eltern das Fest genießen und ins Gespräch kommen.



Zahlreiche aktive wie ehemalige Mitarbeitende kamen für die Feier zusammen

Rückblick und feuriger Ausklang

In ihrer gemeinsamen Eröffnung des Sommerfestes blickten Hubertus Dreßler und Jörg Muschol als Niederlassungsleiter auf zwei Jahrzehnte mit spannenden Projekten, großen baulichen Herausforderungen und gemeinsamen unternehmerischen Erfolgen zurück. Sie dankten dem gesamten Team und richteten den Blick optimistisch auf die kommenden Jahre. Viele ehemalige Kolleginnen und Kollegen aus dem Ruhestand waren der Einladung zum Fest gefolgt und konnten in Gesprächen besonders von den Anfängen und den ersten Jahren der Niederlassung Dresden berichten. Zu den Gästen gehörte auch Sascha Richter, der die kaufmännische Leitung der Niederlassung in den ersten Wochen der Gründung parallel zu seiner Arbeit als kaufmännischer Leiter der Niederlassung Darmstadt innehatte. Am späten Abend begeisterte eine spektakuläre Feuershow, bevor unser ehemaliger Geschäftsführer Peter Littauer, der maßgeblich am Aufbau des Standorts beteiligt war, und Jörg Muschol mit einer brennenden „20“ ein farbenfrohes Feuerwerk entzündeten, das den Himmel erleuchtete. Bei mitreißender Musik wurde in Dresden lange gefeiert und getanzt. Das Fest zeigte eindrucksvoll, wie wichtig Gemeinschaft, Freude und Zusammenhalt sind.

CORNELIA NEHDO



Feiern Sie mit uns!
Erleben Sie im Video die schönsten Momente der Jubiläumsfeier in Dresden



Sommer-Vibes am Elbufer als perfekte Kulisse für die Jubiläumsfeier in Dresden



Beständigkeit als Markenzeichen – Karl Dreßler unter den Gratulanten

75 Jahre erfolgreich in Darmstadt

Ein eindrucksvolles Jubiläum, ein festlicher Rahmen, viele vertraute Gesichter: So feierte unsere Niederlassung Darmstadt Anfang September ihr 75-jähriges Bestehen. Was 1950 mit Gabriel und Adam Dreßler, viel Pioniergeist und einem kleinen Team begann, ist heute ein wichtiger Bestandteil von Dreßler Bau und auch von Bedeutung für die Region.

Schon der Empfang im stilvollen „Roeders“ setzte den Ton: roter Teppich, Sektempfang, „Dreßler-Promi-Wand“ für Erinnerungsfotos und viele herzliche Begrüßungen. Die Niederlassungsleiter Gilberto Bianchi jr. und Sascha Richter eröffneten die Feier mit einem herzlichen Willkommen, gefolgt von den Glückwünschen der Geschäftsführer Stefan Murr und Martin Scheibner. Für einen besonderen Moment sorgte IHK-Vizepräsidentin Barbara Eichelmann-Klebl: In ihrer lebendigen Ansprache hob sie die Bedeutung des Unternehmens hervor und überreichte Karl Dreßler und den Niederlassungs-

leitern feierlich die Jubiläumsurkunde der IHK. Auch Oberbürgermeister Hanno Benz, der Bauindustrieverband, der Hauptverband der Deutschen Bauindustrie, die TU und die Hochschule Darmstadt sandten Grüße als starkes Zeichen der Verbundenheit.

Geschichte mit Herz erzählt

In seiner Festrede zeichnete Sascha Richter den Weg der Niederlassung nach: vom Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg über den Ziegelfertigbau bis zum renommierten Spezialisten für Schlüsselfertigbau. Humorvolle Anekdoten und der Blick auf Menschen, die Dreßler geprägt haben, machten die Rede besonders lebendig.

Genuss, Überraschungen und Showeffekte

Kulinarisch überzeugte ein Grillbuffet, musikalisch untermalt von entspannter Lounge-Musik. Für Begeisterung sorgte die druckfrische Festschrift „1950–2025 – nur Das Beste“, liebevoll gestaltet mit Chronik, Fotos und einem Dreßler-Quiz. Eberhard Schäfer als Gewinner der Quizrunde freute sich sichtlich über einen Gutschein des Da Capo Varietés in Darmstadt. Höhepunkte des Abends waren eine spektakuläre Feuershow, eine LED-Performance und eine nach Dreßler-Manier gut gefüllte Tanzfläche bis in den späten Abend. Voller Vorfreude blickt das gesamte Team auf die nächsten 75 Jahre – mit spannenden Projekten, starken Kooperationen, innovativen Ideen und dem Mut, neue Wege zu gehen.

ULRIKE VILLFORTH



In feierlicher Stimmung: Geschäftsführer Martin Scheibner, Niederlassungsleiter Gilberto Bianchi jr., kaufmännischer Leiter Sascha Richter (beide Darmstadt) und Geschäftsführer Stefan Murr (von links)



Den passenden Rahmen bot das „Roeders“ in Darmstadt

An dieser Stelle ein Hoch auf beide Niederlassungen und ein herzliches Dankeschön!

Beide Jubiläumsfeiern machten erneut deutlich, dass unser Erfolg auf dem Zusammenhalt vieler Menschen basiert: auf Mitarbeitenden mit Herzblut, auf treuen Geschäftspartnern und auf einer Unternehmensfamilie, die seit vier Generationen Verantwortung trägt. **#DasBesteEntstehtGemeinsam**



Chill-out-Zone im Innenhof

Visualisierung © STUDIO SILENCE

Holzbau wird vor allem in Städten immer beliebter – zu Recht: Diese Bauweise schont wertvolle Ressourcen und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Unser Projekt am Columbiadamm in Berlin versucht, diese Vorteile praxisnah umzusetzen.



Holz als stilbildendes Element im Inneren



Zedernholzschindeln schmücken die Fassade

Holz mit Herz

Aus einem Bestandsgebäude wird ein zukunftsfähiger Holz-Hybrid-Bau

Angesichts steigender Energieverbräuche und CO₂-Emissionen im Gebäudesektor bietet der Holzbau eine echte Alternative. Er verbindet Nachhaltigkeit mit Effizienz und wird so zu einem wichtigen Element für das Bauen der Zukunft. Auch wir bei Dreßler Bau sind gewillt, einen Teil zu dieser nachhaltigen und zukunftsweisenden Bauweise beizutragen. So konnten wir bereits in den letzten Monaten einige richtungsweisende Holz-Hybrid-Projekte für uns gewinnen.

