

Zeit.

Gewinn.



Dreßler SYSTEM

wirtschaftlich, flexibel, und nachhaltig –

Das ist unser Konzept für **schnell umsetzbaren** und **kostengünstigen Wohnungsbau**, Dreßler SYSTEM.

- Seit 2015 im Einsatz
- In 2 Varianten stetig weiterentwickelt
- Für frei finanzierten sowie geförderten Wohnungsbau
- Wohnungen und Wohngruppen



Dreßler Bau GmbH

Das Unternehmen



„Das Beste entsteht gemeinsam“

Das ist unser Versprechen an unsere Partner und Kunden. Denn es erinnert uns, was für den Erfolg jedes Unternehmens ausschlaggebend ist: die Menschen.

1913

Von Baumeister
Gabriel Dreßler gegründet

330

Mio. € Gesamtleistung
im Jahr 2023

580

Mitarbeiter/-innen an 6
Standorten



Dreßler Haus,
Aschaffenburg

Zeit. Gewinn.

Ihre Vorteile mit Dreßler SYSTEM

Bauzeit

ab 6 Monaten

Kosten

2.000,00 €/m²
WFL netto
(Standardausführung)

Bauweise

massiv oder
Fertigteillösung

Grundrisse

wirtschaftlich, effizient,
flexibel & individuell

Nachhaltigkeit

einfache Um-/Nachnutzung
(z.B. förderfähiger Wohnraum / Studenten)
Dachgeschosse auf Wunsch als Holzbau

Festpreis „All inklusive“

Vom Bauantrag bis zur funktionellen
Außenanlage, begrünt und nutzbar

ausgenommen Baugrundrisiken und optionale Erweiterungen

System. Haustypen.

Die beiden Haustypen von Dreßler SYSTEM bieten maximale Wohnungsflexibilität auf jedem Grundstück. Individuelle Zusatzkomponenten erlauben enorme gestalterische Vielfalt im Entwurf.

Isometrie

Standardausführung

Individualisierte Ausführung

Verandahaus

Haustyp 1



Punkthaus

Haustyp 2



Zeit. Gewinn.
Angebotspreise



	Beispiel 1	Beispiel 2	Modellgebäude	Beispiel 3
Geschossigkeit	7 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse	4 Vollgeschosse	4 Vollgeschosse
Gebäudeart	Ab 3 Einzelgebäuden	Blockrandbebauung (Lückenschluss mit Ausbildung einer Ecke)	3 Einzelgebäude	Wohnanlage (3 Gebäude kombiniert)
Ausführung	Standard	Individualisiert	Standard	Individualisiert
Aufzug	Mit Aufzug	Mit Aufzug	Ohne Aufzug	Ohne Aufzug
Angebotspreis netto	2.000 €/m ² WFL	2.390 €/m ² WFL	2.150 €/m² WFL	2.450€/m ² WFL
Aufpreis für Aufzug			40€/m² WFL	40€/m ² WFL

Das Verandahaus

Haustyp 1



Das **Verandahaus**. Flexibel. Individuell.

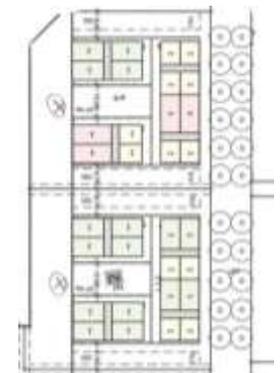


Das **Verandahaus**. Flexibel. Individuell.

