

# Dreßler aktuell

*Projekte. Branche. Menschen.*



Mit der markanten H-Form und den silberfarbenen Fassadenblechen setzen die Lincoln Offices II einen selbstbewussten Akzent

## Liebe Leserin, lieber Leser,

der Winter steht vor der Tür. Was vor nicht allzu langer Zeit romantische Gedanken an Weihnachtsbäckereien, Spaziergänge im Schnee und ein Aufwärmen in den mollig warmen Stuben ausgelöst hat, verursacht nun bei uns ein Unbehagen und eine innere Unsicherheit vor dem, was denn da so alles kommen möge. Die Krisen scheinen kein Ende zu nehmen.

Eine Krise ist laut Definition ein kritischer Wendepunkt. Doch warum beschreiben unsere Politiker den Wendepunkt als unvorhergesehenes Ereignis, wenn wir doch, gesteuert von diesen, sehenden Auges in der hausgemachten Energieknappheit gelandet sind?

Mit sogenannten „Entlastungspaketen“ reagiert die Bundesregierung auf die dramatisch gestiegenen Energiepreise, die weite Teile der Wirtschaft in ihrer Existenz bedrohen. Die hohen Kosten für Strom, Gas, CO<sub>2</sub>-Zertifikate und sogar Kohle und Öl sind jedoch hausgemachte Knappheitspreise, gegen die vor allem eine Ausweitung des Angebots helfen würde.

Insofern ist es nicht nachvollziehbar, die deutschen Kernkraftwerke zum Jahresende abzuschalten oder in eine Art Reserve zu überführen. Jede Kilowattstunde könnte helfen, und viele Nachbarländer legen sogar Pläne für neue Kernkraftwerke auf – aber ideologische Bedenken einer Regierungspartei werden über das Wohl des Landes gestellt, eine vor Jahren noch als weltweit führend geltende Position auf diesem Gebiet regelrecht weggeworfen.

Die Entlastungspakete sind im Grunde genommen keine Entlastung, sondern nur weitere Umverteilung. Einige erhalten, andere zahlen. Es ist ein Nullsummenspiel. Entlastung ist gleich Belastung; und wenn es per Schulden finanziert wird, dann zahlen wir morgen für das, was uns heute im Zuge eines „Sondervermögens“ gegeben wird. Wir erhalten nichts, was wir nicht selbst bezahlt haben.

Ein Teil unserer Mitarbeiter\*innen macht sich zu Recht Sorgen, wie sie und ihre Familien insbesondere die steigenden Energiekosten bezahlen

können. Wir haben daher entschieden, direkt zu helfen: Wir werden unsere Mitarbeiter\*innen in den unteren Entgeltgruppen im Zeitraum Oktober – März 2023 mit Zahlungen von bis 300,- Euro monatlich aktiv unterstützen.

Über positive Entwicklungen, Bauvorhaben und Neuigkeiten aus unserem Unternehmen berichtet diese Ausgabe von Dreßler aktuell. Wir werden Ihnen einen Einblick in unsere Projektentwicklung geben, berichten über spannende Projekte und werden unsere Sommerfeste besuchen.

Eine interessante Lektüre wünschen Ihnen

Hubertus Dreßler  
Peter Littauer  
Martin Scheibner

Ein hochmodernes Bürogebäude begrüßt seit Neuem die Besucher der Oststadt von Karlsruhe: der CarlsCube – ins Leben gerufen von unserer Projektentwicklung Dreßler Bauträger

# Neues Entree zur Karlsruher Oststadt

**Bauherr:**  
Dreßler Bauträger GmbH

**Architekt:**  
archis Architekten + Ingenieure GmbH, Karlsruhe (Entwurf)

Am Karlsruher Großmarkt entstand in knapp 24 Monaten Bauzeit der neue Standort unserer bisherigen Niederlassung Rastatt, der mit seinen 8.900 m<sup>2</sup> Bürofläche und flexiblen Grundrissen auch großzügigen Raum für weitere Vermietung bietet. Von außen setzt der CarlsCube mit vier klar voneinander abgegrenzten Baukörpern und einer hochwertigen hellen Architekturbetonfassade aus Dreßler-eigener Produktion ein städtebaulich gewichtiges Statement. Edle Holzalufenster und Akzentuierungen aus Aluverbundblech betonen noch die elegante Klarheit seiner Form.

**Erstes Gebäude der Stadt mit WiredScore Gold-Zertifikat**

Dem repräsentativen Charakter und hohen Qualitätsstandards bleibt auch das Innenleben des Gebäudes verpflichtet: Es bietet modernste Büroinfrastruktur gepaart mit großzügigen Freiräumen und Bewegungszonen. Hinzu kommt eine überragende Konnektivität: Der CarlsCube gehört zu den am besten vernetzten Gebäuden Deutschlands. Als erstes

WiredScore Gold-zertifiziertes Gebäude in Karlsruhe bietet es seinen Mietern auch eine ausfallsichere digitale Infrastruktur – zum Beispiel über 3 verschiedene Netzbetreiber, getrennte Hauseinführungen sowie gesicherte Telekommunikationsräume und Steigepunkte.

**Gut klimatisiert, schallisoliert, nutzerorientiert**

Die Errichtung des CarlsCube stellte unsere Niederlassung Rastatt, die selbst dort einziehen würde, bereits während der ersten Erdarbeiten vor Herausforderungen. Grundwasser, nicht tragfähige Torfschichten und zwei direkt vor dem Gebäude im Boden verlaufende Hochspannungsleitungen von 110 kV erschwerten den Baubeginn. Nur in enger Abstimmung mit dem örtlichen Energieversorger konnten die benötigten 18 m langen Spunddielen eingebracht werden.

Trotz Kapazitätsengpässen bei den Nachunternehmern nahmen pünktlich am 1. Juni dieses Jahres das Karlsruher Ingenieurbüro Harrer Ingenieure und unsere frisch umbenannte Niederlassung Karlsruhe als erste Mieter ihre Arbeit im CarlsCube auf. Nach dem Einzug zeigte sich schnell, dass die Betonsandwichelemente mit 14 cm Kerndämmung im Zusammenspiel mit den hochwertigen Holzalufenstern nicht nur optisch überzeugen:

Text: Christian Benz  
Fotos: Nikolay Kazakov

Vom Straßenlärm der Kreuzung Gerwigstraße lassen sie kaum etwas ins Innerste des CarlsCube dringen. Ebenso sorgte der Wärmeschutz trotz der außergewöhnlichen Hitze stets für ein angenehmes Raumklima. Hierfür ist auch der innovative Klimaboden verantwortlich. Dieser Hohlraumboden vereint Fußbodenheizung, Lüftung und Elektroinstallation und leitet Frischluft sowie nach Bedarf Wärme oder Kälte in die Büroräume.

**Kollaborative Planung mit VR**

Ein großer Pluspunkt beim Bau des CarlsCube war, dass wir dank der bewährten engen Zusammenarbeit zwischen Projektentwicklung, Bauteam und Planern gerade in der Vermietungsphase höchstflexibel auf die Wünsche potenzieller Mieter reagieren, ihre technische Machbarkeit prüfen und sie kostentechnisch bewerten konnten.

