

# Gabriel

Die Dreßler Bau Zeitung



Waldnah wohnen: ein neues Quartier in Wiesbaden

DRK-Seniorenzentrum, Wiesbaden-Nordenstadt → S. 4 / Wolfsbühl III, Remseck-Aldingen → S. 6

Im Fokus: Wohnungsbau → S. 8 / LebENZwert, Niefern-Öschelbronn → S. 10

ARGE Berlin Decks, Berlin → S. 12 / Waldviertel Langendellschlag, Wiesbaden → S. 16

Elektro Braun, Kleinostheim → S. 18 / Mattes, Köln-Deutz → S. 20 / neuer Claim → S. 24



# Ein Jahr, das prägt

Liebe Leserinnen, liebe Leser,  
geschätzte Geschäftspartner,  
liebe Mitarbeiterinnen  
und Mitarbeiter,

die Zeit vergeht wie im Flug – das trifft vor allem zu, wenn man eine neue anspruchsvolle berufliche Aufgabe übernimmt. Und so blicke ich heute auf ein Jahr als Geschäftsführer bei Dreßler Bau zurück. Ein Jahr, das uns allen viel abverlangt hat, aber in dem wir auch gemeinsame große Fortschritte erzielt haben.

## Ein starker Start dank großartiger Unterstützung

Als ich vor einem Jahr bei Dreßler begonnen habe, war mir bewusst, dass es eine herausfordernde Aufgabe sein würde, sich in den neuen Strukturen und Systemen zurechtzufinden. Doch eines hat mich in diesem Jahr besonders beeindruckt: die enorme Unterstützung und das Engagement, das ich durch unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und unsere Geschäftspartner erfahren habe. Die Einarbeitung in diese anspruchsvolle Position wurde mir durch ihre Unterstützung deutlich erleichtert. So

konnte ich mich schnell in meiner neuen Rolle zurechtfinden. Dafür möchte ich mich bei Ihnen, unseren Geschäftspartnern, und insbesondere dem gesamten Team von Dreßler von Herzen bedanken. Es war und ist der gemeinsame Einsatz, der unsere Kunden zufriedenstellt und unser Unternehmen erfolgreich macht.

## Die Baubranche im Wandel

Die letzten Monate haben uns gezeigt, dass die Baukonjunktur stark von äußeren Faktoren beeinflusst wird. Die höheren Zinsen, die Inflation und die verschärften politischen Vorgaben sowie die Unsicherheit über die nächsten Schritte in der deutschen und europäischen Politik stellen uns alle stetig vor neue Herausforderungen. Doch anstatt uns davon entmutigen zu lassen, haben wir gemeinsam Wege gefunden, uns diesen Bedingungen anzupassen und das Beste daraus zu machen. So gelang es uns, auch im Jahr 2024 der allgemein schwächelnden Baukonjunktur zu trotzen. Vor allem im rückläufigen Segment Wohnungsbau konnten wir einige wegweisende Projekte realisieren. Auf den nächsten Seiten werden Sie dazu mehr erfahren. Vor diesem Hintergrund ist die Politik mehr denn je gefragt, zukunftsorientierte Konzepte sowie nachhaltige Impulse für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, um den sozialen Druck auf den Wohnungsmarkt zu reduzieren und das Marktsegment „Wohnungsbau“ wiederzubeleben. Bei Dreßler Bau gehen wir bereits mit dem kostengünstigen Dreßler SYSTEM einen wichtigen Schritt in diese Richtung. Wir sind besonders stolz darauf, wie wir kontinuierlich neue Technologien und nachhaltige Bauweisen in unseren Arbeitsalltag integrieren. Zum Beispiel können wir mit der Umstellung unseres ERP-Systems das größte IT-Projekt der Unternehmensgeschichte im Oktober 2024 erfolgreich ab-

schließen. Damit sorgen wir dafür, dass unser Unternehmen auf dem neuesten technologischen Stand agiert, und erschließen uns gleichzeitig diverse Möglichkeiten im Bereich der Digitalisierung. Auch diese Neuerung wäre ohne das große Engagement aller Mitarbeitenden nicht möglich gewesen.

## Der Blick nach vorne: gemeinsam die Zukunft gestalten

Eins ist uns klar: Die kommenden Jahre werden nicht weniger anspruchsvoll sein. Die Bauwirtschaft steht weiterhin vor großen Herausforderungen, vor allem was die aktuellen konjunkturellen Rahmenbedingungen betrifft. Die Digitalisierung und die sich abzeichnenden Möglichkeiten der künstlichen Intelligenz, mit denen wir uns bereits befassen, bieten ein enormes Potenzial für die Bewältigung dieser Herausforderungen, doch ihre Nutzung ist auch mit gewissen Risiken verbunden. Dennoch sind wir fest davon überzeugt, dass wir mit der gleichen Entschlossenheit und Zusammenarbeit, die uns bisher stark gemacht haben, die kommenden Bewährungsproben erfolgreich bewältigen werden.

Abschließend möchte ich mich noch einmal bei Ihnen allen – unserer Leserschaft, unseren Bauherren, Geschäftsfreunden und Partnerunternehmen – bedanken. Ihre Unterstützung, Ihr Engagement und Ihr Wille, gemeinsam die Zukunft des Bauwesens zu gestalten, haben dieses erste Jahr im Amt für mich zu einem erfolgreichen gemacht. Lassen Sie uns diesen Weg gemeinsam weitergehen und die Chancen, die vor uns liegen, entschlossen nutzen. Ganz nach unserem neuen Leitspruch:

**Das Beste entsteht gemeinsam!**

Mit herzlichen Grüßen

Stefan Murr  
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

## Kurzmeldungen



Sportliche Unterstützung von der ganz jungen Generation

## Allez, Dreßler Bau!

TEAMGEIST wird bei uns auch im Sport großgeschrieben. So beteiligten sich Mitarbeitende an diversen Stadtläufen. Im Mai dieses Jahres gingen wir mit 27 Läuferinnen und Läufern an den Start des 27. Aschaffener Citylaufs und zählten damit zu einem der zahlenmäßig am stärksten vertretenen Unternehmen. Unterstützt wurde das Team durch die Kolleginnen und Kollegen aus Darmstadt. Eine Besonderheit: Erstmals absolvierten zwei Kinder von Dreßler-Mitarbeitenden – Lotte Meisinger und Oskar Dill – den 1.600 m langen Schülerlauf mit Bravour.

Die REWE Team Challenge in Dresden fand ebenfalls im Wonnemonat statt. Ein Riesenspektakel, denn mit über 28.500 Teilnehmern war sie der fünfgrößte deutsche Lauf überhaupt. Entsprechend ausgelassen war die Stimmung im Team und bei den anfeuernden Fans.

Mit großem Enthusiasmus nahm die Niederlassung Karlsruhe erneut am B2Run Firmenlauf im Juni teil. Das Event war ein voller Erfolg und brachte das Team noch enger zusammen, während alle gemeinsam die sportliche Herausforderung meisterten.

MICHELLE FIND



Kompetente und sympathische Beratung durch unsere Kollegen aus Essen

## „Talentscouting“ im Ruhrgebiet

Bei Dreßler Bau halten wir stetig Ausschau nach Nachwuchskräften und sind regelmäßig auf Recruitingmessen vertreten. Im Juni nahm unsere Niederlassung in Essen erstmals an einem Karrieretag in Wuppertal teil. Damit setzten die Kolleginnen und Kollegen ein wichtiges Zeichen, um ihre Bekanntheit in der Region auszubauen und junge Talente für unser Unternehmen zu begeistern. Das Messteam vor Ort meisterte die Herausforderung souverän und schloss viele neue Kontakte. Neben einer erneuten Messebeteiligung im kommenden Jahr sind weitere Maßnahmen zur Gewinnung von neuen Teammitgliedern geplant, wie z. B. die Kooperation mit diversen Hochschulen in der Region.