Mit unserem aktuellen Bauvorhaben in Berlin, der Col23, geht unsere Dresdner Niederlassung einen großen Schritt in ebendiese Richtung: Denn das Gebäude wird nahezu komplett aus Holz bestehen. Lediglich die Bodenplatte sowie ein teilunterkellertes Bereich des Bestandsgebäudes werden bzw. sind aus Stahlbeton gefertigt, was weniger als 5 % der gesamten Bausubstanz ausmacht. Sogar der Aufzugsschacht wurde in vormontierter Holzbauweise (ab OKRF-Erdgeschoss aus CLT-Wänden) ausgeführt.

Urban, nachhaltig, vielseitig

Der Standort von Col23 liegt mitten in Berlin-Kreuzberg, direkt hinter dem Columbia Theater und in unmittelbarer Nähe zum lebendigen Bergmannkiez. Die Umgebung ist besonders attraktiv für Unternehmen aus der Kreativwirtschaft und der Start-up-Szene. Ursprünglich 2011 erbaut, wird das Gebäude umfassend umstrukturiert und auf moderne Arbeitswelten ausgerichtet. Das bestehende, eingeschossige Hallengebäude (lichte Höhe 8 m) erhält eine Galerieebene, während der zweigeschossige Verwaltungstrakt um ein weiteres Geschoss in Holzbauweise aufgestockt wird. So entstehen 3 großzügige Mieteinheiten mit Open-Space-Charakter.

Flexibel arbeiten und wohlfühlen

Das vielseitige Nutzungskonzept schafft eine offene, lichtdurchflutete Arbeitsatmosphäre. Die Einheiten sind für verschiedene gewerbliche Nutzungen vorgesehen – ob als klassische Büroflächen, Ateliers oder kreative Produktionsorte. Die Grundrissgestaltung ermöglicht eine individuelle Anpassung an unterschiedlichste Bedürfnisse. Gleichzeitig sorgt die nachhaltige Holzbauweise für ein modernes, gesundheitsförderndes Arbeitsumfeld und setzt sowohl ökologisch als auch ästhetisch ein starkes Zeichen für zukunftsorientiertes Bauen.

Herausforderungen? Angenommen!

Der Umbau eines Bestandsgebäudes in Holzbauweise bringt ganz eigene Herausforderungen mit sich. Im Unterschied zu Stahlbeton kann Holz nur begrenzte Lasten aufnehmen und übertragen, was sich auf die statische Gesamtkonstruktion des Gebäudes auswirkt und eine besonders präzise Planung erfordert. Kurzfristige Anpassungen während der Bauphase sind im Holzbau nur eingeschränkt möglich und bedürfen einer detaillierten Betrachtung aller Bauteile und deren baulicher Umsetzung. Hinzu kommen spezielle Anforderungen an den Schall- und Brandschutz, etwa durch die Fassade aus Zedernholzschindeln oder die inneren sichtbaren Oberflächen bzw. Bauteile aus Holz aufgrund der Brennbarkeit des Materials. Lange Lieferzeiten, ungenaue Bestandspläne und dadurch mehrfach notwendige statische Nachjustierungen machen Col23 zusätzlich zu einem sehr anspruchsvollen Bauwerk und sorgten bisher nicht selten für einen erhöhten Mehraufwand für alle Projektbeteiligten.

Unser Team in Berlin ist jedoch äußerst motiviert, zeitnah praktikable Lösungen zu entwickeln und das Projekt erfolgreich abzuschließen. Denn ein Vorhaben, das innovative Bauweise mit klassischem Handwerk vereint, ist nicht nur eine Herausforderung, sondern auch eine besondere Chance, zukunftsweisendes Bauen mitzugestalten.

ERIC GROSCHE



Lichtdurchflutet und wohltuend



Fotos: © RichsArt

Hingucker mit statischer Relevanz: Der Fischbauchträger verleiht den modernen Open-Space-Flächen Wärme, Charakter und architektonische Tiefe



Im städtebaulichen Kontext setzt Col23 ein starkes Zeichen für zukunftsorientiertes und nachhaltiges Bauen

Projekt:
Col23, Berlin

Kategorie:
Gewerbe- und Logistikbau

Bauherr:
Col23 Grundstücksverwaltungs-gesellschaft mbH, Berlin

Projektsteuerer:
UTB Projektmanagement GmbH, Berlin

Architekt:
kba Architekten und Ingenieure GmbH, Berlin

GD Niederlassung:
Dresden

Wow-Effekt: The Bow setzt Maßstäbe



Fotos: © Flash iFfect

Curvy: The Bow schmiegt sich regelrecht an die straßenseitige Grundstücksgrenze



Einzigartig: Die gefächerte und über die Stockwerke gestaffelte Auskragung bringt Leichtigkeit in die Fassadengestaltung – bautechnisch hatte sie es jedoch in sich



Kein Widerspruch: detailverliebt und dennoch ganzheitlich geplant



Einblicke: Arbeitswelt 4.0

Projekt:
The Bow, Freiburg

Kategorie:
Projektentwicklung

Bauherr:
Joint Venture der Dreßler
Projektentwicklung und
der Familie Hirt

Architekt:
Hadi Teherani
Architects GmbH,
Hamburg

GD Niederlassung:
Karlsruhe

Bereits zu Baubeginn berichteten wir begeistert über The Bow in Freiburg – ein Bürogebäude, das in vielerlei Hinsicht den Goldstandard setzt. Was es heißt, ein solches architektonisches Glanzlicht inmitten von Krisenzeiten termingerecht und wirtschaftlich zu realisieren, darüber sprachen wir nach der Fertigstellung mit Julian Graßhoff, Leiter Projektentwicklung, und Michael Fitterer, Oberbauleiter.

Was macht The Bow für Dreßler Bau zu einem außergewöhnlichen Projekt – und welche Herausforderungen mussten Sie dabei meistern?

Julian Graßhoff: Es ist Teil unserer Unternehmensstrategie, in wirtschaftlich starken B-Städten Bürogebäude zu realisieren, die architektonisch und qualitativ den Top-7-Standorten ebenbürtig sind. The Bow in Freiburg

ist dafür ein Paradebeispiel – zeitlos, hochwertig, nachhaltig. Dabei gilt es, Budget und ökonomische Ziele einzuhalten, die Vermietung zu sichern und gleichzeitig dem architektonischen Anspruch gerecht zu werden. Dass wir diesen Spagat trotz Pandemie, Ukrainekrieg mit einhergehendem Stahlmangel und Baupreissteigerungen, Inflation plus Zinskrise termingerecht sowie wirtschaftlich geschafft haben, ist auf das perfekte Zusammenspiel unserer Projektentwicklung und der Karlsruher Niederlassung als Generalunternehmer, aber auch des gesamten Teams vor Ort auf der Baustelle zurückzuführen.

Wie lief die Zusammenarbeit mit dem renommierten Architekten Hadi Teherani?