Der Kundenorientierung wird auch im CarlsCube Raum geboten – ein ganz eigener sogar: Im VR-Lab, dem begehbaren VR-Bemusterungsraum mit seinem hochtechnischen Equipment, können Bauherren und Planungsteams eingebettet in einem VR-Modell des jeweiligen Bauvorhabens ein realitätsgetreues virtuelles Gebäudeinneres begehen und dessen Ausstattung bemustern. So hebt Virtual Reality die kollaborative Planung auf ein völlig neues Level.

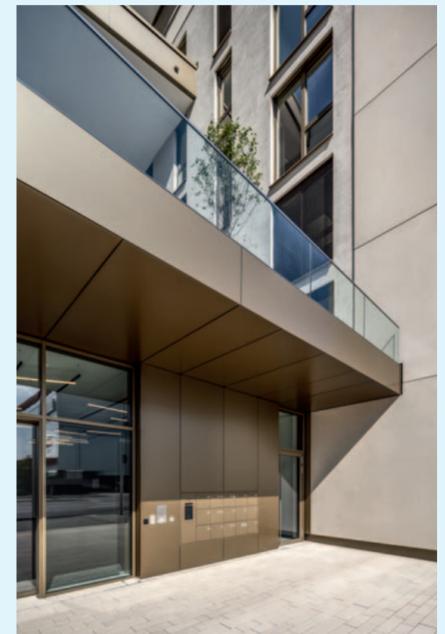


CarlsCube, Karlsruhe

Neben der markanten Architektur überzeugt der CarlsCube mit seinen überaus hohen Qualitätsstandards im gesamten Gebäude und einer optimalen Verkehrsanbindung



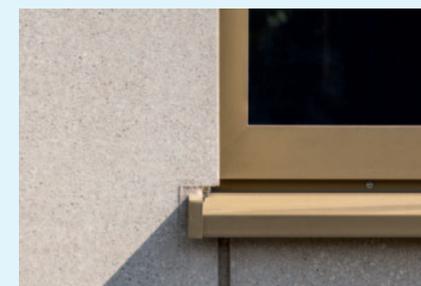
Jeder Mieter hat Zugang zu einer Terrasse oder Dachterrasse – der CarlsCube bietet mehr als 740 m<sup>2</sup> Fläche im Freien



Hochwertiges Aluverbundblech akzentuiert auch den repräsentativen Eingangsbereich



Der Beton in den Innenräumen wurde durch Stocken veredelt



Die Aluschale liegt schützend vor dem Holzfensterrahmen


**Erfahren Sie mehr über den CarlsCube auf Youtube:**




# 5 Fragen an die Projektentwicklung

Die Antworten rund um die Entwicklung des CarlsCube gaben Katja Dreßler, Prokuristin, und Julian Graßhoff, Leiter Projektentwicklung, von unserer Tochter Dreßler Bauträger

Fotos: Dreßler Bau

## Welche Anforderungen stellen Sie in der Projektentwicklung an ein Gebäude?

Gerade ein Bürogebäude muss herausragend in der Architektur, innovativ und zukunftsweisend sein – also bereits heute die Arbeitswelten von morgen antizipieren. Wer diese kommenden Arbeitswelten verstehen will, muss die Mitarbeiter im Blick haben, die darin arbeiten werden. Deren Rekrutierung ist und bleibt eines der wichtigsten Themen der Unternehmensführung. Der Fachkräftemangel hat sich durch die Pandemie noch verschärft. Das mittlerweile schon klassische Konzept „New Work“ wird zunehmend hinterfragt, das Homeoffice ist interessanter geworden und die Generation Z will umworben werden. Arbeitgeber, die das verstanden haben, setzen auf Raumkonzepte, die zugleich die Kommunikation, die Kreativität und das Wohlbefinden der Mitarbeiter fördern. Sie müssen Rückzugsorte bieten

und gleichzeitig den Teamgeist stärken. Die Mitarbeiter sollen lieber ins Büro kommen wollen, als sich zu Hause am Bildschirm einzuwählen. Das Büro muss das moderne Lagerfeuer sein, an dem die Kollegen gerne zusammenkommen und persönlich kommunizieren.

## Welche Besonderheiten am CarlsCube haben den Standort für Ihre Mieter attraktiv gemacht?

Wer Räume schaffen will, in denen sich Mitarbeiter wohlfühlen, kommt unseres Erachtens um qualitativ hochwertige Freiräume nicht herum. Da geht es auch um Begegnungszonen, Outdoor-Besprechungen, das Grillfest nach Feierabend. Daher hat bei uns jeder Mieter im CarlsCube Zugang zu einer doppelgeschossigen Terrasse beziehungsweise Dachterrasse, größtenteils exklusiv.

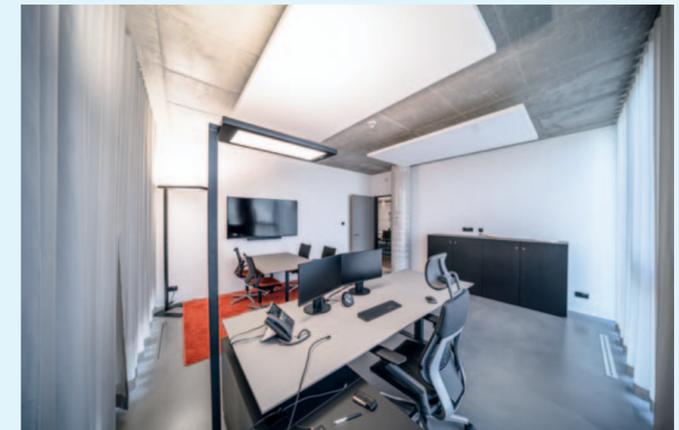
Der CarlsCube verfügt über 740 m<sup>2</sup> nutzbare Fläche im Freien. Ansonsten zählen natürlich neben der markanten Architektur die optimale Anbindung an Autobahn und ÖPNV, die hohen Qualitätsstandards im gesamten Gebäude, die flexiblen Grundrisse und die herausragende Vernetzung als erstes WiredScore Gold-zertifiziertes Gebäude in Karlsruhe.

## Wie weit denken Sie bei einer Projektentwicklung wie dem CarlsCube in die Zukunft?

Als eines der bestvernetzten Gebäude Deutschlands zeichnet sich der CarlsCube schon per se durch seine Zukunftsfähigkeit aus. Doch was uns beim CarlsCube die Vollvermietung weit vor Fertigstellung bescherte, war auch ein durchdachtes Expansionssystem. Einem unserer Hauptmieter zum Beispiel haben wir Erstzugriffsrechte auf diverse Mieteinheiten zugesichert. Deren Mietdauern betragen dann nur 5 oder 7 Jahre, sie halten aber einen unserer Ankermieter, wenn dessen Unternehmen wie erwartet weiterwächst. Unsere durchschnittliche Mietvertragslaufzeit liegt trotzdem bei 11 Jahren. Auch über künftige Mieterwechsel sowie fällig werdende Umbauten haben wir uns Gedanken gemacht und etliche Einrichtungen vorgerüstet. Dazu gehören etwa weitere Trafo-Kapazität für E-Ladestationen, zusätzliche Leerrohrverbindungen unter anderem in den IT-Räumen sowie die Möglichkeit, mit wenig Aufwand WC-Kerne nachzurüsten.