MICHELLE FIND



Schnittig legt The Bow sich in die Kurve

## Update: „The Bow“

Begeistert berichteten wir in der letzten Ausgabe von GABRIEL über dieses architektonische Glanzlicht. Schließlich überzeugt es nicht nur durch seine Ästhetik, sondern ebenso mit innovativen Ansätzen zu Nachhaltigkeit, IT und New Work. Auf der Baustelle geht es zügig voran: Der Rohbau ist fertiggestellt, das Richtfest feierten wir erst kürzlich im September. The Bow kommt bei potenziellen Mietern ebenfalls hervorragend an. Wir liegen jetzt schon bei einer Vorvermietung von 57 %. Sie sind herzlich eingeladen, den Baufortschritt auf YouTube zu verfolgen – es lohnt sich!

PIA ACHENBACH



Das neue Seniorenzentrum im Herzen des Hainparks



Moderne Fassadengestaltung und funktionale Architektur



Zwei miteinander verbundene Gebäudeteile beherbergen das Pflegeheim und das Service-Wohnen

**Projekt:**  
Neubau DRK-Seniorenzentrum,  
Wiesbaden-Nordenstadt

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
DRK-Landesverband Hessen e. V.

**Architekten:**  
Achim Tröger, Architekturbüro  
Andreas Horn, Mainz und  
Skär² Architekten, Bingen

**GD Niederlassung:**  
Aschaffenburg

So autark wie möglich – dafür ist das Service-Wohnen konzipiert. 33 barrierefreie Wohnungen, 6 davon rollstuhlgerecht, bieten die besten Voraussetzungen für Senioren. Leistungen des DRK können hinzugebucht werden.



Foto: Markus Mahle, Stuttgart

# Seniorenzentrum zum Wohlfühlen

Angesichts des demografischen Wandels sind innovative Konzepte für Wohn- und Betreuungsformen für ältere Menschen unerlässlich. Besonders urbane Wachstumsregionen müssen sich auf die spezifischen Anforderungen in der Stadtentwicklung und im Wohnungsbau einstellen. So zielt das moderne Seniorenzentrum des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) in Wiesbaden-Nordenstadt darauf ab, eine bestehende Versorgungslücke im Stadtteil zu schließen.

Dreißiger Bau wurde mit der schlüsselfertigen Erstellung des Pflegeheims und des angrenzenden Service-Wohnbereichs beauftragt. Im Gegensatz zu klassischem Wohnungsbau erfordert dieses Projekt spezielle Vorrichtungen für die Pflege und das betreute Wohnen. Das Gebäude wird barrierefrei gestaltet, mit ausreichend Bewegungsflächen sowie speziellen Ausstattungselementen wie Haltegriffen, unterfahrbaren Waschbecken und Vorrichtungen, um Verbrühungen zu vermeiden. Ein durchdachtes Farbkonzept erleichtert die Orientierung, und im Innenhof wird ein Demenzgarten angelegt.

## Mittendrin und gut betreut

Das Seniorenzentrum entsteht im Herzen des Neubaugebiets am Hainpark in Wiesbaden-Nordenstadt. Der Standort bietet eine gute Anbindung und zahlreiche Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung. Ein weiteres Plus ist die Lage mitten in einem lebhaften Quartier, in dem viele Familien und unterschiedliche Generationen zu Hause sind. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Kindertagesstätten und aus einigen Zimmern hat man einen Blick auf einen Spielplatz. So werden ältere und pflegebedürftige Menschen weiterhin in die Gesellschaft integriert.

## Hohe Lebensqualität bis ins hohe Alter

Das Seniorenzentrum wird aus zwei miteinander verbundenen Gebäudeteilen bestehen. Der dreigeschossige Pflegeheimbereich bietet Platz für 74 Bewohner, ein Ausweichzimmer und ein Gästezimmer. Die Einzelzimmer verfügen über ein barrierefreies Bad und einen Schwesternruf. Jede Wohngruppe hat einen eigenen Aufenthaltsbereich, im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Gemeinschaftsräume mit Küchen und im Erdgeschoss gibt es einen weiteren Aufenthaltsraum. Alle Etagen verfügen über Dienstzimmer. Ergänzt wird die Einrichtung durch einen Verwaltungstrakt, eine Cafeteria und eine Großküche.

## Bedürfnisse der Bewohner im Mittelpunkt

Laut DRK stehen die persönlichen Wünsche, Bedürfnisse und bisherigen Lebensgewohnheiten der Bewohner im Mittelpunkt. Behagliche Einzelzimmer, verteilt auf 3 Etagen und unterteilt in insgesamt 5 Wohngruppen, bieten dafür ideale Voraussetzungen. Auch die Architektur des Hauses ist darauf ausgerichtet, dass sich die Senioren trotz aller funktionalen Anforderungen wohlfühlen.

## Komfortables Service-Wohnen

Der angrenzende viergeschossige Bereich für das Service-Wohnen umfasst 33 Wohnungen, von denen 17 gefördert sind. Alle Wohneinheiten sind barrierefrei, 6 davon für Rollstuhlfahrer geeignet. Diese Art des Wohnens bietet größtmögliche Eigenständigkeit bei gleichzeitiger Sicherheit. So werden die künftigen Bewohner am Hainpark die Möglichkeit haben, ein autarkes Leben zu führen und je nach Bedarf Hilfsleistungen vom DRK zu buchen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Physiotherapie mit 5 Therapieräumen und ein Gemeinschaftsraum für die Mieter. Die externe Gastronomie mit einem Eiscafé und 62 Sitzplätzen lädt Bewohner, Anwohner und Besucher gleichermaßen zum Verweilen und Austausch ein.

## Exemplarisch für die moderne Seniorenversorgung

Mit dem Seniorenzentrum in Wiesbaden-Nordenstadt wird ein Ort der Geborgenheit und Gemeinschaft geschaffen, der die Lebensqualität älterer Menschen erheblich verbessert. Mit seinen modernen Pflege- und Wohnmöglichkeiten sowie ergänzenden Dienstleistungen wird dieses Projekt zu einem zentralen Bestandteil der Seniorenversorgung in der Stadt und kann als Orientierung für künftige Bauvorhaben dieser Art dienen.

MARKUS WEGMANN

Unsere Karlsruher Niederlassung setzt in Remseck am Neckar im Stadtteil Aldingen ein ehrgeiziges Wohnprojekt um. Mit Wolfsbühl III entsteht ein klimaneutrales Quartier, das Raum für alle Generationen und verschiedene Lebensumstände bietet.



Visionär: die autofreie, begrünte Quartiersmitte

© Steinhoff | Haehnel Architekten



Betonarbeiten Untergeschoss



Baustellenimpressionen im Gegenlicht

# Zukunfts- wohnen im Ländle

Aldingen ist mit über 8.400 Einwohnern der größte Stadtteil der baden-württembergischen Kreisstadt und zeichnet sich durch seine besonders attraktive Lage aus. Der idyllische Ortskern, direkt am Neckar gelegen, bewahrt seinen dörflichen Charme. Dank der Stadtbahn besteht zudem eine direkte Anbindung an Stuttgart.

Das neue Wohnquartier umfasst 126 Wohnungen, verteilt auf 10 Mehrfamilienhäuser. Das Besondere: Jede dieser Einheiten, mit Größen zwischen 40 und 120 m<sup>2</sup>, ist so konzipiert, dass sie den Anforderungen unterschiedlicher Lebensphasen gerecht wird. Ob Familien, Paare, Singles oder Senioren – hier findet jeder seinen Platz. Innerhalb des Geländes entstehen attraktive Orte, die als Treffpunkte dienen und das soziale Miteinander stärken sollen.

## Architektonische Highlights und hochwertige Ausstattung

Das Projekt sticht durch seine einzigartige Architektur hervor: Schrägdächer in Holzbauweise und die „gefaltete“ Dachgestaltung verleihen den Gebäuden nicht nur ein besonderes Flair, sondern schaffen auch außergewöhnliche Raumgefühle in den Dachgeschossen. Die

hochwertige Ausstattung jeder Wohnung mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett und modernen Badezimmern sorgt für höchsten Wohnkomfort.