Michael Fitterer: In mehreren Monaten intensiver Planung brachten wir gemeinsam mit dem Architektenteam die Vision im gegebenen Kostenrahmen in Ausführungsreife. Die Abstimmung funktionierte so gut, dass wir das Büro nicht nur für die Genehmigungs-, sondern zusätzlich für die Ausführungsplanung beauftragt haben.

Worin liegt der Leuchtturmcharakter des Projekts?

Julian Graßhoff: The Bow setzt Maßstäbe und ist in vielerlei Hinsicht Goldstandard: flexible New-Work-Flächen, digitale Infrastruktur nach WiredScore, verschiedene Nachhaltigkeitszertifizierungen, PV-Fassade plus Dachanlage für große Teile des Energiebedarfs. Die zeitlose Anmutung und langlebige Materialien sichern zusätzlich den nachhaltigen Anspruch.

Michael Fitterer: Vor allem die PV-Glasfassade geht über den Standard modernster Bürogebäude hinaus. Sie liefert 50 % zusätzliche Leistung, verlängert den Ertragszeitraum und ist optisch nicht von normalem Glas zu unterscheiden. Nachhaltigkeit und Ästhetik sind also perfekt vereint.

Welche besonderen technischen Anforderungen brachte der Entwurf mit sich – und wie haben Sie diese umgesetzt?

Julian Graßhoff: Die Lage des Grundstücks in einer Kurve – daher auch der Name The Bow – sowie der Rücksprung in der Fassade und die integrierte Photovoltaik-Glasfassade stellten technisch anspruchsvolle Aufgaben dar.

Michael Fitterer: Besonders herausfordernd war die aufwändige Gebäudestruktur einer Gebäudeecke, die sich über vier Geschosse auskragt. Dank moderner 3D-Planung (BIM) konnten wir das komplexe Tragwerk präzise konstruieren und umsetzen. Sowohl statisch als auch bautechnisch war das ein außergewöhnliches Detail, das intensive Abstimmung und innovative Lösungen erforderte.

Worauf sind Sie persönlich stolz?

Julian Graßhoff: Das schönste ganzheitlich konzipierte Bürogebäude Freiburgs in Krisenzeiten zu fairen Mietpreisen realisiert zu haben.

Michael Fitterer: Auf die Teamleistung – von der Konzeption bis zur Schlüsselübergabe. Dies untermauert unseren Unternehmenslogan eindrucksvoll: Das Beste entsteht gemeinsam.



Baudoku auf YouTube
Erleben Sie die Entstehungsgeschichte von The Bow von der Idee zur Fertigstellung.



Happy: unsere Interviewpartner Julian Graßhoff, Leiter Projektentwicklung, und Michael Fitterer, Oberbauleiter der Niederlassung Karlsruhe an ihrer Wirkungsstätte

Familien- unternehmen bauen Hand in Hand

Im bayrischen Miltenberg entsteht ein vielseitiges Technikgebäude für den Hygienepapierhersteller Fripa – funktional und mit architektonischer Klarheit. Werkstatt, Ausbildung und Büros finden hier ein gemeinsames Zuhause.

Projekt:
Neubau Technikgebäude
mit Verwaltung, Miltenberg

Kategorie:
Gewerbe- und Logistikbau

Bauherr:
Leantima GbR, Düren

Architekt:
wolfARCHITEKTEN, Miltenberg

GD Niederlassung:
Darmstadt

Direkt neben dem bestehenden Betriebsgelände von Fripa realisiert unsere Niederlassung Darmstadt das Bauvorhaben, bei dem Fertigteile aus dem Dreßler-Werk zum Einsatz kommen. So war unsere Niederlassung Elemente und Industriebau bereits in der Angebotsphase eingebunden.

Das neue Gebäude bringt verschiedene Nutzungen mit durchdachten Abläufen zusammen. Im Erdgeschoss befinden sich neben Büro- und Sanitärräumen vor allem die mechanische Werkstatt mit Krananlage sowie ein Ersatzteillager mit automatisierten Lagerliften, die bis zur Decke im 2. Obergeschoss reichen. Herzstück ist die Schlossereiabteilung. Durch den Umzug der Schlosserei wird auf dem alten Gelände Platz für eine neue Halle mit einer zusätzlichen Papiermaschine geschaffen. Im 1. Obergeschoss entstehen Schulungs-, Technik- und Lagerräume, im 2. Obergeschoss moderne Büro- und Konferenzflächen sowie großzügige Aufenthalts- und Ruhezonen. Highlight des Gebäudes ist eine Loggia mit prächtigem Ausblick auf das Kloster Engelberg, die sich perfekt für Pausen, Besprechungen oder kleine Events im Freien eignet.

Mehr als ein reiner Zweckbau

Das Gebäude fügt sich harmonisch in das Gewerbegebiet ein und setzt trotzdem einen Akzent. Die Fassade nimmt gestalterische Elemente des Verwaltungsgebäudes auf. Ein massiver Sichtbetonsockel trifft auf eine anthrazitfarbene Metallfassade mit Siding-Paneelen. 3 große Pfosten-Riegel-Glasflächen und farblich abgesetzte Fensterrahmen verleihen dem lang gestreckten Bau Struktur und Wiedererkennungswert. Die Außenwände bestehen aus Fertigteilen. Ein rund 20 m langer Abschnitt wurde

aus statischen Gründen mit Halbfertigteilen ausgeführt. Die Decken über Erd- und 1. Obergeschoss bestehen aus Filigran- und PI-Decken, die bei großen Spannweiten eingesetzt werden, das Flachdach überwiegend aus Trapezblech. Die größte Herausforderung bei diesem Projekt lag bisher in der extrem kurzen Zeitspanne zwischen Entwurfs- und Ausführungsplanung. Dank unseres eingespielten Planungsteams und vor allem der engen Zusammenarbeit beider Dreßler-Niederlassungen konnte dies bewältigt werden.

Dialog auf Augenhöhe

Ein weiterer entscheidender Faktor: Fripa-Mitarbeitende aus Schlosserei, Verwaltung und Ausbildung waren von Beginn an in die Planungen eingebunden. Viele wertvolle Ideen und praktische Anforderungen flossen direkt in die Umsetzung ein – manchmal mit individuellen Wünschen, aber immer mit dem übergeordneten Ziel, ein funktionierendes und zukunftsfähiges Gebäude zu schaffen. Um die Anforderungen der künftigen Nutzer besser nachvollziehen zu können, bekam das Projektteam von Dreßler Bau eine ausführliche Werksbesichtigung. Im Gegenzug statteten die Ansprechpartner von Fripa dem Dreßler-Fertigteilwerk in Stockstadt einen Besuch ab. So bekamen sie einen Eindruck davon, wie sich Änderungswünsche konkret auf Planungs- und Bauprozesse auswirken.