Weithin sichtbar: die vier Kuben, die das Gebäude bilden



Modernste Büro- und Klimatechnik vereint



Räume zum Wohlfühlen gehören bereits untrennbar zu den Arbeitswelten von heute



Natürliche Materialien und warme Farben prägen die angenehme Atmosphäre

## Wie gehen Sie mit den wachsenden Anforderungen an die Nachhaltigkeit von Gebäuden um?

Das Thema Nachhaltigkeit ist eines der wichtigsten Leitmotive der Zukunft – nicht nur innerhalb der Bau- und Immobilienbranche. Dort aber besonders, da Gebäude alleine schon aufgrund ihrer langen Nutzungsdauer und ihres hohen Ressourcenverbrauchs bisher einen schlechten Klima-Fußabdruck hinterlassen. Der Gebäudebereich ist für 40 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Diesem Gedanken tragen wir bei Dreßler Bau mit einem unserer Kernprinzipien „Bauen ist Verantwortung“ Rechnung. Dazu zählen ein schonender Umgang mit Energie und Ressourcen sowie wirtschaftliche Baukonzepte. Der CarlsCube schafft dies mit seiner sehr effizienten und kompakten räumlichen Struktur, basierend auf der Grundform eines regelmäßigen Hexaeders, der eine wirtschaftliche Gebäudetypologie ermöglicht. Dazu wartet das Gebäude mit einer 2-schaligen Sandwichfassade und besonders energieeffizienter Klimatechnik auf, insbesondere auch durch den Einsatz eines Multibodens von KlimaLevel, der eine Warmwasser-Fußbodenheizung mit einem luftführenden Hohlboden kombiniert. Das System ist sehr viel reaktionsschneller als herkömmliche, bietet geringere Nebenkosten und noch dazu ein angenehmeres Raumklima. Auch der Einsatz erneuerbarer Energien leistet einen Beitrag zur Nachhaltigkeit. Darüber hinaus wurden alle Dachflächen

extensiv begrünt und dienen als Regenwasser-Retentionsflächen und bauphysikalischer Klimapuffer zur Obergeschossdecke.

## Wie haben Sie die Aufgabe empfunden, nicht nur Bauherr zu sein, sondern auch für das eigene Unternehmen zu planen?

Ganz klar: Es war hoch spannend und sehr bereichernd. Die Kollegen aus der ehemaligen Dreßler Bau Niederlassung Rastatt, heute Karlsruhe, waren von Anfang an mit an Bord – und haben bereits den städtebaulichen Wettbewerb mit hilfreichen Tipps zur späteren Ausführung unterstützt.

In der Praxis firmiert dieses frühe Commitment zwischen den Partnern unter dem Begriff „Bauteamverfahren“. Im „Bauteam“ erarbeiten sämtliche Beteiligte von Beginn an gemeinsam die Themen, die für die gesamte Planung und den späteren Bau entscheidend sind. Insbesondere richten sie ihren Blick auf die Kosten, aber auch auf die Verkürzung von Bauzeiten durch zum Beispiel eine hohe Vorfertigungsrate und optimierte Details. Fachliche Anregungen und mögliche Potenziale werden direkt diskutiert und abgewogen und können umgehend in die frühe Planungsphase mit einfließen. Dies spart Kosten, Ausführungszeit am Bau und führt bei allen Beteiligten von Anfang an zu einer konstruktiven Zusammenarbeit.





Anna-Sofien-Höfe,  
Langen

Die 8 Gebäude vom Typ Dreßler SYSTEM Verandahaus werden über außen liegende Treppen und Laubengänge erschlossen; die Balkone sind als Fertigteile vorgestellt



9 barrierefreie Wohnungen sowie ein Café mit Veranstaltungsraum finden sich im individuell geplanten Eckgebäude, dessen Fassade wie die gesamten Anna-Sofien-Höfe im Auftrag des Bauherrn von einem Künstler gestaltet wurde

**Bauherr:**  
Baugenossenschaft Langen eG, Langen

**Architekt:**  
Dörfer Grohnmeier Architekten Partnerschaft mbH,  
Darmstadt



In den werkseitig vorgefertigten Systemschächten sind bereits alle Rohrleitungen fertig installiert und isoliert



Zur Herstellung des Dachs werden bereits gedämmte Holzelemente am Stück angeliefert



Zukunftsweisend: ein generationengerechtes Quartier, das den KfW-Standard 55 erfüllt

## Preisgekröntes Großprojekt mit Dreßler SYSTEM

*Die Anna-Sofien-Höfe in Langen sind fertiggestellt – Dreßler Bau hat das preisgekrönte Projekt gemeinsam mit Bauherrschaft und Architekten entwickelt*

„Die Gesellschaft wandelt sich: Sie wird älter und vielfältiger, neue Lebensentwürfe entstehen, das Bedürfnis nach Nachbarschaft, Gemeinsamkeit und Inklusion wächst. Das hat Folgen für Architektur und Stadtentwicklung.“ Diese wahren Worte sprach Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir am 20. August 2021 auf der Baustelle der Anna-Sofien-Höfe in Langen.

Der Minister war zur Verleihung des Hessischen Preises für Innovation und Gemeinnutzen im Wohnungsbau angereist, der an die Baugenossenschaft Langen vergeben wurde und mit dem man auf vorbildliche Lösungen aufmerksam machen wollte – Lösungen wie das neue Wohnquartier nahe der Langener Innenstadt. Denn auf der Basis unseres Modulbaukonzepts Dreßler SYSTEM verbindet sich hier eine generationengerechte Architektur mit kommunikationsfördernder Freiraumplanung, nachhaltigem Energie- und Mobilitätskonzept und sogar Pflegeangeboten.

Das Projekt besteht aus 8 Wohngebäuden vom Typ Dreßler SYSTEM Verandahaus und einem individuell geplanten Eckgebäude. Dieses umfasst 9 seniorenen- und behindertengerechte Wohnungen und ein Café mit Veranstaltungsraum. Ebenfalls wurde ein Parkhaus errichtet. Die Häuser bieten insgesamt 154 freundliche 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen. Wir freuen uns, mit Dreßler SYSTEM dazu beizutragen, dass die Baugenossenschaft Langen sie zu einer günstigen Miete vergeben kann.

### Vorgefertigt und standardisiert heißt kostenoptimiert

Dreßler SYSTEM ist unser schnell umsetzbares Konzept zum kostengünstigen Bau von Wohnraum. Es nutzt das Zeit- und Geldsparpotenzial vorgefertigter Bauteile, standardisierter, geprüfter Konstruktionen und einheitlicher Ausführungsdetails. Beispielsweise werden schon im Rohbau die werkseitig vorgefertigten sogenannten Systemschächte eingebaut. In diesen Elementen – eine Besonderheit von Dreßler SYSTEM – sind alle Rohrleitungen bereits fertig installiert und isoliert.