## Nachhaltige Energieversorgung

Ein zentrales Element des neuen Wohnquartiers ist der Aspekt der Nachhaltigkeit. Durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen, einem CO<sub>2</sub>-neutralen Nahwärmenetz und einer energieeffizienten Bauweise gemäß KfW 55 EE tragen die Gebäude aktiv zum Umweltschutz bei. Sie erzeugen genügend Strom, um den gesamten Wohnkomplex zu versorgen. Das Ziel ist es, den Haushaltsstrom bilanziell CO<sub>2</sub>-neutral zu gewinnen. Zudem reduziert der hohe Begrünungsanteil im Innenhof die versiegelte Fläche auf ein Minimum, was nicht nur das Mikroklima verbessert, sondern auch neuen Lebensraum für Flora und Fauna schafft.

## Autoverkehr ade

Die verkehrsfreie Gestaltung der Siedlung fördert zudem die Lebensqualität der Bewohner. Alle Gebäude sind autofrei zugänglich, die Tiefgarageneinfahrten und Besu-

cherparkplätze sind außerhalb angeordnet, wodurch der Alltagsverkehr aus dem Wohngebiet herausgehalten wird. Die technischen Voraussetzungen für E-Mobilität sind in der Tiefgarage bereits geschaffen, sodass eine Nachrüstung mit Wallboxen problemlos möglich ist.

## Ein lebenswertes Zuhause – für alle

Neben der beeindruckenden Umweltbilanz wird auch sozialer Wohnungsbau großgeschrieben. Die Stadtverwaltung wird ein Gebäude für bezahlbaren Wohnraum nutzen, sodass auch Menschen mit Wohnberechtigungsschein ein modernes Zuhause finden. Zudem sind 18 der Wohnungen gemäß den Bestimmungen der Landesbank förderfähig, was das Quartier besonders attraktiv für Menschen mit unterschiedlichem finanziellem Hintergrund macht. Die Volksbank Remseck am Neckar unterstützt den Kauf einer Wohnung mit einem attraktiven Kreditzins von 2,85 %. Dadurch wird der Traum vom Eigenheim für viele Menschen erschwinglicher.

## Gemeinsam für zukunftsorientiertes Wohnen

Das Projekt in Remseck-Aldingen demonstriert eindrucksvoll, wie modernes, nachhaltiges und soziales Wohnen gestaltet werden kann. Dies ist insbesondere dem Engagement unseres Auftraggebers, der Bietigheimer Wohnbau GmbH, zu verdanken. Trotz der volatilen Marktlage legt sie großen Wert auf hochwertige und lebenswerte Architektur. Gemeinsam mit dem Bauherrn haben wir entschieden, das Projekt in zwei Abrufpakete aufzuteilen. In der ersten Phase werden 7 der 10 Häuser errichtet, während die restlichen mit einem leichten zeitlichen Versatz gebaut werden können. Wir freuen uns, dass wir so einen besonderen Beitrag zur Umsetzung dieses zukunftsorientierten Projekts zur Zufriedenheit unseres Auftraggebers leisten können.

SUZANA BAST



Das gesamte Team auf der Baustelle ist hochmotiviert, den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen

Fotos: Inken Webbercher

**Projekt:**  
Wolfsbühl III,  
Remseck-Aldingen

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
Bietigheimer Wohnbau GmbH,  
Bietigheim-Bissingen

**Architekt:**  
Steinhoff | Haehnel Architekten,  
Stuttgart

**GD Niederlassung:**  
Karlsruhe



Step by step: Nach der Betonage folgen die Mauerwerksarbeiten. Die anspruchsvolle Architektur ist noch nicht zu erkennen.



Hier werden 126 Wohnungen hochgezogen

# Im Fokus: Wohnungsbau

## Der Wohnungsbau steht vor großen Herausforderungen:

Steigende Kosten, der dringende Bedarf an bezahlbarem Wohnraum und die Notwendigkeit nachhaltiger Bauweisen bestimmen die Branche.

Im Interview sprechen die Experten von Dreßler Bau über innovative Ansätze, die Bedeutung einer effizienten Planung und warum die Zusammenarbeit mit allen Beteiligten entscheidend ist.

### Welche Entwicklungen und Trends beobachten Sie aktuell im Wohnungsbau?

**Tobias Ulrichs:** Es ist offensichtlich, dass bezahlbarer Wohnraum dringend benötigt wird. Dafür müssen die Planung, Bauprozesse, Grundrisse und der Einsatz von Materialien ständig optimiert werden. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Nachhaltigkeit, wie die Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen während der Bauphase. Zudem erfordert der demografische Wandel eine stärkere Berücksichtigung der Bedürfnisse älterer und eingeschränkter Personen.

**Carla Schäfer:** Ein zentraler Punkt dabei ist, dass Menschen in ihrem gewohnten Umfeld bleiben können. Dafür müssen wir anpassungsfähige Wohnsiedlungen konzipieren, die das Zusammenleben von unterschiedlichen Generationen fördern.

### Welche Vorteile bietet das Dreßler SYSTEM vor diesem Hintergrund?

**Martin Mühlhäuser:** Die Baukosten steigen weiter und damit auch die Mieten. Das Dreßler SYSTEM bietet eine effiziente Bauweise mit optimierten Grundrissen, die maximalen Wohnraum schaffen. Durch die serielle Bauweise, vorgefertigte Elemente sowie eine standardisierte Ausstattung wird ein optimales Preis-Leistungs-Verhältnis erreicht. Unsere Gebäude sind zudem wirtschaftlich und energieeffizient, was die Nebenkosten für Mieter senkt.

### Dreßler Bau realisiert derzeit einige Wohnungsbauprojekte. Ein positiver Trend?

**Matthias Kästle:** Um den Wohnungsmarkt zu entspannen, brauchen wir noch viel mehr solcher Aufträge. Leider ist die Marktlage momentan sehr volatil, und aufgrund der schwer kalkulierbaren Baukosten wird mit Zurückhaltung in den Wohnungsbau investiert. Da wir bei Dreßler Bau Wege gefunden haben, die Projekte kosteneffizient für unsere Bauherren umsetzen zu können, führen wir dennoch einige Bauvorhaben im Wohnungsbau durch.

### Was sind die größten Herausforderungen bei der Realisierung großer Wohnsiedlungen?

**Tobias Ulrichs:** Die Planung ist das A und O. Doch gerade hier wird oft gespart, was später in der Bauphase Probleme verursacht. Für eine zügige und wirtschaftliche Umsetzung ist es wichtig, uns frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen. Denn so können wir die Projekte für unsere Auftraggeber wirtschaftlich gestalten. Eine weitere Herausforderung ist die Suche nach guten Partnern und Nachunternehmern, wobei wir jedoch mit einem soliden Netzwerk gut aufgestellt sind.

### Welche Methoden setzen Sie ein, um Kosten zu senken, ohne die Bauqualität zu beeinträchtigen?

**Carla Schäfer:** Neben dem Dreßler SYSTEM setzen wir auf Lean Management, digitale Tools und BIM, um die Bauqualität zu sichern und gleichzeitig effizient zu arbeiten.

### Wie integrieren Sie Nachhaltigkeit in Ihre Bauprojekte?

**Tobias Ulrichs:** Wir achten auf Mülltrennung, fördern die Zusammenarbeit mit lokalen Firmen, nutzen verstärkt wiederverwertbare Materialien und setzen auf einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen. Der Einsatz von Holzdächern reduziert beispielsweise den CO<sub>2</sub>-Ausstoß, da wir dadurch Beton einsparen.