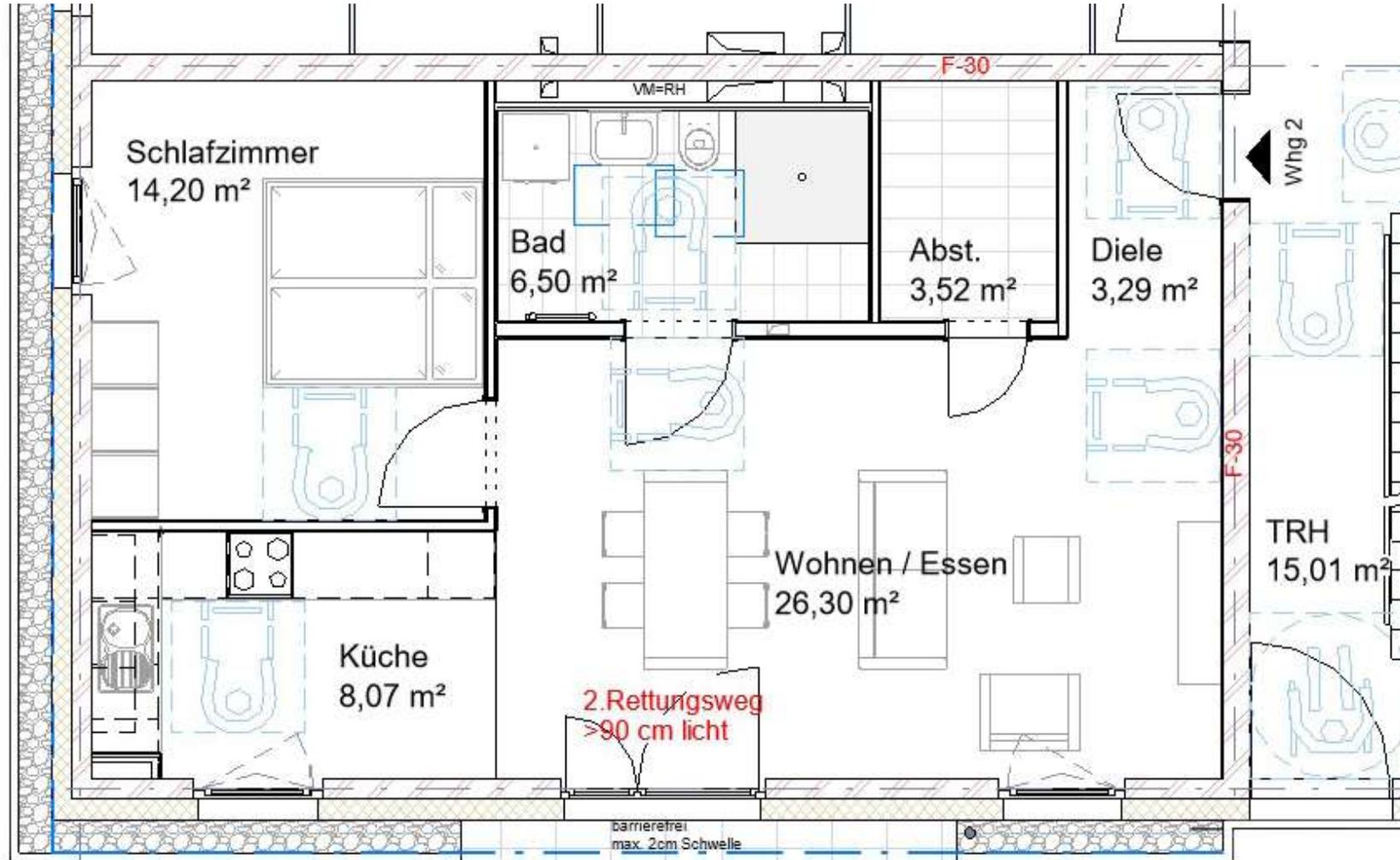


Das Punkthaus

Haustyp 2



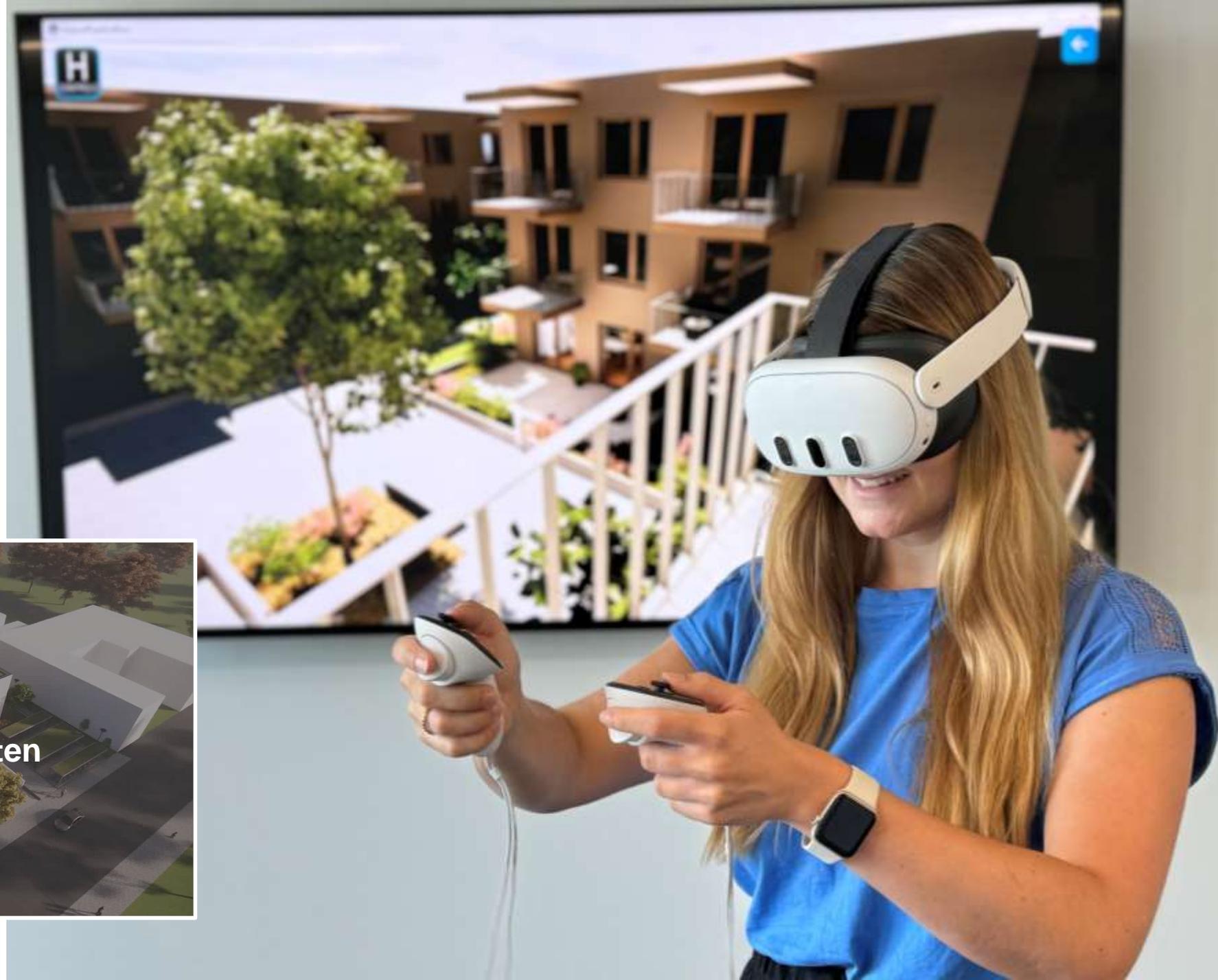
Das Punkthaus. Barrierefrei.



Geplant. Digital.

Der gezielte Einsatz von **BIM und VR** erleichtert die **Entscheidungsfindung** in der Planungsphase.

- Digitaler Gebäudezwilling
- Virtuelle Bemusterung





SYSTEM. Komponenten.

Wo sinnvoll, setzen wir auf vorgefertigte Systemkomponenten.
Der hohe Vorfertigungsgrad **reduziert Kosten und Bauzeit** bei **maximaler Flexibilität**.



Registerbauweise

Systemschächte
Bäder



Dachelemente

Auf Wunsch in Holz
PV-ready



Balkonmontage

bei beiden Haustypen

SYSTEM. Ablauf.

In jeder Planungsphase unterstützen wir Sie mit **Service und Betreuung von A-Z.**

1. Machbarkeitsstudie

- Kostenlose und unverbindliche Vorstudie
- Überprüfung der grundsätzlichen Bebaubarkeit des Grundstücks durch Dreßler SYSTEM inkl. erster Kennzahlen (Wohnflächen, Wohnungsmix, etc.)