Auch die Holzkonstruktion für das Dach wird in Form von Fertigteilen auf die Baustelle geliefert, als Elemente von 1,3 m Breite, die bereits fertig gedämmt sind.

### Systematisch und doch flexibel

Bei aller Systematik ermöglicht Dreßler SYSTEM dank zahlreicher individueller Zusatzkomponenten eine hohe Variabilität. Eine frühzeitige Bemusterung mit dem Bauherrn – so auch bei den Anna-Sofien-Höfen – erlaubt uns ein ebenso frühzeitiges Ausschreiben der Leistungen und erleichtert die passgenaue Integration aller Kundenwünsche in den engen Taktplan nach Lean Construction.

Im Oktober 2020 wurde das Baufeld an unsere Niederlassung Darmstadt als Generalunternehmer übergeben. In der Hochphase liefen in allen Häusern die Arbeiten parallel. Aufgrund der Größe des Bauvorhabens traten die Ausbaugewerke dabei zeitgleich in mehreren Teams an. Dank einer bis ins Detail durchdachten Planung, der frühen Bemusterung und des hohen Anteils von Fertigteilen war der Bauablauf reibungslos und die Bauzeit von 18 Monaten wurde ohne Weiteres eingehalten. Ein Teil der Gebäude konnte sogar früher zur Vermietung übergeben werden.

Für uns das wichtigste Fazit: Mit den Anna-Sofien-Höfen haben wir unter Beweis gestellt, dass sich Dreßler SYSTEM auch bei Großprojekten ohne Weiteres umsetzen lässt. Das Konzept wird von Projekt zu Projekt weiterentwickelt und optimiert. So werden wir in Zukunft zum Beispiel auch die Unterseiten der Dachauskragung in Form von vorgefertigten Zementbauplatten auf die Baustelle liefern lassen, fertig beschichtet und in der gewünschten Farbe. Damit beschleunigen wir nochmals den Bauablauf und erhöhen den Qualitätsstandard.

Text: Tobias Ulrichs  
Fotos: Dreßler Bau

# Geprüfte Energieeffizienz

Im wahrsten Sinne nachhaltig trägt der TÜV Hessen mit seinem Bauvorhaben im Ortsteil Bessungen zu einer entspannten Wohnraumsituation in Darmstadt bei



*Feierliche Grundsteinlegung am 27. Oktober 2021: (von links) Erwin Blumenauer, Geschäftsführer TÜV Hessen Trust Wohnbau GmbH, Marcus Behschnitt, Bereichsleiter Facility Management TÜV Hessen, Helmut Dörfer, Dörfer Grohneier Architekten, Hubertus Dreßler, Geschäftsführer Dreßler Bau, Gilberto Bianchi jun., Niederlassungsleiter Dreßler Bau Darmstadt*

**Bauherr:**  
TÜV Hessen Trust Wohnbau GmbH, Darmstadt

**Architekt:**  
Dörfer Grohneier Architekten Partnerschaft mbH, Darmstadt

In der Nähe des Bessunger Marktplatzes in Darmstadt lässt der TÜV Hessen das Grundstück seines ehemaligen Verwaltungsgebäudes neu bebauen. An diesem belebten Standort entstehen 102 Mietwohnungen, die sich auf 7 miteinander verbundene Häuser verteilen.

## Nachhaltigkeit auf allen Ebenen

Der Bauherr denkt bei seinem Projekt in mehrfacher Hinsicht zukunftsgerichtet. Denn es wird nicht nur rund 280 Menschen eine hochmoderne Unterkunft inklusive Smarthome-Steuerung bieten. Es dient dem TÜV überdies als Renditeobjekt, um die betriebliche Rente der Mitarbeiterschaft abzusichern. Vor allem aber soll das Bauvorhaben Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit setzen. Dafür sorgen etwa großflächige Photovoltaikanlagen mit Batteriespeicher, Wärmepumpen und Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sowie Regenwasserspeicher für die Bewässerung der Grünflächen. Neben 243 Fahrradstellplätzen ist selbstverständlich auch an Ladestationen für Elektroautos gedacht.

Der TÜV Hessen strebt bei den Gebäuden den strengen KfW-Effizienzhaus-Standard 40+ an mit seinem außergewöhnlich niedrigen Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Des Weiteren lässt er sich hier sozusagen selbst prüfen: Alle verbauten Materialien im Innenbereich werden vom Prüfinstitut Sentinel auf gesundheitliche Unbedenklichkeit und ökologische Nachhaltigkeit untersucht.

## Wenn die Baustelle zugleich Engstelle ist

Gut für die zukünftigen Mieter: In Fußnähe zu den Gebäuden aus vorwiegend 2- und 3-Zimmer-Wohnungen liegen mehrere Nahversorgungsmärkte. Doch für uns als beauftragtes Bauunternehmen besteht darin eine Herausforderung. Denn entsprechend hoch ist das Verkehrsaufkommen rund um die Baustelle – die Anlieferung etwa von Stahl und Betonelementen wird dadurch deutlich erschwert. Außerdem gilt es unbedingt, den alten Baumbestand auf dem Grundstück zu schonen. Glücklicherweise konnten bei der Stadt Darmstadt zusätzliche Flächen für die Baustelleneinrichtung angemietet werden, was die Lage etwas entspannte. Obendrein wurde eigens Personal engagiert, um den Fluss der Lkw auf der Baustelle zu dirigieren. Auch die Rohbauarbeiten auf beengtem Raum verlangten uns logistisches Geschick ab, handwerkliches ebenso.

## Elementiertes Bauen

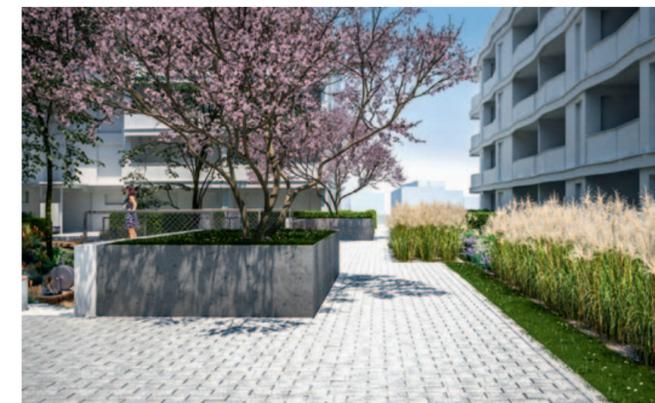
Seit der feierlichen Grundsteinlegung im Oktober 2021 hat sich viel getan. Insbesondere ließen vorgefertigte Elemente die Arbeiten unserer Niederlassung Darmstadt rasant vorankommen: Die Untergeschosswände in Form von Hohlwänden haben wir bereits errichtet. Auch die Filigranplatten, die in allen Geschossen als Decken dienen, sind bereits komplett verbaut. Zusammen mit dem Wärmedämmverbundsystem wurden häuserweise großteilige vorgefertigte Dekorelemente aus Faserzementbeton angebracht, um die außergewöhnlich hochwertige Fassade zu gestalten. Auch die hölzerne Dachkonstruktion der Gebäude besteht aus vorgefertigten Teilen. Sie wurde in der Zimmerei dachabschnittsweise vorkonfektioniert und dann „am Stück“ angebracht. So konnte bereits im August dieses Jahres der Rohbau abgeschlossen werden.