### Wie wichtig ist die Zusammenarbeit mit Bauherren und anderen Projektbeteiligten?

**Carla Schäfer:** Ein vertrauensvolles Verhältnis zum Auftraggeber ist essenziell. Ebenso wichtig ist der wertschätzende Umgang mit allen Projektbeteiligten, insbesondere den Nachunternehmern auf der Baustelle, um die Motivation für ein gemeinsames Ziel – nämlich erschwinglichen Wohnraum für Menschen zu schaffen – zu fördern.

### Welche Ziele und Visionen haben Sie für Dreßler im Wohnungsbau?

**Martin Mühlhäuser:** Ich wünsche mir, dass wir Planung und Bau so effizient gestalten, dass wieder mehr Raum für Ästhetik entsteht. Die serielle und modulare Bauweise weist in diese Richtung. Künftig werden auch KI und Robotik in der Baubranche an Bedeutung gewinnen.

**Tobias Ulrichs:** Ein konkretes Nahziel besteht darin, das Dreßler Systemhaus weiter voranzutreiben. Das Gleiche gilt für das nachhaltigere „grüne“ Bauen.

### Auf welche Projekte sind Sie besonders stolz?

**Matthias Kästle:** Besonders stolz sind wir immer auf die aktuellen Projekte (lacht). Wir schätzen uns glücklich, trotz wirtschaftlich herausfordernder Zeiten mit großartigen Auftraggebern und Partnern wegweisende Projekte umzusetzen.



**Carla Schäfer**  
Bauleiterin  
Niederlassung Darmstadt



**Tobias Ulrichs**  
Oberbauleiter  
Niederlassung Darmstadt



**Matthias Kästle**  
Niederlassungsleiter  
Karlsruhe



**Martin Mühlhäuser**  
Leiter T1D  
Niederlassung Karlsruhe

# LEB- ENZ -WERT

Niefern-Öschelbronn in Baden-Württemberg bietet eine besonders hohe Wohnqualität in einer reizvollen landschaftlichen Umgebung. Gleichzeitig macht die Nähe zu Pforzheim, Stuttgart und Karlsruhe die Gemeinde zu einem begehrten Wohnort. Folglich ist der Wohnungsmarkt extrem angespannt. Das von unserer Niederlassung in Karlsruhe derzeit realisierte Bauvorhaben „LebENZwert“ ist vor diesem Hintergrund ein echter Lichtblick.

## Blaupause für attraktiven und erschwinglichen Wohnraum

Auf über 5.100 m<sup>2</sup> errichtet Dreßler Bau 6 Häuser mit insgesamt 67 Wohneinheiten in schlüsselfertiger Ausführung. Zusätzlich ist ein Bereich für 3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup> Fläche vorgesehen. So weit die nüchternen Fakten. Was „LebENZwert“ jedoch zu einem außergewöhnlichen Projekt macht, ist sein innovatives Konzept für gemeinschaftliches und bezahlbares Wohnen. Die Einheiten mit ihren unterschiedlichen Größen bieten modernen Wohnraum für verschiedene Generationen und Lebensumstände. Einige der Apartments sind zudem barrierefrei. Der Projektname ist übrigens aus einem Wortspiel mit der Lage am Fluss Enz entstanden.

### Architektur fördert Vielfalt und Kommunikation

Um die Wohnungen auch für untere bis mittlere Einkommen erschwinglich zu halten, ist die Architektur bewusst reduziert, aber dennoch geschmackvoll gestaltet. Jeweils zwei Häuser sind H-förmig angeordnet und teilen sich einen Aufzug. Die Innenausstattung ist modern, funktional und ohne Schnörkel, um die Kosten nicht unnötig in die Höhe zu treiben. Und doch verfügt das Wohnensemble über absolute Highlights, die das Zusammengehörigkeitsgefühl unter den Bewohnern fördern. Auf den Außenanlagen werden kleine Nutzgartenflächen angelegt, die der Gemeinschaft zur Verfügung stehen. In Zweiergruppen angeordnete Sitzmöglichkeiten laden zum Plausch ein. In einem der Häuser wird es einen Gemeinschaftsraum mit 40 m<sup>2</sup> geben, in dem eine kleine Küchenzeile integriert ist. Dieser Raum kann für Feiern und Zusammenkünfte genutzt werden.

### Energieeffizienz on top

Verschiedene nachhaltige Aspekte runden das Bauvorhaben ab. So werden alle Häuser mit Luft-Wasser-Wärmepumpen beheizt und die Dachflächen zusätzlich mit

Photovoltaikanlagen ausgestattet. Jeder Parkplatz ist mit einer Ladesäule für E-Mobilität versehen. Die kompakten Baukörper leisten ebenfalls einen wesentlichen Beitrag zur energetischen Effizienz der Gebäude.

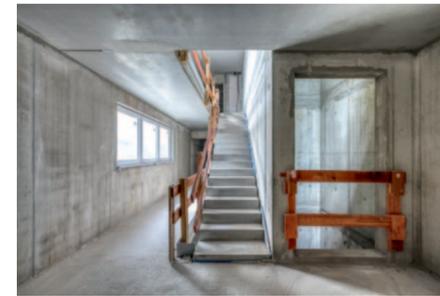
### Wohltuende Umgebung

Trotz der erstklassigen Anbindung mit der A8 als Hauptverkehrsader ist der Wohnkomplex eingebettet in eine bezaubernde landschaftliche Umgebung – mit viel Grün und direkt an der Enz gelegen. Um sich harmonisch in die Landschaft einzufügen, plant der Bauherr, die Außenanlagen mit natürlichen freien Flächen mit wilden Gräsern und Sträuchern zu bepflanzen. Bänke und Sitzgruppen sollen es den Bewohnern ermöglichen, die wohltuende Wirkung der Natur in direkter Nähe zu den Häusern zu genießen. Gleichzeitig werden so weitere wichtige Orte für Begegnung und Interaktion geschaffen. Auf diese Weise wird der gesamte Wohnkomplex zu einem Refugium mit Erholungswert.

### Ein wahres Herzensprojekt

Es ist also nicht verwunderlich, dass wir bei Dreßler Bau dieses außergewöhnliche Bauvorhaben mit besonders großem Enthusiasmus vorantreiben. Der Bauherr verfolgt eine klare Vision, die in Zeiten des Wohnungsmangels ein Geschenk für die Gemeinde ist und ein hervorragendes Beispiel dafür, wie lebenswerter und bezahlbarer Wohnraum unsere Gesellschaft bereichern kann. Dementsprechend ist die Stimmung im gesamten Team und zwischen allen Projektbeteiligten, einschließlich des Bauherrn und des Projektsteuerers, herausragend und wird maßgeblich zur erfolgreichen Umsetzung beitragen.

SUZANA BAST



Die schnörkellose Architektur vermittelt ein offenes Raumgefühl



Funktional und lebenswert zugleich

**Projekt:**  
LebENZwert,  
Niefern-Öschelbronn

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
Volksbank pur eG, Karlsruhe

**Architekt:**  
Steinhoff | Haehnel Architekten,  
Stuttgart

**GD Niederlassung:**  
Karlsruhe



Die H-förmige Anordnung wird in der Vogelperspektive sichtbar



Idyllische Lage am Fluss Enz

Fotos: Iniko design, Karlsruhe

# Das Holz-Hybrid-Wunder

Inmitten Berlins entsteht ein neues Quartier, in dem sich die ideale Kombination aus moderner Arbeitsinfrastruktur und Nachhaltigkeit manifestiert. Das Projekt am Friedrich-Krause-Ufer im Stadtteil Moabit setzt zudem Maßstäbe im Holz-Hybrid-Bau und kreiert eine flexible sowie inspirierende Umgebung für unterschiedlichste Unternehmen innovativer Branchen.