Zeitraum: 2 Wochen

Ziel: grundsätzliche Entscheidungsvorlage und Angebot für vertiefende Machbarkeitsstudie

2. Vertiefende Machbarkeitsstudie

- Planungsauftrag erforderlich (ca. 10.-20.000 €, je nach Aufwand) für die Einbeziehung von Architekten, Behörden und Fachplanern
- Klärung des Baurechts mit der Behörde, Klärung von wesentlichen Faktoren

Zeitraum: 4 - 6 Wochen

Ziel: Erstellung eines Angebots für die Planung und Errichtung von Gebäuden

3. Realisierung

- GU-Vertrag
- LPH 3-9 (HOAI), d.h. z.B. Einreichung des Bauantrags, Werkplanung, Ausschreibung und Realisierung bis zur schlüsselfertigen Übergabe

Zeitraum: Ø 8 Monate Bauzeit

Ziel: Realisierung Ihres Projektes

SYSTEM. Für die Zukunft.

Als Bauunternehmen sind wir uns unserer Verantwortung gegenüber unserer **Umwelt** und unserer **Mitmenschen** bewusst. Insbesondere den nachfolgenden Generationen wollen wir eine Welt erschaffen, die lebenswert ist.

Mit **Dreßler SYSTEM** haben wir daher ein Angebot geschaffen, das nicht nur **kostengünstig und schnell in der Realisierung** ist, sondern auch ein angenehmes und lebenswertes Wohnambiente für unsere Mitmenschen schafft.



SYSTEM. Fazit.

Wirtschaftlich

2 Varianten – 1 Lösung passt immer!
Schnell verfügbar
Wohnraum für 2.000€ / m² netto

Flexibel

1-, 2-, 3-, oder 4-Raum-Wohnungen
hohes Maß an Privatsphäre
hoher Vorfertigungsgrad

Nachhaltig

Einfache Umnutzung möglich
wirtschaftliches Verhältnis
Wohnfläche zu BGF

... auf Wunsch individuell

Barrierefreies Wohnen
sinnvoller Holzeinsatz
PV-Ready
Anpassung an Kundenanforderung
und Grundstück möglich

wirtschaftlich, flexibel, und nachhaltig –

Das ist unser Konzept für **schnell umsetzbaren**
und **kostengünstigen Wohnungsbau**,
Dreßler SYSTEM.

403

Wohneinheiten erbaut nach
Dreßler SYSTEM

Ø 8

Monate Bauzeit
für die Standardvariante

20000

Menschen wohnen ca. in
Dreßler SYSTEM-Häusern



Anna-Sofien-Höfe, Langen

Vom Land Hessen mit dem **1. Preis** für „Innovation und Gemeinsinn im Wohnungsbau“ ausgezeichnet



Kostengünstiges Wohnen, Bensheim

14 Wohneinheiten auf ca. 1.120 m²,
3 davon barrierefrei





Boardinghouse Robert-Bosch-Straße, Langen

vorinstallierte TGA-Systemwände
vorgefertigte Holzdachelemente
Systembalkone



**Flüchtlingsunterkünfte,
Sensfelder Weg, Darmstadt**

Bauzeit 8 Monate





Flüchtlingsunterkünfte, Durmersheim

6 Monate Bauzeit





Dreßler-Höfe, Aschaffenburg

- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- barrierearme und – freie Wohnungen
- Balkon oder Terrasse
- Aufzüge
- offene Wohnküche | Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Energieausweis
- Glasfaseranschluss
- Keller | Fahrradstellplätze
- Kfz-Stellplatz (Carport oder Tiefgarage)
- E-Ladestationen (Wallbox)
- begrünter und verkehrsfreier Innenhof
- Kinderspielplatz