Mitte 2023 soll für die Mieter das Wohnen am Bessunger Markt beginnen. Sie können dank der überaus hohen Energieeffizienz ihres neuen Zuhauses den zukünftigen Wintern etwas gelassener entgegenblicken.

Text: Ulrich Steinle · Fotos: Dreßler Bau  
Renderings: Dörfer Grohneier Architekten,  
Backhaus und Barnett



*Die 7 Gebäude bestehen aus je 4 Vollgeschossen plus Staffelgeschoss – bedeckt von einem Gründach mit Photovoltaikanlage*



*Die Bepflanzung verbessert das Mikroklima – sie wird aus unterirdischen Speichern bewässert, in denen das Regenwasser von den Dachflächen gesammelt wird*



*Mit Spielplatz, Sitzstufen und Sonnenpodesten lädt der Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung ein*



*Der Innenhof des Wohnensembles wird wirksam vom Verkehrslärm abgeschirmt*



Wohnen  
am Marktplatz  
Bessungen,  
Darmstadt

*Das enge Baufeld stellt eine Herausforderung dar – zum Glück konnten zusätzliche Flächen für die Baustelleneinrichtung angemietet werden*

Lincoln  
Offices II,  
Wiesbaden

# 17.500 m<sup>2</sup> fürs Finanzamt



Rund 730 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wiesbadener Finanzämter werden in Kürze in den Lincoln Offices II ihre Büros beziehen

Lincoln  
Offices II,  
Wiesbaden



Die beiden Gebäuderiegel liegen versetzt zueinander und passen sich so an die Grundstücksfläche an, die annähernd die Form eines Parallelogramms hat

Im Wiesbadener Abraham-Lincoln-Park, mit Blick über die gesamte Landeshauptstadt, hat die Dreßler Bau Niederlassung Aschaffenburg die Lincoln Offices II errichtet. Das Bürogebäude ist bereits das zweite an diesem Standort, das mit zwei Gebäuderiegeln und einem sie verbindenden Mittelbau den Buchstaben H nachzeichnet: In direkter Nachbarschaft befindet sich das AXA-Gebäude, das als Lincoln Offices I für denselben Bauherrn ebenfalls von Dreßler Bau errichtet wurde. Auch dieses entstammt der Feder des Düsseldorfer Architekturbüros Structurelab.

**Auf allen Geschossen wohltemperiert**

Die Architektur der Lincoln Offices II besticht durch ihre ausdrucksstarke Fassadengestaltung. Dunkel gehaltene Fensterbänder, im steten Wechsel mit silberfarbenen Blechen, schaffen klare Strukturen in der Außenansicht.

Zu den besonderen Stärken des Gebäudes gehört dessen Energieeffizienz. So sind die Technikgeschosse für die Haustechnikgeräte und Installationen, die sich auf dem 6. Obergeschoss befinden, vollflächig mit einer Photovoltaikanlage bestückt, um den Eigenbedarf an Strom komplett zu decken. 850 m<sup>2</sup> Solarmodule wurden hier angebracht. Zudem wird über eine Betonkernaktivierung der Stahlbetondecken ein Teil

der Gebäudemasse zur Temperaturregulierung verwendet. Wir haben also Heiz- und Kühlleitungen in die Decken eingelegt und mit einbetoniert. Über sie wird nun eine Grundtemperierung aller Geschosse erzielt. Für das klimafreundliche, CO<sub>2</sub>-sparende Gebäude strebt der Bauherr das DGNB-Zertifikat in Gold an, die Auszeichnung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

**Baugrund mit Hang zur Herausforderung**

Das Gelände ist stark abfallend. So liegt an der Nordseite der Baugrund bis zu vollen 7 m über dem Niveau des südlichen – und somit das fertige Erdgeschoss teilweise im Erdreich. Entsprechend umfangreich wurde mit rund 69.000 m<sup>3</sup> der Aushub.

Um die Baugrube abzusichern, haben wir sie weitgehend mit einem aufgelösten Bohrpfehlwandverbau umgeben. Dies ist eine Umwandlung aus im losen Abstand zueinander stehenden Betonpfählen, die wir bis zum Erreichen einer tragfähigen Schicht ins Erdreich eingebohrt haben. Zur Verbesserung der Bodentragfähigkeit wiederum erfolgte die Gründung mit Rüttelstopfpfählen. Dabei haben wir mit schwerem Gerät in einem gleichmäßigen Raster punktuell Schotter ins Erdreich getrieben und diesen durch Vibration zu belastbaren Säulen verdichtet.

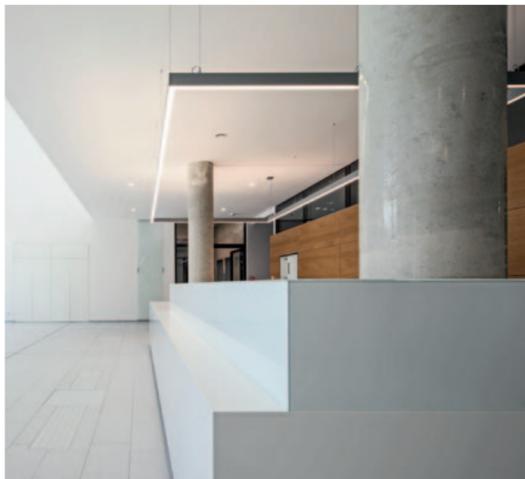
Da die Grundfläche der Tiefgarage weit über die Fläche des Hochbaus hinausgeht, ergeben sich hier komplett unterschiedliche Setzungen. Um diese auszugleichen, haben wir beide Bereiche baulich mit einem Koppelfeld voneinander getrennt. Das Koppelfeld besteht aus Stahlbeton-Deckenplatten, die beidseitig frei auf Konsolen aufliegen und so die Setzungen aufnehmen können.

Das Projekt ist eines der größeren in unserer Firmengeschichte. Unsere Aschaffener Kollegen haben es vom ersten Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe erfolgreich umgesetzt. In diesen Tagen sollen die Wiesbadener Finanzämter I und II auf den 17.500 m<sup>2</sup> hochmoderner Bürofläche Einzug halten.