Berlin Decks steht für nachhaltige Architektur, erstklassige Ausstattung und flexible Flächenkonzepte – von klassischen Büros über Co-Working-Spaces bis hin zu hybriden Arbeitsmodellen. Mit 45.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, verteilt auf 4 Gebäude, bietet der Campus künftig Raum für Forschung, Produktion, Logistik und die Kreativwirtschaft.

weiterlesen auf Seite 14 →

## Fortsetzung: Das Holz-Hybrid-Wunder

Seit 2018 entwickelt die BEOS AG direkt am Spreekanal und in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof ein modernes Stadtareal, das eine lange industrielle Geschichte aufweist. Bereits 1912 errichtete Thyssenkrupp hier einen Backsteinbau, umgeben von Manufakturen wie Borsig und AEG. Heute entsteht auf diesem historischen Boden ein hochmoderner Campus, der die Anforderungen der Arbeitswelt von morgen erfüllt.

### Urbane Innovationscampus

Mit 45.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, verteilt auf 4 Bauteile, wird das Viertel Raum für Forschung, Produktion, Logistik und die Kreativwirtschaft schaffen. Von der Industrie 4.0 über Life-Science-Pioniere bis zur Hochschule – das Bauvorhaben am Friedrich-Krause-Ufer wird künftig unterschiedlichsten Organisationen eine passende Arbeitsumgebung, umgeben von nachhaltiger Architektur und mit einer hochwertigen Ausstattung, bieten. Es entstehen Büroflächen für klassische Büros, Co-Working-Bereiche und hybride Flächenmodelle, die beispielsweise Fertigung und Backoffice vereinen.

Aufgrund der zentralen Lage ist der neue Campus infrastrukturell hervorragend angebunden. Vom Eingangsort gelangt man über die ebenerdigen Innenhöfe und über eine große Außentreppe auf das „Promenadendeck“ im 1. Obergeschoss. Beide Bereiche sind öffentlich zugänglich.

Das Herzstück des Quartiers wird ein großer Innenhof sein, der Raum für Austausch und Begegnung bietet. Ein Zugang zum Spreekanal sorgt für zusätzliche Attraktivität und verbindet das Areal mit dem urbanen Umfeld.

### Holz-Hybrid gestaltet nachhaltige Arbeitswelten

Für die schlüsselfertige Erstellung von 3 der insgesamt 4 neuen Gebäude zuzüglich der Außenanlagen ist Dreßler Bau im Rahmen der ARGE Berlin Decks beauftragt. Momentan wird Bauteil 2, in das die Mercedesochter MBition als Ankermieter einziehen wird, von unserem Team vor Ort fertiggestellt.



Die Holz-Beton-Hybriddecken made by Dreßler Bau

Die Vorhangsfassade dieses Gebäudes besteht aus 5.336 Einzelteilen aus Keramik und sticht damit gestalterisch auf dem Campus hervor. Das absolute Highlight des Bauvorhabens ist jedoch seine Holz-Hybrid-Bauweise. Denn sie wird nicht nur ästhetischen Ansprüchen gerecht, sondern vereint die Anforderungen an Stabilität und Nachhaltigkeit gleichermaßen. Diese Bauweise sorgt dafür, dass weniger Beton sowie Stahl verbaut und somit der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck reduziert wird. Darüber hinaus werden hohe Nachhaltigkeitsstandards gewährleistet, um die Bedingungen für eine DGNB-Zertifizierung in Gold zu erfüllen. Dazu gehören beispielsweise die Verwendung nachhaltiger Materialien, eine energieeffiziente Bauweise, ein minimierter CO<sub>2</sub>-Ausstoß und ressourcenschonende Prozesse.

### Eine neue Dimension für Dreßler

Für Dreßler Bau markiert dieses Großprojekt das erste Vorhaben mit Holz-Beton-Hybriddecken dieser Dimension, bei dem die Holzkonstruktion als tragendes Element sichtbar bleibt. Insgesamt wurden über 84.000 Schrauben für die HBV-Decken sowie rund 450 m<sup>3</sup> Konstruktionsholz allein im Gebäude 2 verbaut, um dieses architektonische Vorzeigeprojekt zu realisieren.

Die Umsetzung stellte unser Team vor besondere Herausforderungen, insbesondere beim Witterungsschutz der Holz-Beton-Hybriddecken während der Bauzeit. Diese erfüllen für den Bauherren im Übrigen nicht nur hohe Nachhaltigkeitsanforderungen, sondern dienen zusätzlich als stilprägendes Element. Daher war der Schutz des Holzes während der Bauphase von entscheidender

Bedeutung. Unsere Experten entwickelten ein detailliertes Holzschutzkonzept, um den Nässeeintrag auf ein Minimum zu reduzieren. Gleichzeitig war eine präzise logistische Planung erforderlich, um den Bauablauf reibungslos zu gestalten. So erfolgte die Betonage unmittelbar nach der Montage der Holzelemente.

Auf Basis unseres bewährten Ausbauprozesses nach der Lean-Methode, der eine effiziente und störungsfreie Abwicklung sicherstellt, konnten wir alle Herausforderungen souverän meistern. Mit diesem Holz-Hybrid-Projekt leisten wir einen Beitrag zur Gestaltung moderner Arbeitswelten und gehen einen weiteren Schritt in Richtung nachhaltigeres Bauen.

FRANZ PIETSCH UND ERIK GROSCHKE



5.336 Einzelteile aus Keramik für den besonderen Touch



Ästhetik pur: Detailsicht der Fassade



Die Montagearbeiten der Stahlbetonfertigteile am Bauteil 4, die von Dreßler Bau realisiert werden, schreiten zügig voran



Der Innovationscampus in der Gesamtübersicht. Für 3 der insgesamt 4 Einheiten zeichnet Dreßler Bau, als ARGE-Partner, verantwortlich.

Fotos: RicheArt, Dresden



Die Wohnungen verfügen über großzügige Südwestterrassen

**Projekt:**  
Waldviertel 4. BA,  
Langendellschlag  
Wiesbaden

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
GWW Wiesbadener  
Wohnbaugesellschaft mbH,  
Wiesbaden

**Architekt:**  
Urbach und Falter Architekten,  
Wiesbaden

**GD Niederlassung:**  
Darmstadt

# Naturnahes Wohnen

Bezahlbarer Wohnraum ist in vielen deutschen Städten inzwischen Mangelware, und Wiesbaden bildet da keine Ausnahme. Um diesem Trend aktiv entgegenzuwirken, fördert die Stadt seit einigen Jahren den Neubau von Wohnungen, oft in Zusammenarbeit mit dem Land Hessen. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das Waldviertel in der hessischen Landeshauptstadt.



Ausdrucksstarke Fassade durch die Kombination von Putz- und Klinkerflächen



Die Dachterrassen mit herrlichem Waldblick erhalten Gärten für die Mieternutzung



Durch die vielen Sichtachsen mit Blick auf den Wald nimmt das Bauvorhaben Bezug auf die grüne Umgebung

Im Auftrag der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft errichtet unsere Darmstädter Niederlassung derzeit 9 Gebäude mit 84 schlüsselfertigen Wohnungen inklusive 4 Tiefgaragen nach den Entwürfen des ortsansässigen Büros Urbach und Falter Architekten. Trotz der Verzögerungen durch einen für Wiesbaden ungewöhnlich schneereichen Winter schreiten die Bauarbeiten zügig voran. So konnten wir gut 10 Monate nach der Grundsteinlegung im April dieses Jahres das Richtfest feiern. Die ersten Wohnungsübergaben sind vorzeitig für Ende des Jahres geplant, und die vollständige Fertigstellung ist für den Beginn des kommenden Jahres vorgesehen. Mit dem Abschluss des vierten Bauabschnitts wird das neue integrative Wohnquartier dann komplett sein.

## Attraktiver Wohnraum in grüner Umgebung

Die familienfreundliche Wohnanlage überzeugt durch ihre elegante, moderne Architektur und harmoniert dank ihres hohen Grünanteils perfekt mit dem angrenzenden Waldgebiet. Erdgeschosswohnungen verfügen über Gartenanteile, während die oberen Stockwerke mit Dachterrassen und herrlichem Waldblick begeistern. Einige sind mit Pflanzbeeten für Urban Gardening ausgestattet. Alle Gebäude und auch die Decken der Tiefgaragen werden intensiv begrünt. Die KFZ-Stellplätze sind sowohl ebenerdig in den Freianlagen als auch in den Tiefgaragen untergebracht.