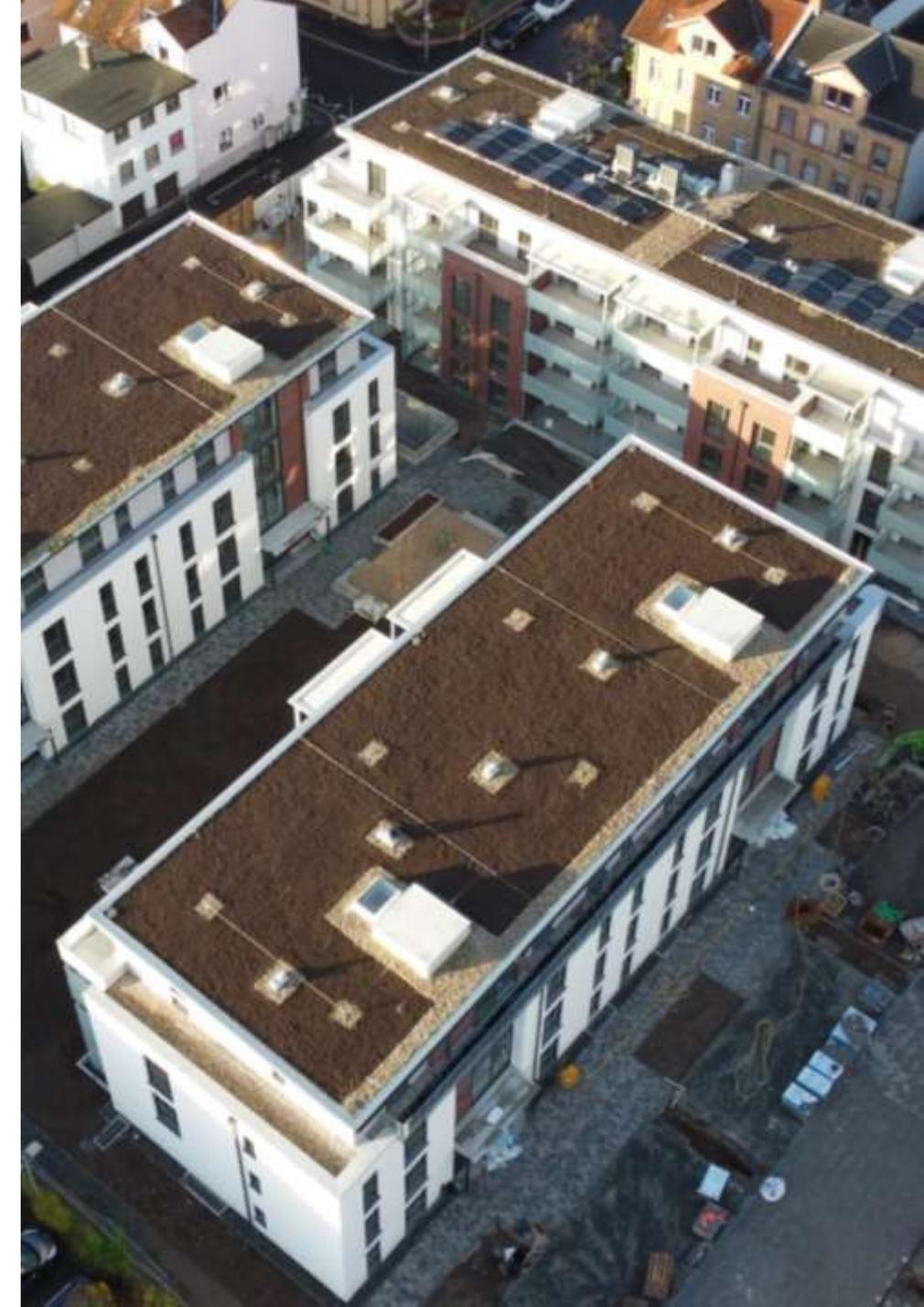
EG | 1.OG | 2.OG - Müllerstraße

- 4-Zimmerwohnung, ca. 96,37 m²
- 3-Zimmerwohnung, ca. 81,18 m²
- 2-Zimmerwohnung, ca. 57,91 m²



3.OG - Müllerstraße

- 4-Zimmerwohnung, ca. 91,51 m²
- 3-Zimmerwohnung, ca. 94,13 m²





Das Beste

entsteht

gemeinsam.