Text: Jürgen Hofmann, Konrad Helm  
Fotos: Markus Mahle, Stuttgart

**Bauherr:**  
Becken Development GmbH, Hamburg  
**Architekt:**  
Structurelab GmbH, Düsseldorf

Die Wiesbadener Finanzämter I und II beziehen einen hochwertigen neuen Stützpunkt im Abraham-Lincoln-Park – bereits unser zweites Projekt am Standort



Das Gebäude wurde in konventioneller Ortbetonbauweise errichtet



Beim Innenausbau wurde besondere Hochwertigkeit angestrebt



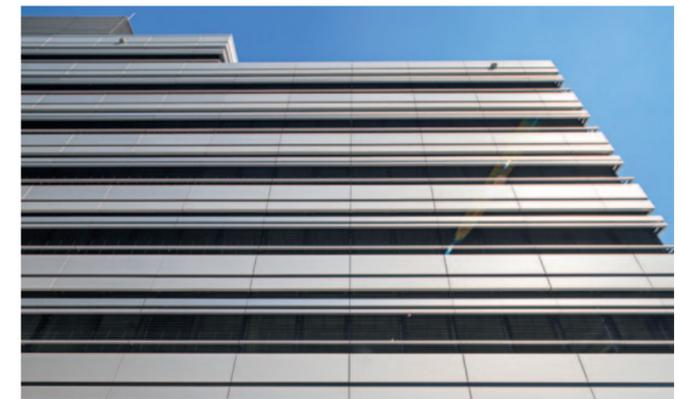
Im repräsentativen Zufahrtbereich kommen Fertigteilstützen aus unserer Niederlassung Elemente & Industriebau – Produktion „zum Tragen“



Die konisch zulaufenden Stützen vermitteln den Eindruck von Leichtigkeit



Die Technikgeschosse bestehen aus einer mit Aluminiumblech verkleideten Stahlbaukonstruktion – sie wurden mit Solarmodulen bedeckt



Silberfarbene Fassadenbleche umrahmen die dunkel gehaltenen Fensterbänder; horizontal verlaufende Lisenen lockern die Fassade optisch auf

Johannes-  
Weyer-Straße,  
Düsseldorf



Die Neubebauung auf früherem Kirchenboden bewahrt einen sozialen Charakter



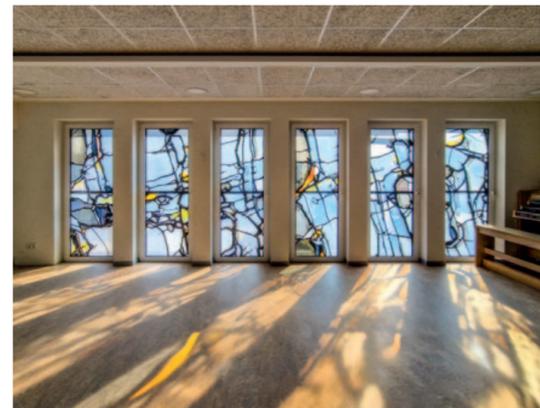
Bruderkirche und Glockenturm während der Rückbauarbeiten



Die Häuser haben jeweils 3 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss



Auch die Außenanlagen gehörten zu unserem Auftrag



Der neue Gemeinwesenraum mit den geborgenen Kirchenfenstern

# Bauen auf geweihtem Boden

Eine Kirche rückzubauen ist keine alltägliche Aufgabe für uns – aber an gleicher Stelle Neues aufzubauen, das dem Gemeinwesen dient, erfüllt sie mit Sinn

Bis zum Oktober 2020 stand im Düsseldorfer Stadtteil Bilk die evangelische Bruderkirche aus dem Jahr 1970. Mehr und mehr geht die Kirchenführung dazu über, Standorte zusammenzulegen. So verlor auch das Gotteshaus der Bilker Luther-Kirchengemeinde ihre sakrale Funktion. Die Gemeinde beschloss, das gesamte rund 6.000 m<sup>2</sup> große Gelände, auf dem sich die stark sanierungsbedürftige Kirche inklusive Gemeindezentrum befand, neu bebauen zu lassen.

Gemeinsam mit der Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft entwickelte die Kirchengemeinde die Idee eines neuen Wohnquartiers. An unsere Niederlassung Essen erging dabei der Auftrag, die Bestandsbebauung abzurechen und 5 um einen Innenhof gruppierte Häuser mit 70 Mietwohnungen zu errichten.

## Geweihte Stätte wird wieder weltlich

Im Januar 2020 wurde die Bruderkirche in einem feierlichen Abschiedsgottesdienst entwidmet. Bevor wir mit den Baggern zum Rückbau anrollten, musste allerdings noch der große, schwere Betonaltar ins Freie geschafft und im Beisein des Pfarrers und weiterer Zeugen vernichtet werden. Im Oktober begannen dann unsere Essener Kollegen, die Kindertagesstätte, die Wohn- und Verwaltungsgebäude und die Kirche rückzubauen. Ihr freistehender

Glockenturm maß 21,5 m Höhe und stand auf einem 8 m breiten, circa 2,7 m tiefen Fundament. Zum Schluss ragte der Turm einsam über dem Baufeld empor.

## Gemeindecharakter bewahren

Als Besitzerin des Grundstücks entschied die Kirchengemeinde, dass die neue Bebauung den kirchlich-sozialen Charakter wahren solle. So sind von den 70 Wohnungen 21 gefördert, 7 dem betreuten Wohnen von Menschen mit Behinderung vorbehalten und es gibt auch wieder eine Kita. Ebenso bekam die evangelische Gemeinde erneut einen Ort für Begegnung und Gebet. Für die Mitglieder mag es tröstlich sein, in diesem „Gemeinwesenraum“ auf vertraute Elemente aus der Bruderkirche zu treffen, die ihn noch dazu in andachtsvolles Licht tauchen: Hier findet sich ein Teil der historischen Kirchenfenster nach Entwürfen des Künstlers Ferdinand Selgrad wieder. Ein zertifizierter Handwerksbetrieb hat sie vor dem Abriss geborgen und später behutsam in die Mehrfachverglasung des Neubaus eingepasst.

## Überfluss im Engpass

Unsere Arbeiten waren in vollem Gange, als die Corona-Pandemie grassierte. Also fehlten immer wieder eingeplante Kollegen auf der Baustelle und so

manche Lieferung verschob sich, weil der Lkw-Fahrer in Quarantäne zu Hause saß. Mit der Ukraine-Krise spitzten sich die Materialengpässe zu. Doch wider Erwarten konnten unsere Zulieferer plötzlich Dämmmaterial anbieten – allerdings unter der Bedingung, ihnen auf einen Schlag eine große Menge abzunehmen. Das Ergebnis: Ganze Dämmberge drohten sowohl Zufahrten als auch das eigentliche Baugeschehen zu blockieren. Zigfach musste deshalb Material umgelagert werden – das sich am Ende als überschüssig erwies und wieder abgeholt werden musste.

Allen Herausforderungen zum Trotz wurde das Quartier im August dieses Jahres festlich eingeweiht und bietet nun Menschen jeder Generation ein Zuhause.

Text: Holger Loschelder  
Fotos: Nils Koening, Dreßler Bau

**Bauherr:**  
Düsseldorfer Wohnungsgenossenschaft eG

**Architekt:** JEP Architekten, Düsseldorf  
(Entwurfsverfasser)

Mariengärten,  
Dresden



Auf dem ehemaligen Kasernengelände entstehen 19 Gebäude – unterschiedliche Geschosshöhen lockern das Quartier optisch auf

# IM TAKT GEBLIEBEN

Ein freundliches neues Quartier entsteht in Dresdens Stadtteil Albertstadt – Dreßler Bau errichtet hier nach Lean Construction 19 Wohngebäude

Bis zum Ende des Ersten Weltkriegs bestand am Rande der Dresdner Heide eine eigenständige Militärrstadt. Jetzt bekommt das 44.000 m<sup>2</sup> große Areal ein neues, freundliches Gesicht: Das Wohnquartier „Mariengärten“ soll hier dringend benötigten Wohnraum schaffen. 100 bereits fertiggestellte Wohnungen boten schon Grund zum Feiern: Am 31. August fand das erste große Baustellenfest statt.