## Soziales Wohnprojekt mit Vorbildcharakter

Die neuen Wohneinheiten im Waldviertel tragen erheblich zur Bereitstellung des dringend benötigten bezahlbaren Wohnraums in Wiesbaden bei. Insgesamt 32 % der Wohnungen, also 27 von 84, sind öffentlich durch das Land Hessen und die Stadt Wiesbaden gefördert. Diese sind speziell für Menschen mit niedrigen und mittleren Einkommen konzipiert. Besonders Bestandsmieterinnen und -mieter im Seniorenalter sowie Familien, die vom Umbau des Quartiers betroffen sind, sollen hier Wohnraum finden, der ihren Bedürfnissen gerecht wird.

## Klimaschutz kommt nicht zu kurz!

Das Wohnprojekt punktet jedoch nicht nur durch seine soziale Ausrichtung, sondern setzt auch auf moderne Klimaschutzstandards. Alle Gebäude erfüllen den Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55. Die umweltfreundliche Wärmeversorgung erfolgt durch ein Biogas-BHKW. Zusätzlich sind die Wohnungen mit Abluft-Lüftungsanlagen ausgestattet. Für klimaneutrale Mobilität sorgen insgesamt 12 Elektroladepunkte in den Tiefgaragen.

## Gemeinschaftliches Engagement für zukunftsfähigen Wohnungsbau

Bei Dreßler Bau sind wir stolz darauf, an diesem Leuchtturmprojekt mitzuwirken, das auf einzigartige Weise soziale, integrative und nachhaltige Aspekte vereint. Solche Bauvorhaben tragen wesentlich dazu bei, dass breite Be-

völkerungsschichten bezahlbaren und gleichzeitig lebenswerten Wohnraum in einer nachhaltigen Umgebung finden. Dies ist vor allem dem außergewöhnlichen Engagement des Bauherrn GWW zu verdanken, der als einer der wenigen Investoren in schwierigen Zeiten weiterhin soziale Neubauprojekte realisiert. Uns verbindet eine äußerst partnerschaftliche und konstruktive Zusammenarbeit, die maßgeblich ist für die erfolgreiche und zügige Umsetzung dieses zukunftsweisenden Wohnbauprojekts.

TOBIAS ULRICH



Erholungswert: Das Wohnviertel ist von Wald umgeben

# Synergien in der Region

## Zwei Mittelständler bauen gemeinsam

Elektro Braun aus Aschaffenburg hat sich im Laufe seiner bald 90-jährigen Firmengeschichte als eines der führenden mittelständischen Elektrogroßhandelsunternehmen im Rhein-Main-Gebiet etabliert. Die Zeichen stehen weiterhin auf Expansion. Und da der Platz am bisherigen Stammsitz nicht mehr ausreicht, errichten unsere Kollegen eine neue Zentrale in Kleinostheim.

Der Umzug der Hauptniederlassung und die Zusammenlegung mit dem Standort Alzenau sollen Raum für weiteres Wachstum schaffen und effizientere Betriebsabläufe ermöglichen. Die neue Zentrale wird 3.400 m<sup>2</sup> Bürofläche und 2.000 m<sup>2</sup> Werkstattfläche für den Elektroverteilerbau sowie die Abwicklung des Großhandels umfassen. Dank der modernisierten und großzügig gestalteten Räumlichkeiten wird sich die Nutzfläche mehr als verdoppeln. Im neuen Gebäude in Kleinostheim werden 120 der insgesamt 150 Beschäftigten von Elektro Braun tätig sein. Verwaltung, Produktion und Logistik sind somit künftig unter einem Dach vereint.

Da die Zusammenarbeit mit Unternehmen aus der Region ein integraler Bestandteil unserer Firmenphilosophie ist, freut es uns besonders, mit der schlüsselfertigen Realisierung dieses Bauvorhabens betraut zu sein.

### Bauweise ermöglicht zukunftsichere Nutzung

Das neue Gebäude entsteht im Gewerbegebiet Kleinostheim, direkt am Main und mit optimaler Anbindung an die A3. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn waren erhöhte Anforderungen an den Schallschutz notwendig. Anstelle der für Produktions- und Logistikhallen üblichen Sandwichfassade aus ISO-Paneelen wird hier eine Kassettenfassade mit Trapezblech-Deckschale eingesetzt, die dem Gebäude letztlich als Stilelement einen besonderen Charakter verleiht. Die neue Zentrale wird in Stahlbetonkonstruktion mit insgesamt 740 Betonfertigteilen errichtet. Die Decken bestehen aus TT-, Hohlkörper- und Filigrandecken, die nicht nur Stabilität bieten, sondern auch eine schnelle Fertigstellung ermöglichen. Diese Bauweise erlaubt eine flexible und zukunftsichere Nutzung der Räumlichkeiten. Eine Dachbegrünung sowie eine Photovoltaikanlage unterstreichen den Fokus auf Nachhaltigkeit.

### Hightech-Lager für den Einsatz von Robotik

Ein besonderes Highlight der neuen Zentrale ist das automatisierte Kleinteilelager, das eine effiziente Lagerhaltung und optimierte Arbeitsabläufe ermöglicht. Es handelt sich um ein komplexes Raum- und Schienensystem, das in die Lagerhalle integriert ist. Künftig wird hier der Versand des Elektrogroßhändlers mithilfe von Robotik abgewickelt. Die Umsetzung stellte besondere

Anforderungen an die Bodenplatte, die eine erhöhte Ebenheitstoleranz über eine Fläche von 670 m<sup>2</sup> aufweisen muss. Diese Herausforderung konnten wir dank unserer Expertise im Betonbau erfolgreich meistern.

### Arbeitsumgebung mit persönlicher Note

Die hochwertige Büroausstattung schafft ein attraktives Umfeld für flexible Arbeitsplätze. Eine 220 m<sup>2</sup> große Dachterrasse mit Blick auf den Main ist direkt an den Pausenraum mit großzügiger Küche und bodentiefen Fenstern angeschlossen. Der Pausenraum wird in einem modern-rustikalen Stil gestaltet, der an die „Bayernstube“ im ehemaligen Verwaltungsgebäude erinnert. Ein Fitnessraum bietet den Mitarbeitenden einen zusätzlichen Anreiz und fördert das Wohlbefinden.

### Neues Kapitel für eine erfolgreiche Zukunft

Mit dem Neubau in Kleinostheim setzt Elektro Braun ein starkes Zeichen für die Zukunft. Die modernen, nachhaltigen und gut durchdachten Räumlichkeiten bieten Platz für die aktuellen Mitarbeitenden und schaffen gleichzeitig Raum für weiteres Wachstum und neue Arbeitsplätze. Die neue Zentrale ist nicht nur ein bedeutender Meilenstein für das Unternehmen, sondern auch ein wertvoller Beitrag zur regionalen Wirtschaft und zur Schaffung attraktiver Arbeitsplätze.