Die beiden Familienunternehmen Fripa und Dreßler Bau verbindet eine langjährige Partnerschaft. Mit dem neuen Technikgebäude entsteht ein weiterer Baustein dieser erfolgreichen Kooperation – funktional durchdacht, architektonisch anspruchsvoll und ganz nah an den Menschen, die darin arbeiten werden.

ULRICH STEINLE



Drohenaufnahme: © Stefan Buchmann, Fripa

Das neue Gebäude fügt sich perfekt in die Umgebung ein



Fotos: © Dreßler Bau GmbH

Das Technikgebäude ist für unterschiedliche Nutzungen und effiziente Abläufe konzipiert



Klare Architektursprache



Wichtige Impulse kamen von den Fripa-Mitarbeitenden



Beam me up!

Form Follows Beam:
Die Strahlenführung ist an den überirdischen Gebäuden
von FAIR in einer fließenden Bewegung dargestellt



Lichtgeschwindigkeiten mitten im Grünen:
Der unterirdische Ringbeschleuniger ist der Dreh- und Angelpunkt
der Forschungsanlage

Forschung trifft Fassadenkunst

Wo künftig Teilchen mit Lichtgeschwindigkeit auf-
einandertreffen, begegnen sich Architektur und
Präzision: Am internationalen Forschungszentrum
FAIR in Darmstadt sind unsere Arbeiten an der
skulpturalen Gebäudehülle abgeschlossen.

[weiterlesen auf Seite 14 →](#)



Millimetergenaue Logistik gefragt

Mit der Facility for Antiproton and Ion Research (FAIR) entsteht eines der weltweit bedeutendsten Zentren für physikalische Grundlagenforschung. Im Rahmen des Gigaprojekts war Dreßler Bau mit einem anspruchsvollen Gewerk im Hochbau betraut: der Herstellung, Lieferung und Montage von rund 21.400 m² Vorhangfassade an insgesamt 13 Gebäuden der Anlage.

1.917 Unikate in Serienanfertigung

Produziert wurden die Fassadenelemente im unternehmenseigenen Fertigteilwerk. Eine Besonderheit: Keines der 1.855 Bauteile entspricht dem anderen. Sowohl die Maße als auch die wellenförmige Struktur wurden individuell an die jeweilige Gebäudeposition angepasst. Demnach waren die Anforderungen an Maßtoleranzen, Höhenlagen und Passgenauigkeit hoch, besonders in den strahlungstechnisch sensiblen Bereichen. Um die Idee der fließenden Struktur umzusetzen, musste jedes Fertigteil millimetergenau eingemessen und montiert werden.

Montage im Mikrotakt

Die Fassadenelemente wurden nicht in den Rohbau integriert, sondern als vorgehängte Konstruktion an den Außenwänden befestigt. Dazu waren präzise Sondierun-

gen und der Einsatz einer speziellen Dübeltechnik nötig. Nur so ließ sich sicherstellen, dass alle Befestigungspunkte ohne Kollisionen mit der vorhandenen Bewehrung gesetzt werden konnten.

Großprojekte wie FAIR erfordern clevere Logistik und punktgenaue Koordination. Dreßler Bau plante frühzeitig die Positionierung von Kranen, Bühnen und Lagern, um reibungslose Abläufe zu ermöglichen. Entscheidend war zudem die enge Abstimmung mit dem Bauherrnvertreter Ion42 und den übrigen Gewerken. Schlussendlich war der konsequente Einsatz der Lean-Methode der Schlüssel zum Erfolg dieses einzigartigen Bauprojekts.

Dieses außergewöhnliche Projekt eröffnet noch viele interessante Perspektiven. Einen umfassenden Bericht mit exklusiven Einblicken bietet die neueste Ausgabe der Fachpublikation Beton Bauteile zum Jahresende.

DUSAN CVEJIC



Unikate in der Detailsicht

Die Wellenstruktur symbolisiert die Strahlenintensität



Fotos: © Felix Krumbholz Photography

Dreßler Bau lieferte und montierte rund 21.400 m² Vorhangfassade aus Architekturbeton

Interview

Ein Gespräch über Verantwortung, Teamgeist und Innovationsdrang mit Britta Pawel, Abteilungsleiterin Betonherstellung bei Dreßler Bau. Eines wird dabei deutlich: Beton ist weit mehr als nur graue Masse.



Wir betonieren nicht. Wir betonen!

Frau Pawel, was hat Sie zur Betonherstellung geführt? Und was fasziniert Sie bis heute an diesem Baustoff?

Wie sähe die Welt ohne Beton aus? Es gäbe keine Flughäfen, Rollfelder, Kanalisation, Gehwege, U-Bahntunnel oder Fundamente für Offshore-Windparks – dieses breite Spektrum an Gestaltungsmöglichkeiten fasziniert mich bis heute. Eher durch Zufall begann ich 1986 bei einem Zementhersteller im Münsterland eine Ausbildung zum Baustoffprüfer Mörtel und Beton. Ich habe die Materie von der Pike auf gelernt; in den 90er-Jahren war es allerdings noch außergewöhnlich, als Frau im Betonhandwerk tätig zu sein.

Die Betonherstellung unterliegt strengen Vorschriften. Was bedeutet das konkret für Ihre tägliche Arbeit?

Zertifizierung nach diversen europäischen und deutschen Normen ist für die werkseigene Produktionskontrolle unerlässlich und vorgeschrieben für den Verkauf von Betonfertigteilen. Mein Team und ich müssen immer die Qualität der einzelnen Mischungen im Auge haben, bei Abweichungen außerhalb der Toleranz sofort reagieren und die Fehlmischung über einen Baustein entsorgen. Beton muss im frischen Zustand völlig andere Anforderungen erfüllen als im erhärteten. Nichts ist dem Zufall überlassen. Wir sprechen von einer dokumentierten, zielsicheren Betonherstellung.

Wie hat unsere neue Farb- und Zusatzmitteldosierungsanlage die Abläufe verbessert?

Die Erneuerung der Anlage hat die Produktion zielsicherer und effizienter gemacht. Die Dosierung ist nun wesentlich gleichmäßiger, die einzelnen Mittel sind besser geschützt, und eine Vermischung ist vollständig ausgeschlossen. Ein eigens entwickelter Spülbehälter sorgt

dafür, dass die Pumpen im geschlossenen Kreislauf gereinigt werden – ein Gewinn für Umwelt und Arbeitsatmosphäre. Auch die Arbeitssicherheit hat durch den sauberen und strukturierten Aufbau spürbar gewonnen. Und nicht zuletzt: Die Anlage ist zukunftssicher. Neue Normen und Nachhaltigkeitsanforderungen lassen sich durch flexibel nutzbare Kammern und moderne Wägetechnik problemlos abbilden. Dass selbst Lieferanten unsere Anlage als Vorzeigeprojekt erwähnen, bestätigt unseren eingeschlagenen Weg.