## Zum Fest ein Fazit

„Aktuell ist Hochbauzeit. Die Struktur ist schon erlebbar, die ersten Wohnungen wurden bereits vorgegangen und können bald bezogen werden“, so Jörg Muschol, der als Leiter unserer Niederlassung Dresden beim Fest natürlich zugegen war. „280 Wohnungen, fast 300 Tiefgaragenstellplätze, über 600 Fahrradstellplätze sind auch für uns keine Kleinigkeit“, führte Muschol weiter aus.

Es ist tatsächlich eine beträchtliche Aufgabe, die unsere Dresdner Mannschaft hier zu meistern hat.

Dennoch ist die Begeisterung groß, als die Arbeiten im Dezember 2020 mit dem Einbau des ersten Unterbetons beginnen.

Um den Bauablauf zu optimieren, wurde das große Areal in mehrere Baufelder unterteilt. Diese werden in enger Lean-Taktung nach und nach bearbeitet: Sobald die Rohbauarbeiten in einem Baufeld fertiggestellt sind, zieht die Mannschaft komplett ein Feld weiter - und die Ausbaugewerke übernehmen. Das Dreßler-typische Prinzip sorgt für rasche Baufortschritte.

## Corona stört den Takt

Doch der zeitplangemäße Ablauf ist alles andere als selbstverständlich. Denn die wirtschaftlichen Auswirkungen der Corona-Pandemie zeigen sich deutlich in Form von erschwerten Lieferbedingungen und Materialengpässen. Um dennoch den streng getakteten Zeitplan einhalten zu können, haben wir bereits in der Planungsphase unseren Blick auf

diese Hindernisse gerichtet und sämtliches Material mit maximalem zeitlichen Vorlauf bestellt – durchaus erfolgreich:

„Trotz der aktuellen Großwetterlage aus explodierenden Baukosten und Materialengpässen liegt das Projekt“, so verlautbarte Steffen Funk von der Bauherrseite, „voll im Zeitplan. Auf dem Baufeld 6 haben wir 100 Wohnungen vollendet, auf den Baufeldern 5 und 7 wollen wir noch in diesem Jahr die Hochbauphase beenden.“

Text: Sebastian Krause  
Fotos: Dreßler Bau

**Bauherr:**  
ImmVest Wolf GmbH, Delitzsch

**Architekt:**  
Nokera Planung GmbH, Leipzig



Lieferengpässen wurde mit einer möglichst frühzeitigen Materialbestellung begegnet



Nach der Fertigstellung des Rohbaus in einem Baufeld wandert die Rohbaukolonne samt Material und Geräten ins nächste Baufeld



Die Gebäude werden von Dreßler Bau schlüsselfertig erstellt



Mit der geradlinigen Putzfassade der Obergeschosse verbindet sich im Erdgeschoss eine lebendige Klinkerfassade



Die Fassadengestaltung orientiert sich an einer harmonischen Farbpalette aus Erdtönen



Bereits in der Testphase mauert GD-Prime selbstständig

## Gemeinsame Entwicklung von Mauerroboter – Dreßler Bau übernimmt AAT Automation

DREBLER INTERN

Um durch Automatisierung einen weiteren Innovationssprung im Bauwesen zu erreichen, hat Dreßler Bau 2020 eine Zusammenarbeit mit der AAT Automation GmbH in Karlsruhe und der dortigen Fachhochschule gestartet. Gemeinsames Ziel war die Entwicklung eines mobilen Mauerroboters für den Baustelleneinsatz.

Dieses Ziel haben wir erreicht. Unser Mauerroboter – wir nennen ihn „GD-Prime“ – wird völlig selbstständig Mauern aus großformatigen Kalksandstein-Vollsteinen errichten. Damit ist er dreimal so schnell wie ein herkömmlicher KS-Versetzkran mit 2-Mann-Bedienung. Dazu verarbeitet eine Software die Daten aus einem zugrunde liegenden 3D-Modell. Beim Mauern

nimmt ein Laser-Tachymeter die permanente Echtzeit-Positionsbestimmung vor. Der Roboter befindet sich bereits in der stationären Testphase!

### Dreßler Bau wird Gesellschafter

Durch die wirtschaftlichen Auswirkungen der Pandemie war AAT Automation 2020 in finanzielle Schieflage geraten. Vor allem angesichts der erfolgreichen Zusammenarbeit bot es sich daher für Dreßler Bau an, zu diesem Zeitpunkt als Gesellschafter in das Unternehmen einzusteigen. Seit Beginn 2022 sind wir gemeinsam auf Wachstumskurs. Die AAT Automation GmbH steht dabei für über 25 Jahre Erfahrung im

Bereich Automatisierung und Robotik für Handling- und Transportaufgaben. Die Kombination von Baubranche und Automatisierungstechnik ergibt viele neue Möglichkeiten, Kunden noch besser bei ihren Projekten zu unterstützen. Seien es Lager- und Logistiklösungen oder natürlich die Automatisierung von Fertigungsprozessen. So soll uns die Expertise von AAT Automation in Zukunft erlauben, Industrie-Immobilien nicht nur zu errichten, sondern als „Gebäude aus einer Hand“ gleich inklusive der benötigten Steuerungstechnik anzubieten.

Text: Martin Scheibner  
Foto: AAT Automation GmbH

DREBLER INTERN

## Unterfränkischer Staatspreis geht an Dreßler Azubis

Der Unterfränkische Staatspreis ging dieses Jahr zu unserer Freude an Absolventen von Dreßler Bau. Lukas Bergmann und Philipp Stahl erhielten die Auszeichnung für hervorragende Leistungen zum Abschluss ihrer Maurerausbildung. Nach exzellenten Zwischenprüfungen erzielten sie auch im Abschlusszeugnis Bestnoten. Lukas Bergmann schloss mit 1,4 ab, Philipp Stahl sogar mit 1,0!

Zur Urkundenverleihung am 28. Juli an den Berufsschulen Miltenberg und Obernburg sprachen der stellvertretende Landrat Günther Oettinger, IHK-Vertreterin Dr. Maria Bausback und Berufsschulleiter Alexander Eckert persönlich den Absolventen Anerkennung aus. Wir blicken voller Stolz auf die Leistungen unserer Azubis, die zugleich die hohe Ausbildungsqualität in unserem Hause belegen. Herzlichen Dank auch den Kollegen und Ausbildern, die die beiden bestens unterstützt und gefördert haben!



Unsere Staatspreisträger: von links Philipp Stahl und Lukas Bergmann

Text: Michelle Find  
Foto: Dreßler Bau

## Aus Rastatt wurde Karlsruhe – und nicht nur dort herrschte Feierlaune

### Einweihung der Niederlassung Karlsruhe

Nach fast 70 Jahren in Rastatt zog unsere dortige Niederlassung am 25. Mai in die modernen Büros des neuen CarlsCube in Karlsruhe um. Genau einen Monat später fand das fröhliche Einweihungs- und Sommerfest der frischgebackenen Niederlassung Karlsruhe statt, mit Kollegen und Kolleginnen sowie deren Familien, den Mietern und Planern des neuen Gebäudes und zahlreichen Geschäftspartnern.