DANIEL KÜGLER



Montage der Betonfertigteilelemente



Es wächst und wächst: Erste Stützen und Wandscheiben werden errichtet



Passaden-Finish: Anbringen der äußeren Deckschale aus Trapezblech im Bereich der Kassettenfassade



Alles unter einem Dach: Die neue Zentrale von Elektro Braun bietet Platz für die unterschiedlichen Unternehmensbereiche

Fotos: Mike Hübnerberger



Prominent platziert: Unsere Werbung um neue Fachkräfte ist aus der Ferne von der Autobahn sichtbar

**Projekt:**  
Neubau Logistikzentrum  
Elektro Braun, Kleinostheim

**Kategorie:**  
Gewerbe- und Logistikbau

**Bauherr:**  
Elektro Braun GmbH,  
Aschaffenburg

**Architekt:**  
VOSS Architektur, Fulda

**GD Niederlassung:**  
Elemente & Industriebau



Im Vordergrund beeindruckt „Mattes“ mit seiner markanten Fassade, während sich von der Dachterrasse ein bezaubernder Blick auf die Kölner Skyline und die zwei Spitzen des Doms eröffnet

# Mattes

## Ein neues kölsches Original

In Köln-Deutz wächst ein neues Bürohausensemble heran, das die Strabag-Konzernzentrale erweitert. Neben dem Hauptgebäude entstehen hier zwei spannende Neubauten: der im August fertiggestellte Bauteil „Mattes“ und das geplante 16-geschossige Hochhaus „Düxx“. Für die Realisierung der sowohl architektonisch als auch technisch anspruchsvollen Betonfassade von Mattes war Dreßler Bau verantwortlich.

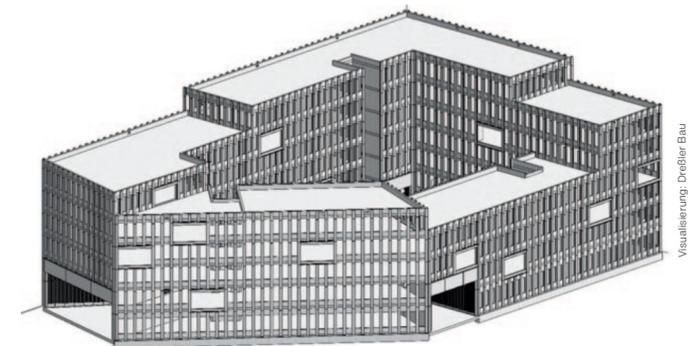
Auf 7 Etagen bietet Mattes rund 12.500 m<sup>2</sup> hochmoderne Bürofläche. Das Gebäude selbst ist als polygonaler Ring gestaltet, der sich harmonisch an die Umgebung anpasst. Diese Form sorgt für einen lärmgeschützten, sonnigen Innenhof – das eigentliche Herzstück. Über 3 zweigeschossige Durchgänge gelangen die Besucher von der Straße, dem Vorplatz oder dem Hauptgebäude in diesen idyllischen Bereich. Die Atmosphäre wird durch Gebäudefugen aufgelockert, in denen orangefarbene Außentreppe als zweite Fluchtwege integriert sind. Die Treppen, kombiniert mit den Einfassungen der Pflanzbeete aus Cortenstahl und dem üppigen Grün, schaffen ein harmonisches Farbspiel, das den Innenhof zu einem attraktiven Aufenthaltsort macht. Jede Büroeinheit hat direkten Zugang zu dieser kleinen, grünen Oase.

Auch die Dachterrassen von Mattes können sich sehen lassen: Mit intensiver Begrünung und gemütlichen Sitzgelegenheiten laden sie zum Verweilen ein und bieten dazu noch einen tollen Blick auf die Kölner Skyline.

### Markante Betonfassade als Hingucker

Das Gebäude fügt sich nicht nur harmonisch in das Stadtbild ein, sondern sticht vor allem durch die außergewöhnliche Fassadengestaltung hervor. Eine Kombination von Betonfertigteilelementen und Brüstungsverkleidungen aus profiliertem Aluminium sind charakteristisch für das elegante Äußere.

Aus insgesamt 1.174 Architekturbeton-Fassadenelementen besteht die hinterlüftete Vorhangsfassade, die auf Grundlage der Werk- und Montageplanung von Dreßler Bau vorproduziert wurden. Diese 40 cm breiten und 7,5 m hohen Elemente erstrecken sich über jeweils 2 Geschosse. Die anspruchsvolle Fassadengestaltung, die funktionale und ästhetische Aspekte kombiniert, stellte hohe Anforderungen an die Umsetzung. Die Fassadenplanung anhand eines Dreßler-eigenen digitalen Zwillings erwies sich für unser Projektteam als entscheidendes Mittel, um Kollisionen zu vermeiden, Fehler zu reduzieren und letztlich das Projekt im vorgegebenen zeitlichen Rahmen zu realisieren.



Die Planung mithilfe eines digitalen Zwillings war ein echter Gamechanger für dieses technisch anspruchsvolle Projekt. Was auf den ersten Blick nicht erkennbar ist: Hinter jedem Bauelement verbergen sich detaillierte Daten, die per Klick jederzeit abrufbar sind.

### Absolute Präzision – ein absolutes Muss!

Senkrechte Lisenen aus 40 cm breiten Betonfertigteilen prägen die Regelzone der Fassade, die als gestalterisches Element aus dem Beton herausragt. Sie bestehen aus gestrahltem Architekturbeton. Da die Lisenen über 2 Geschosse reichen, brachte dies besondere Erfordernisse an die Verformungsbeständigkeit mit sich. Um dies zu gewährleisten, kam eine aufwendige Ankerstechnik mit Montagejustiermöglichkeiten zum Einsatz.

Ein weiteres Highlight sind die oben erwähnten Stadtfenster, die in unregelmäßigen Abständen die Fassade durchbrechen und ihr einen einzigartigen Charakter verleihen. Auch hier waren spezielle Maßnahmen bei der Tragwerksplanung nötig. Um den effizienten Montageablauf sicherzustellen, wurde ein eigens von Dreßler Bau konstruiertes Drehgestell verwendet.

### Ingenieurtechnische Kompetenz unter Beweis gestellt

Die größte Herausforderung bei der Montage der Betonfertigteile bestand im Bereich der zweigeschossigen Durchfahrten. Dazu wurden die 68 BFT-Elemente mit-

hilfe eines Teleskopstaplers unter das Brückenbauwerk transportiert und exakt montiert. Die Eckelemente im Übergang zu den Flächenelementen mit Wellenform waren geometrisch anspruchsvoll und erforderten höchste technische Kompetenz sowie Genauigkeit in Planung und Ausführung.

Das Projekt Mattes verdeutlicht eindrucksvoll, wie anspruchsvolle Architektur und technisches Know-how nahtlos zusammenwirken, um ein modernes und wegweisendes Bauwerk zu realisieren.

STEFAN LANG



Fotos: Felix Krumbholz

Farbtupfer im Innenhof: Orangefarbene Außentreppe bilden einen harmonischen Kontrast zu den Grünflächen



Besonders herausfordernd war die Montage der zweigeschossigen Durchfahrten. Doch es hat sich gelohnt!



Architekturbeton – schlicht und ergreifend

- Projekt:** Mattes, Köln-Deutz
- Kategorie:** Architekturbeton
- Bauherr:** Strabag Real Estate GmbH, Frankfurt am Main
- Architekt:** Gernot Schulz Architekten, Köln
- GD Niederlassung:** Elemente & Industriebau



Dynamisch geschwungene Fassade in Signalfarbe

## CURVE in Düsseldorf fertiggestellt

Das neue Bürogebäude CURVE in Düsseldorf beeindruckt vor allem durch seine markant geschwungene Fassade. Diese vertikal gegliederte Konstruktion in einem auffälligen Rotton betont die Dynamik des Gebäudes und setzt es bewusst von der umliegenden Bebauung ab. Der fast kreuzförmige Grundriss von ca. 45 x 45 Metern erstreckt sich vom Erdgeschoss über 5 Obergeschosse, die als moderne Büroflächen ausgebaut werden. Eine zweigeschossige Tiefgarage bietet Platz für Fahrzeuge, Technikräume und Umkleidebereiche, während das Dach extensiv begrünt und für technische Anlagen genutzt wird.