Die Betonmischung muss zur richtigen Zeit am richtigen Ort sein. Wie können Sie das gewährleisten?

Das ist nur mit einem eingespielten Team möglich. Unsere Arbeit ist kein Solo, sondern ein Zusammenspiel vieler Hände und Köpfe: Kollegen der Mischanlage, Staplerfahrer und Poliere. Jeder muss mitdenken und Verantwortung übernehmen. Wenn einmal etwas schief läuft, ist Offenheit entscheidend. Ein Fehler, den man verschweigt, könnte große Auswirkungen auch auf die Bausicherheit haben. Deshalb leben wir eine klare sowie ehrliche Kommunikation.

Wie bringen Sie Kundenwünsche in Farbe und Oberfläche mit den technischen Anforderungen in Einklang?

„Wir betonieren nicht, wir betonen.“ Dieses Credo begleitet mich in meiner täglichen Arbeit. Denn besonders im Bereich Architekturbeton steckt oft viel Herzblut in der Planung: Architekten und Bauherren entwickeln Visionen, die das Lebensgefühl einer Zeit widerspiegeln. Daher ist Architekturbeton mehr als nur Beton. Er ist ein Zeitzeichen! Ist das Muster von Kundenseite freigegeben, beginnt für mein Team und mich die eigentliche Herausforderung. Die gewünschte Optik muss in eine funktionale Rezeptur übersetzt werden, die den unterschiedlichen Anforderungen wie Tragfähigkeit oder Witterungseinflüssen gerecht wird. Dazu bedarf es der

engen Zusammenarbeit von Labor, Technischem Büro und Akquise. Nur wenn Ästhetik und Funktion zusammenpassen, kann das Endergebnis überzeugen. Und wenn der Polier in der Produktion ebenfalls zufrieden ist, wissen wir: Alle haben einen guten Job gemacht.

Wo steht die Betonherstellung heute in Sachen Umweltverträglichkeit und wohin geht die Entwicklung?

Beton ist ein umweltverträglicher Baustoff und kann sogar CO₂ binden, doch bei der Zementproduktion wird CO₂ freigesetzt. Deshalb ist es notwendig, den Zementanteil zu reduzieren, ohne die Qualität zu gefährden. Die Zukunft sehe ich in schlankeren Bauteilen mit neuen Bewehrungen wie Carbon oder Glasfaser. Rücknahmegarantien für vorgehängte Module oder nachrüstbare Fassaden könnten zusätzlich helfen, echte Materialkreisläufe zu schaffen.



Die Mischung macht's: die neue Farb- und Zusatzmitteldosieranlage im Betrieb

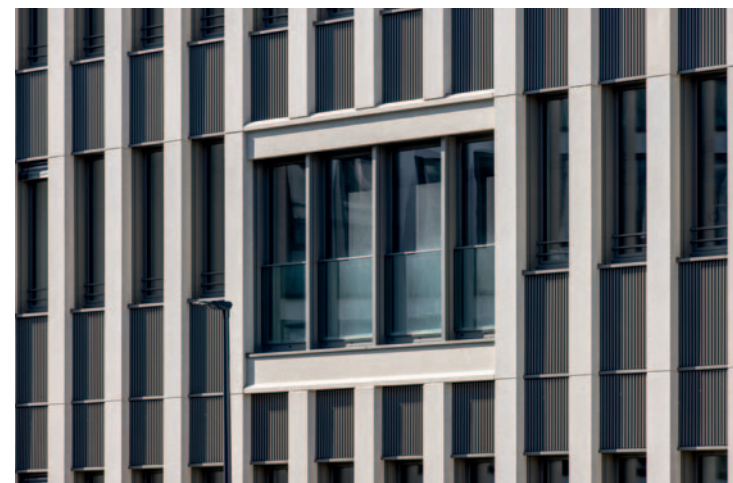


Auf den Folgeseiten geht es weiter mit besonderen Betongeschichten

Betonbau hat viele Facetten. Aktuell setzen wir deutschlandweit spannende Projekte um – eine Auswahl zeigen wir hier. Fortsetzung folgt.



Fotos: © Felix Krumholz Photography



Düxx

Nachdem wir bereits die Fassade des Gebäudes Mattes in Köln umgesetzt haben – wie hier abgebildet –, sind wir nun auch bei der Realisierung des „Geschwistergebäudes“ Düxx beteiligt. Unser Technisches Büro setzt dabei anspruchsvolle architektonische Vorgaben um: Ein siebengeschossiger, zum Erdgeschoss hin abgetreppter Sockel trifft auf einen zehnstöckigen Turm mit Technikgeschoss. Das charakteristische Erscheinungsbild entsteht durch senkrechte Betonlisenen, die in unregelmäßigen Abständen von großzügigen Stadtfenstern durchbrochen werden – gefertigt im eigenen Werk.

ADRIAN MENDEL



Visualisierung: © PSD Bank Karlsruhe-Neustadt eG

Markgräfliches Palais

Ein Projekt, das Baukunst in Beton und Historie eindrucksvoll verbindet: Das Markgräfliche Palais in Karlsruhe wurde im frühen 19. Jahrhundert erbaut, im Zweiten Weltkrieg stark beschädigt und später teilweise rekonstruiert. Heute entsteht an historischer Stelle eine moderne Neuinterpretation: Dreßler Bau ist für die Produktion, Lieferung und Montage der aufwendig gestalteten Architektur-betonfassade verantwortlich.

MATTHIAS WENZEL

Wasserwerk Ebnet



Fotos: © Dreßler Bau GmbH



In Freiburg plant, produziert und montiert Dreßler Bau die Vorhangfassade für das neue Wasserwerk der badeNova-Netze. Ab einer Höhe von drei Metern umschließen Betonfertigteilelemente das Ortbetongebäude und greifen mit ihren verschiedenen Wellenformen die fließende Bewegung der nahe gelegenen Dreisam auf. Zum Einsatz kommen rechteckige Fassadenelemente und Lamellen in unterschiedlichen Wellenformen sowie Fensterbankelemente. Um die Optik zu veredeln, wurden alle Bauteile im Fertigteilwerk gesäuert, was der Fassade eine lebendige und hochwertige Anmutung verleiht.

DUSAN CVEJIC

Die Zukunft fest im Blick – so lautet das Leitmotiv für multiflex in Weiterstadt: ein vielseitig nutzbares Gewerbeobjekt, das maximale Gestaltungsfreiheit mit einem dezidierten Nachhaltigkeitskonzept verbindet.

Gewerbebau neu gedacht

Der Standort ist kaum zu übertreffen: direkt an der A5, wenige Minuten von Darmstadt, Frankfurt und dem Flughafen entfernt. Damit wird multiflex zum strategischen Knotenpunkt für moderne Logistik. Künftig entstehen hier flexible Lager- und Büroflächen für Luft- und Seefracht sowie weitere Dienstleistungen. Mit MOL Logistics ist bereits ein namhafter Mieter gewonnen.