Mit der Eröffnungsrede gab Geschäftsführer und Niederlassungsleiter Martin Scheibner auch seinen Nachfolger in Karlsruhe bekannt. Ab Januar 2023 wird Matthias Kästle den neuen Standort leiten.

Im Anschluss an die Rede wartete auf Groß und Klein ein unterhaltsames Programm mit Zauber-show, Dosenwerfen, Bungee-Trampolin, Eiswagen und Cocktailbar. Ein DJ sorgte für die musikalische Unternehmung.



Die frischgebackenen Karlsruher Kolleginnen und Kollegen gemeinsam am Umzugstag



Die Herren Scheibner (links) und Kästle bei der Eröffnungsrede



Am 25. Juni feierten Kollegen, Planer, Partner und CarlsCube-Mieter

### Sommerfeste in Dresden, Darmstadt und Aschaffenburg

Auch in Dresden und Darmstadt wurde diesen Sommer endlich wieder zusammen gefeiert. Die Dresdner Kollegschaft gestaltete dazu die Baustelle Marina Garden in eine komplette Erlebniswelt um. Die Darmstädter machten sich bei herrlichem Wetter einen schönen Tag in der Genießervelt Lengfeld.

Ein gemeinsames Fest veranstalteten die Kolleginnen und Kollegen aus den Nachbarorten Aschaffenburg und Stockstadt auf dem Gelände unserer Stockstädter Produktionsstätte. Eines der Highlights hier war eine Dreßler-Baustelle im Miniaturformat, auf der ebenso kleine, aber vollkommen funktionstüchtige Baustellenfahrzeuge gesteuert wurden.

Text: Michelle Find  
Fotos: Dreßler Bau



Zum Sommerfest in Darmstadt fanden sich ganze Familien ein



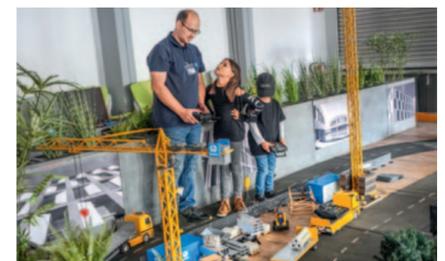
Tolle Preise winkten den Darmstädtern beim Torwandschießen



Unsere Niederlassung Dresden feierte auf der Baustelle des zukünftigen Wohnquartiers Marina Garden



Der Regen in Stockstadt konnte der guten Stimmung nichts anhaben



Die Mini-Baustelle beeindruckte auch die großen Kinder



Die Schießbude sorgte treffsicher für viel Spaß in Stockstadt



Unsere ehemaligen Poliere und zwei der Gratulanten: von links Alfred Wenzel (47 Jahre Betriebszugehörigkeit), Wolfgang Hartmann (46 Jahre), Werner Englert (44 Jahre), Siegmund Wirzberger (45 Jahre), Hans-Jürgen Sauer, Hermann-Josef Jäger (37 Jahre), Klaus Rosenberger

# Wir gratulieren zum Ruhestand!

Text: Vesna Vidakovic · Foto: Dreßler Bau

Gleich fünf Poliere unserer Niederlassung Aschaffenburg haben wir am 28. Juli in den wohlverdienten Ruhestand verabschiedet. Bei einem gemeinsamen Abendessen im Restaurant Spessartstuben in Haibach ließen es sich Karl Dreßler, Klaus Rosenberger und Niederlassungsleiter Hans-Jürgen Sauer nicht nehmen, den überaus langjährigen Mitarbeitern ihren Dank für die Treue zu unserem Unternehmen

auszusprechen und ihnen für die Zukunft die besten Wünsche mit auf den Weg zu geben. Sie haben ein ganzes Arbeitsleben bei Dreßler Bau verbracht. Darauf sind wir sehr stolz. Auch an dieser Stelle bedanken wir uns herzlich bei den Herren Wenzel, Hartmann, Wirzberger, Englert und Jäger und wünschen ihnen alles Gute!

## Herzlichen Glückwunsch zur langjährigen Betriebszugehörigkeit!

40 JAHRE

25 JAHRE

### Jörg Bäuscher

01.05.2022  
Projektleiter NL Aschaffenburg

### Giuseppe Villari

06.08.2022  
Hallenmeister  
NL Elemente & Industriebau

### Vesna Vidakovic

01.09.2022  
Sekretärin NL Aschaffenburg

### Martin Etzel

01.09.2022  
Polier NL Aschaffenburg

### Stefan Sauer

01.09.2022  
Werkpolier NL Aschaffenburg

### Michael Majik

01.09.2022  
Betonbau-Spezialfacharbeiter  
NL Elemente & Industriebau

### Johann Günslein

15.09.2022  
Polier NL Darmstadt

## In Gedenken an die Verstorbenen.

Wir nehmen Abschied von unseren ehemaligen Mitarbeitern

### Linus Heeg

\* 28.02.1928  
† 06.04.2022  
Zimmerer-Vorarbeiter  
NL Aschaffenburg

### Oskar Fries

\* 16.04.1929  
† 25.06.2022  
Zimmerer NL Aschaffenburg

### Vincenzo D'Arino

\* 20.05.1938  
† 18.07.2022  
Gewerblicher Mitarbeiter  
NL Rastatt (jetzt NL Karlsruhe)

### Kamer Halilaj

\* 05.06.1931  
† 19.07.2022  
Gewerblicher Mitarbeiter  
NL Rastatt (jetzt NL Karlsruhe)

### Dieter Mitgude

\* 31.07.1942  
† 11.08.2022  
Maurer NL Darmstadt

### Günther Müller

\* 15.01.1936  
† 23.08.2022  
Maurer-Vorarbeiter  
NL Aschaffenburg

## Folgen Sie uns in den sozialen Medien

facebook



Instagram



YouTube



LinkedIn



Xing



In unseren Kanälen im Netz halten wir Sie auf dem Laufenden. Entdecken Sie interessante Bauvorhaben und ihre Fortschritte, Einblicke in unsere Produktion, Wissenswertes zu neuen Technologien sowie freie Stellen in unseren Niederlassungen deutschlandweit.

## Hier finden Sie uns:

### Hauptverwaltung

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

### NL Essen

Dreßler Bau GmbH  
Am EUROPA-CENTER 1 a  
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

Weitere Informationen: [www.dressler-bau.de](http://www.dressler-bau.de)

## Impressum

### Herausgeber:

Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg

### Verantwortlich für den Inhalt:

Hubertus Dreßler

### Redaktion:

Hubertus Dreßler, Michelle Find

### Konzept & Design:

HRCD GmbH, Heiko Roßmeißl, Aschaffenburg

### Druck:

Schleunungsdruck GmbH, Marktheidenfeld

### Erscheinungsweise:

zweimal im Jahr



GEDRUCKT AUF  
100 % ALTPAPIER