KAY RULAND



Neues Wohnviertel in der Mainmetropole nimmt Formen an

## See you again, FRANKY!

Über unseren ersten Auftrag im Rahmen des groß angelegten Wohnungsbauprojektes berichteten wir im April 2023. Bei Franky handelt es sich um eine komplette Quartiersentwicklung in Frankfurt mit einer Fläche von 51.000 m<sup>2</sup>, auf der 1.300 Wohnungen errichtet werden. Der Rohbau ist bereits fertiggestellt – die Abschlussarbeiten laufen noch bis Mitte nächsten Jahres. Professor Gwechenberger, Frankfurts Stadtrat und Dezernent Planen und Wohnen, als Ehrengast hob am Tag des Richtfests die Bedeutung des geförderten Wohnraums für kleine und mittlere Einkommen hervor. Michael Landes von den Architekten Landes & Partner erläuterte die Projektdetails des neuen Wohnviertels, insbesondere die Gestaltung der Fassaden der einzelnen Wohnblöcke und die Auslegung der großzügig dimensionierten begrünteren Innenhöfe. Ein wohnungsbau-licher Meilenstein für die Mainmetropole, über den wir Sie weiterhin auf dem Laufenden halten werden.

WOLFGANG WAGNER



Erweiterung für das medizinische Zentrum in Witten

## Nachfolgeauftrag für „Medizinmeile“

Bereits 2016 stellte unsere Niederlassung in Essen das medizinische Zentrum in Witten erfolgreich fertig. Entstanden ist ein Fachärzteezentrum mit einer Dialyse-Praxisklinik, weiteren Facharztpraxen und Ladenlokalen für medizinische Dienstleistungen. Nun wird der Gebäudekomplex erweitert und wieder haben unsere Kolleginnen und Kollegen den Auftrag vom Bauherrn BWO für die schlüsselfertige Erstellung eines weiteren Gebäudes auf dem Gelände erhalten. Die Nachfrage ist enorm und alle 5 Etagen sind bereits vermietet. Nutzer wird unter anderem das Gesundheitsamt des Ennepe-Ruhr-Kreises sein. Das Richtfest haben wir im Februar gefeiert, die Fertigstellung ist für Ende dieses Jahres geplant.

LINUS ERDMANN



Lichtdurchflutet: unsere neuen Berliner Räumlichkeiten kurz vor dem Einzug

## Berlin, Berlin!

Im März bezog unsere Außenstelle der Niederlassung Dresden ihre neue Dependence in Berlin. Helle, offene Büroräume und topmoderne Arbeitsplätze prägen die Räumlichkeiten, die auf eine Dachterrasse mit beeindruckendem Blick über die Dächer Berlins führen. Die einladende Küche dient als Treffpunkt für gemeinsame Pausen und fördert den Austausch. Am Rand von Charlottenburg, in einem internationalen Viertel gelegen, gibt es eine große Auswahl an Restaurants. Nur 500 Meter entfernt lädt das Spreeufer zu erholsamen Mittagspausen ein – eine perfekte Arbeitsumgebung. Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn ist das neue Office bequem erreichbar. Hier sind die Oberbauleitung mit dem Sekretariat, Kaufleute, ein TGA-Bauleiter sowie ein Projektleiter ansässig. Zusätzlich gibt es flexible Arbeitsplätze für weitere Mitarbeitende. Die zentrale Lage und das angenehme Ambiente bieten ideale Voraussetzungen, um Geschäftspartner zu empfangen und Dreßler Bau angemessen in der Hauptstadt zu repräsentieren.

LUKAS DEITMER

Hier sind wir für Sie da

[dressler-bau.de](https://dressler-bau.de)



Niederlassung Elemente und Industriebau – Produktion, Stockstadt am Main

### UNSERE STANDORTE

**Hauptverwaltung**  
Dreßler Bau GmbH  
Gabriel-Dreßler-Straße 7  
63741 Aschaffenburg  
Telefon 06021 403-0  
ab-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 Darmstadt**  
Dreßler Bau GmbH  
Landwehrstraße 54  
64293 Darmstadt  
Telefon 06151 2902-0  
da-nl@dressler-bau.de

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

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

**NL Karlsruhe**  
Dreßler Bau GmbH  
Am Großmarkt 10  
76137 Karlsruhe  
Telefon 0721 66737-0  
ka-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 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

Rudolf Kraus  
01.07.2024  
Zimmererpolier  
NL Darmstadt

Michael Noll  
19.07.2024  
Betonbau-Werkpolier  
NL Elemente & Industriebau

Manuela Rückert  
01.11.2024  
Sekretärin  
Hauptverwaltung

### 40 JAHRE

Michael Otter  
01.09.2024  
Betonbau-Spezialfacharbeiter  
NL Elemente & Industriebau

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

Karl Englert  
\* 21.07.1933 † 28.03.2024  
Maurerpolier  
NL Aschaffenburg

Kurt Schüssler  
\* 24.11.1938 † 24.07.2024  
Bauarbeiter  
NL Aschaffenburg

Joachim Sauer  
\* 19.10.1959 † 24.07.2024  
Einkäufer  
Hauptverwaltung

Herbert Kornet  
\* 05.06.1939 † 24.07.2024  
Kranführer  
NL Darmstadt

### Social Media

Spannende Bauvorhaben, aktuelle Stellen und exklusive Einblicke hinter die Kulissen von Dreßler Bau. Folgen Sie uns auf den sozialen Medien und verpassen Sie keine Updates mehr!



Follow us on

# Ein paar Worte über ein paar Worte

## Dreßler Bau hat einen neuen Slogan

Es begann wie immer beim Renovieren: Kaum hat man die Tapete ab, bemerkt man, was sonst noch alles erneuert gehört. Genau so erging es dem Marketing-Team, als eine neue Image-Broschüre in Angriff nahm.

Schnell stieß man nämlich auf grundlegendere Fragen: Image – was ist das eigentlich? Welches Bild möchte Dreßler als Unternehmen abgeben? Welches kann es authentisch und glaubhaft vermitteln? Wodurch unterscheidet es sich von anderen? Und wie erzeugt man es?

Dabei geht es nicht um einen oberflächlich flotten Werbespruch, sondern um eine grundlegende Bestimmung seiner eigenen Position, seiner Werte und seiner Prinzipien. Erst wenn man selbst weiß, wie man wahrgenommen werden will, kann man einen Slogan oder Claim formulieren und damit eine gezielte Botschaft für andere transportieren.

Wir haben das „Baumaterial“ dafür in einem gemeinsamen Workshop zusammengetragen, sortiert und bewertet. Und siehe da: Was am häufigsten als typisch für Dreßler und wichtig für Mitarbeitende und Partner genannt wurde, kam in der alten Selbstbeschreibung gar nicht vor – nämlich die besondere Unternehmenskultur, das Zusammengehörigkeitsgefühl und der Teamgeist sowie die durch und durch familiäre Struktur des Unternehmens.

Gerade solche emotionalen Anker sind aber besonders wichtig für die Kommunikation. Sie machen Unternehmen weniger austauschbar, attraktiver bei der Personalsuche und sie erzeugen Vertrauen und Stolz.

Entwickelt wurde in mehreren Stufen ein neuer Leitspruch, der auch das „Glaubensbekenntnis“ und Vermächtnis des Firmengründers Gabriel Dreßler sein könnte: Das Beste entsteht gemeinsam. Er umfasst das unbedingte Streben nach Qualität genauso wie den Respekt vor Ideen, Partnern, Mitarbeitenden und Umwelt. Er lässt sich nach innen und nach außen für jede Art von Kommunikation nutzen und er spiegelt den ganz besonderen Charakter des Unternehmens wider.

So transportiert er nicht nur die Leistungsfähigkeit von Dreßler, sondern auch die Kultur. Er macht Dreßler zur richtigen Wahl für Auftraggeber, Partnerunternehmen und neue Kollegen. Und er bestätigt das Markenerlebnis sowohl in der täglichen Arbeit als auch in vielen weiteren Bereichen – vom Sport bis zu sozialen Aktivitäten.

Mit Dreßler kann man eben nicht nur Baupläne verwirklichen. Sondern auch Businesspläne, Karrierepläne, Finanzpläne, Lebenspläne ...



**Das Beste  
entsteht  
gemeinsam**