Vielseitigkeit mit System

Unsere Niederlassung Elemente und Industriebau realisierte den Bau schlüsselfertig – von der ca. 7.500 m² großen Grundfläche bis hin zur kompletten technischen Gebäudeausrüstung. Der Gewerbepark lässt sich in bis zu 4 Einheiten teilen, jede mit eigenem Technikern, separatem Eingang, individuellen Zählern sowie Brand- und Schallschutzsystemen. Auch die Heizgruppen sind flexibel steuerbar. Die Nutzungsmöglichkeiten sind ebenso

variabel: Die Mezzanin-Ebene eignet sich wahlweise als Büro- und Lagerfläche. Und selbst die Lagerflächen sind so konzipiert, dass sie später problemlos als Büros genutzt werden können.

Architektonisch setzt das Gebäude ebenfalls Akzente. Die Hallenfassade besticht durch eine klare, moderne Gestaltung mit langlebigen Materialien und vor allem der Photovoltaikanlage an der Südfassade. Besonders ins Auge fallen die vorgestellten Treppenhäuser. Mit hochwertigen Klinkerriemchen verkleidet, verbinden sie Funktionalität mit markanter Gestaltung.

Konsequent nachhaltig

Ein zentraler Anspruch von multiflex ist die Nachhaltigkeit. Angestrebt wird die Zertifizierung nach der neuesten DGNB-Goldversion 2023 sowie die Erfüllung

der ESG-Kriterien. Damit zählt Dreßler Bau zu den ersten Unternehmen, die einen Gewerbepark nach diesem Standard realisieren. Zum Einsatz kommen modernste Technik, eine optimierte Gebäudehülle und energieeffiziente Haustechnik. Zusammen mit den Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Fassade trägt das Gebäude aktiv zur Reduzierung von CO₂-Emissionen bei – und übertrifft schon heute die Maßstäbe für zukunftsfähige Logistikimmobilien.

Alles außer gewöhnlich

Auf den ersten Blick mag multiflex wie ein klassischer Gewerbepark wirken. Doch die Details zeigen: Dieses Projekt verlangte Höchstleistungen. Neben ambitionierten Nachhaltigkeitszielen und größtmöglicher Mieterflexibilität stellte vor allem die Lage im Wasserschutzgebiet mit geringem Grundwasserabstand eine besondere Herausforderung dar. Zur erfolgreichen Realisierung trugen die Anwendung der Lean-Methode, die Planung im 3D-Modell sowie die enge Abstimmung mit dem Bauherrn und den Architekten bei. Entscheidungen konnten so schnell getroffen, die Bauzeit nicht nur eingehalten, sondern sogar vorzeitig abgeschlossen werden.

Ein besonderer Dank gilt dem Bauherrn MB Park Deutschland GmbH, mit dem uns eine langjährige Partnerschaft verbindet, sowie KLEINUNDARCHITEKTEN für die konstruktive Zusammenarbeit. Dieses Projekt zeigt einmal mehr, was möglich ist, wenn alle Beteiligten an einem Strang ziehen.

OMAR LECHGAR



Aus der Vogelperspektive ist die klar gegliederte Gebäudestruktur gut zu erkennen



multiflex wird zum zentralen Logistikhub für Luft- und Seefracht



Einzugsbereit mit größtmöglicher Flexibilität



Großzügige Fensterfronten an der Südseite sorgen für perfekte Lichtverhältnisse im Innenraum



Moderne Fassadengestaltung mit nahtlos integrierten Verladetoren für effiziente Logistikprozesse

Projekt:
multiflex Weiterstadt

Kategorie:
Gewerbe- und Logistikbau

Bauherr:
MB Park Deutschland GmbH,
Isarkies Wohn- und Gewerbegebiet

Architekt:
KLEINUNDARCHITEKTEN GmbH,
Frankfurt am Main

GD Niederlassung:
Elemente & Industriebau,
Aschaffenburg

Fotos: © Dreßler Bau GmbH



Die Hallen weisen Höhen von bis zu 25,5 m und Spannweiten von bis zu 37 m auf

Beeindruckende Bauleistung auf einen Blick:

- ca. 46.000 m² Bodenfläche versiegelt
- rund 340 Einzelfundamente
- Bodenplatten mit bis zu 60 cm Dicke
- 251 Unterzüge, 325 Stützen, 139 Sockelteile, 208 Pfetten, 86 Binder wurden für das Skelett verbaut



Montage der doppelschaligen Fertigteilelemente



XXL-Bau erfordert Arbeiten in luftigen Höhen



Aus der Luft betrachtet werden die Dimensionen des Werks deutlich erkennbar

Projekt:
Wellpappe Alzenau, Alzenau

Kategorie:
Industriebau

Bauherr:
Papierfabrik Palm GmbH & Co. KG,
Aalen

Architekt:
BHM Ingenieure –
Engineering & Consulting GmbH,
Feldkirch / Österreich

GD Niederlassung:
Niederlassung Aschaffenburg
und Elemente & Industriebau

Werk mit Signalwirkung

Im Industriegebiet Alzenau Nord entsteht derzeit ein Bauprojekt von regionaler Bedeutung: Die Papierfabrik Palm errichtet ein hochmodernes Werk für die Herstellung von Wellpappenverpackungen. Ein anspruchsvoller Industriebau mit einer klaren städtebaulichen Vision.

Zwei bestehende Standorte in Alzenau und Hasselroth-Gondsroth werden in dem Werk zusammengebracht. Auf einer Grundstücksfläche von rund 147.000 m² entsteht das größte Bauvorhaben Alzenaus, in dem rund 250 Mitarbeitende künftig beschäftigt werden sollen. Gleichzeitig schafft das Projekt neue Spielräume für die Stadtentwicklung: In der Innenstadt von Alzenau können frei werdende Flächen künftig für dringend benötigten Wohnraum genutzt werden – ein Gewinn für Wirtschaft und Gesellschaft.

Sicherung bestehender Arbeitsplätze

200 Millionen Euro beträgt das Investitionsvolumen. Neben der Sicherung bestehender Arbeitsplätze setzt Palm dabei auch auf Nachhaltigkeit: Die zentrale Lage der Fabrik reduziert innerstädtischen Lieferverkehr und ermöglicht eine CO₂-neutrale Logistik. Dreßler Bau wurde mit dem Rohbau und der Herstellung der Grundleitungen beauftragt. Die Ausführung erfolgt durch die Teams der Niederlassungen Aschaffenburg sowie Elemente & Industriebau. Das Gebäude teilt sich in unterschiedliche funktionale Baukörper, darunter das Hochregallager für Fertigwaren, Hallen für Kommissionierung, Verpackung und Verarbeitung, Lagerflächen, Technikzentralen und der Förderbereich.

Robust und flexibel zugleich

Die neue Produktionsanlage entsteht in Fertigteilbauweise und setzt auf ein robustes Skelettsystem mit Stahlbetonbodenplatten. Beeindruckend sind die großen Spannweiten von bis zu 37 m bei den Dachbindern. Zugleich kommen die Hallen mit nur wenigen tragenden Innenwänden aus – ein entscheidender Vorteil, um das Gebäude flexibel an künftige Nutzungsanforderungen anpassen zu können. Die verschiedenen Hallen weisen im Rohbau Höhen zwischen rund 7 m und 25,5 m auf und bieten damit Raum für unterschiedliche Produktions-



Die neue Fertigungshalle setzt auf ein robustes Skelettsystem mit Stahlbetonbodenplatten

und Lagerprozesse. Mit Ausnahme des Hochregallagers Fertigwaren und des Bogenlagers wurden die Bodenplatten schwimmend ausgeführt. Sie haben eine Dicke zwischen 20 und 30 cm und sind so dimensioniert, dass sie selbst schwerste Maschinen und Anlagen der Wellpappenproduktion sicher tragen können. Bereits im Rohbau sind zudem umfangreiche Vorrichtungen für technische Installationen wie Leitungen, Kanäle und Schächte vorgesehen.

Bauen im XXL-Format

Was das Projekt besonders macht: die gleichzeitige Errichtung mehrerer großer Hallen bei parallel laufender Koordination verschiedenster Gewerke. Diese Herausforderung ist unser Team vor Ort mit einem klaren Zeit- und Projektmanagement angegangen. Die Bauzeit des Rohbaus betrug dabei ca. elf Monate. Die Größe der Gesamtfläche machte – gerade im Hinblick auf die kurze Bauzeit – den Einsatz mobiler Hebegeräte erforderlich. Zusätzlich stellten die Bodenplatten hohe Anforderungen an die Maßgenauigkeit: In Maschinenbereichen

mussten Ebenheitstoleranzen von lediglich ± 1,5 cm auf einer Fläche von rund 9.000 m² eingehalten werden. Auch die Kombination verschiedener Bauweisen wie Ortbeton, Fertigteil- und Halbfertigteilbau erfordert Präzision bei Planung und Ausführung.

Industriebau schafft Mehrwert

Das neue Wellpappenwerk der Firma Palm ist nicht nur ein Beispiel für modernen Industriebau auf höchstem technischem Niveau, sondern darüber hinaus ein städtebaulicher Impulsgeber. Es stärkt den Standort Alzenau langfristig, sichert Arbeitsplätze, entlastet die Innenstadt und leistet durch nachhaltige Logistik einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz. Nicht zuletzt zeigt das Projekt, wie mit präziser Planung, effizienter Koordination, dem Einsatz moderner Bauweisen und echtem niederlassungsübergreifendem Teamgeist auch komplexe Bauvorhaben erfolgreich umgesetzt werden können.

MAHAD AFHAKAME

Zeitlose Architektur neu interpretiert



Blick in die Zukunft: die klassische Anmutung der Bestandsarchitektur mit neuem Antlitz

Projekt:
Refurbishment „CORE“,
Düsseldorf

Kategorie:
Bauen im Bestand

Bauherr:
Arenberg-Schleiden GmbH,
Düsseldorf

Architekt:
STEAM Architekten,
Düsseldorf

GD Niederlassung:
Essen

Dreßler Bau wertet ein Bürohaus der 60er auf

In Düsseldorf ist unser Essener Team mit der hochwertigen Sanierung eines Bürogebäudes in Toplage betraut. Ob Platzknappheit, anspruchsvolle Logistik oder gestalterische Details: Bauen im Bestand verlangt auf ganzer Linie Fingerspitzengefühl.

Zwischen der mondänen Königsallee und dem Düsseldorfer Hauptbahnhof liegt „Little Tokyo“, das japanische Viertel mit internationalem Flair. Hier modernisiert unsere Niederlassung Essen zurzeit ein Bürogebäude aus dem Jahr 1968. Die Immobilie wurde bis März 2025 noch aktiv genutzt. Dann wurde sie bis auf den Rohbau zurückgebaut, der in Teilen bestehen bleibt. Dreßler Bau ist mit der schlüsselfertigen Sanierung beauftragt – inklusive Dach, Fassade und Tiefgarage.

Ursprüngliche Formsprache bleibt

Die neue Aluminium-Pfosten-Riegel-Fassade greift die Struktur der Bestandsarchitektur auf, sodass das zeitlose Erscheinungsbild erhalten bleibt und sich das Gebäude auch künftig nahtlos in die Bestandsbebauung einfügen wird. Großformatige Fenster im Bereich des Treppenturms bringen zusätzlich Licht und Transparenz. Im Erdgeschoss entstehen moderne Retailflächen, darüber liegen vom 1. bis ins 6. Obergeschoss hochwertige, flexibel gestaltbare Büroräume mit Parkett, Design-Sanitär-

bereichen und Dachterrassen. Verschiedene Raumtypen wie Open Space, Kombi- und Gruppenbüros sorgen für Nutzungsvielfalt sowie Gestaltungsfreiheit durch die künftigen Mieter. Ein zentraler Aspekt des Projekts ist die angestrebte BREEAM-Zertifizierung – ein international anerkanntes Bewertungssystem für nachhaltiges Bauen. Es bewertet Gebäude ganzheitlich von der Energieeffizienz und Materialwahl über Mobilität bis hin zu Nutzerkomfort und Management.

Lean als Zünglein an der Waage

Diese umfassende Sanierung im Bestand birgt im Vergleich zu Neubauten spannende Herausforderungen für unser Team. Beispielsweise stehen nur rund 200 m² Gehwegfläche für Anlieferung, Lagerung und Baustellenorganisation zur Verfügung. Ein Umstand, der eine präzise Taktung sämtlicher Gewerke erfordert. Deshalb setzen wir auf klare Strukturen und abgestimmte Abläufe. Mit Lean Construction wurde die Ausführung im Detail vorbereitet, und auch der Bauherr und alle Nachunternehmer erhielten eine gezielte Schulung.

So sind die besten Voraussetzungen für ein zukunftsfähiges Bürogebäude mit starker Identität im Herzen der Stadt geschaffen.

SEBASTIAN TRIMBORN

Kurzmeldung



Foto: © RichsArt

Wegweisend im Holz-Hybrid-Bau

Holz-Hybrid-Wunder nimmt Formen an

Die Bauarbeiten an Berlin Decks schreiten zügig voran: Abschnitt 2 ist bereits fertiggestellt und abgenommen – selbstverständlich qualitäts- und termingerecht. Bei Bauteil 3 haben die Rohbauarbeiten begonnen, die ersten Bodenplatten sind bereits ausgeführt, und ein Hochkran steht parat. Bei Gebäudeteil 4 laufen die Fein-Ausbauarbeiten; der Grundausbau soll bis Ende 2025 fertiggestellt werden, Sonderräume und Kinos folgen bis Mitte 2026. Auch bei den Außenanlagen gibt es eindrucksvolle Fortschritte. Mit jedem fertiggestellten Abschnitt rückt das Holz-Hybrid-Wunder seiner Vollendung näher – ein beeindruckendes Projekt, das Architektur, Nachhaltigkeit sowie New Work eindrucksvoll vereint und die Hauptstadt bald bereichern wird. Seien Sie gespannt!

FRANZ PIETSCH

Kontakt

Hier sind wir für Sie da

dressler-bau.de



Unsere Dreßler Bau Niederlassung Darmstadt besteht seit 75 Jahren

UNSERE STANDORTE

Hauptverwaltung
Dreßler Bau GmbH
Gabriel-Dreßler-Straße 7
63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 403-0
ab-iv@dressler-bau.de

NL Essen
Dreßler Bau GmbH
Am EUROPA-CENTER 1a
45145 Essen
Telefon 0201 244981-0
e-nl@dressler-bau.de

NL Aschaffenburg
Dreßler Bau GmbH
Gabriel-Dreßler-Straße 7
63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 403-0
ab-nl@dressler-bau.de

NL Karlsruhe
Dreßler Bau GmbH
Am Großmarkt 10
76137 Karlsruhe
Telefon 0721 66737-0
ka-nl@dressler-bau.de

NL Darmstadt
Dreßler Bau GmbH
Landwehrstraße 54
64293 Darmstadt
Telefon 06151 2902-0
da-nl@dressler-bau.de

NL Elemente & Industriebau – Verwaltung
Dreßler Bau GmbH
Gabriel-Dreßler-Straße 7
63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 403-420
ib-nl@dressler-bau.de

NL Dresden
Dreßler Bau GmbH
Chemnitzstraße 50
01187 Dresden
Telefon 0351 41745-0
dd-nl@dressler-bau.de

NL Elemente & Industriebau – Produktion
Dreßler Bau GmbH
Industriestraße 30
63811 Stockstadt
Telefon 06027 2007-0
elemente-av@dressler-bau.de

Herzlichen Glückwunsch zur langjährigen Betriebszugehörigkeit!

25 JAHRE

Ernst Köchl
03.07.2025
Maurer-Vorarbeiter
NL Elemente & Industriebau

Steffen Banhagel
28.08.2025
Zimmerer-Vorarbeiter
NL Elemente & Industriebau

40 JAHRE

Klaus Rosenberger
01.09.2025
Gewährleistungsmanager
NL Aschaffenburg

Martin Hefter
02.09.2025
Logistiker / Kranfahrer
NL Elemente & Industriebau

Martina Beißler
01.10.2025
Buchhalterin
Hauptverwaltung

In Gedenken an die Verstorbenen. Wir nehmen Abschied von unseren ehemaligen Mitarbeitern

Hasan Kastrati
* 10.07.1947 † 14.03.2025
Maurer
NL Darmstadt

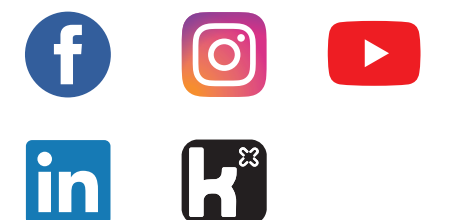
Theodor Gerstner
* 03.10.1937 † 03.04.2025
Kalkulator
NL Elemente & Industriebau – Produktion

Reinhold Jantschek
* 27.09.1940 † 04.05.2025
Maurer
NL Aschaffenburg

Günther Firmbach
* 24.10.1940 † 04.07.2025
Zimmerer-Vorarbeiter
NL Aschaffenburg

Rudolf Hartmann
* 11.09.1954 † 10.08.2025
Oberbauleiter
NL Elemente & Industriebau – Verwaltung

Unsere Social-Media-Kanäle



Follow us on



Eindrucksvoll: Tragwerk aus Holz

Foto: © Christoph Große @pivopix (bei Online V)

Fresh vom Dach

In Berlin entsteht derzeit ein Supermarkt der besonderen Art. Mit dem zweiten REWE Green Farming Markt Deutschlands realisieren wir ein zukunftsweisendes Bauprojekt in modularer Holzbauweise. Das Tragwerk aus massiven heimischen Nadelholzstützen verleiht der imposanten Markthalle aus Holz und Glas nicht nur Stabilität, sondern auch Charakter. In ungefähr 30 Jahren wird es nachgewachsen sein – und bindet bis dahin rund 700 Tonnen CO₂. Ein besonderes Highlight ist die imposante Dachfarm, auf der das Berliner Unternehmen ECF Farm-systems frischen Salat direkt über dem Markt anbauen wird. Ein starkes Statement in Richtung Nachhaltigkeit! Unser erfahrenes Team aus Dresden übernimmt die schlüsselfertige Umsetzung inklusive Außen- und Stellplatzanlage. Begleiten Sie den Baufortschritt auf unseren Social-Media-Kanälen – wir halten Sie auf dem Laufenden!

KARL ERIK LEDERER



Foto: © Volksbank Pur eg

Stilvoll mit sozialem Anspruch

100 % Wohnglück

Mit der Schlüsselübergabe ist das Wohnprojekt „LebENZwert“ in Niefern-Öschelbronn erfolgreich abgeschlossen. In Kooperation mit der Volksbank PUR entstanden 67 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten – moderner, generationenübergreifender Wohnraum mit sozialem Anspruch. Über den Baufortschritt hatten wir bereits in einer früheren Ausgabe berichtet. Dreßler Bau bedankt sich bei allen Projektbeteiligten für die gute Zusammenarbeit und wünscht den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern einen gelungenen Start im neuen Zuhause.

EMRE YILDIRIM



Foto: © Dreßler Bau

Bereit für den ersten Einsatz

Alarmbereit in Duisburg

In der letzten GABRIEL berichteten wir über zwei Feuerwachen-Projekte, die unsere Niederlassung Essen derzeit im Raum Duisburg realisiert. Nun wurde eines davon erfolgreich fertiggestellt: Die neue Rettungswache in Baerl konnte nach planmäßiger Bauzeit an die Duisburger Infrastruktargesellschaft übergeben werden. Mit modernen Einsatzräumen, funktionalen Nebenbereichen und einer durchdachten Gebäudeplanung leistet sie künftig einen wichtigen Beitrag zur schnellen und verlässlichen Notfallversorgung im Duisburger Norden. Auch der Neubau des Löschzugs in Walsum nähert sich der Fertigstellung und wird in Kürze übergeben.

ULRICH JANßEN