

# Gabriel

Die Dreßler Bau Zeitung



Neue Perspektiven im Sinne der Nachhaltigkeit: Marina Garden in Dresden

Wechsel in der Geschäftsführung → S. 4 / The BOW, Freiburg → S. 6

Nachhaltigkeit bei Dreßler Bau → S. 10 / Marina Garden, Dresden → S. 12 / S.A.M., Stockstadt → S. 16

MW3, Aschaffenburg → S. 17 / Einzug in die Dreßler Höfe → S. 18 / Hofgartenhaus, Berlin → S. 20

Dreßler Events → S. 22 / Danke, Herr Littauer → S. 24



## Eine persönliche Bilanz

# Über zwei Dekaden bei Dreßler Bau

Liebe Geschäftsfreunde,  
liebe Mitarbeitende,

für mich geht nach fast 22 Jahren in der Geschäftsführung von Dreßler im Mai ein sehr wichtiger beruflicher Abschnitt zu Ende. Denn ich scheidet aus der aktiven Geschäftsführung aus. Es ist mir ein Anliegen, Ihnen, unseren Geschäftsfreunden und allen Mitarbeitenden, von Herzen DANKE zu sagen.

Ich habe die Geschäftsführung mitten in der größten Baukrise übernommen, die von 1995 bis 2005 zum Abbau von ca. 50 % aller Beschäftigten in der Bauindustrie führte. Zu Beginn meiner Tätigkeit bei Dreßler kam ich auch nicht umhin, Personal abzubauen. Dies ist vor allem in einem Familienunternehmen immer eine besonders schwierige Aufgabe. Es folgten viele weitere Herausforderungen. So fielen in meine Zeit als Geschäftsführer die Gründungen unserer Niederlassungen in Dresden und in meiner Heimatstadt Essen und viele tolle Projekte. Dies schloss Projektentwicklungen sowie viele Investitionsentscheidungen mit ein. Die sichtbarste dieser Investitionsentscheidungen ist unser Dreßler Haus, unsere neue Unternehmenszentrale in Aschaffenburg.

Die Übertragung der Geschäftsanteile am Unternehmen auf die nächste Generation, der Vollzug des Generationswechsels von Hans und Karl Dreßler auf Hubertus Dreßler sowie die Gründung eines Aufsichtsrates waren weitere, besondere Aufgaben.

In diese fast 22 Jahre fielen mehrere Krisen und eine Hochkonjunktur, die nun leider seit gut einem Jahr schon wieder Geschichte ist. Neben massiven Fehlern in der Politik führten die wieder normalisierten Zinsen zu einem deutlichen Einbruch im Hochbau, insbesondere im Wohnungsbau.

Leider wird vonseiten der Politik nichts unternommen, um den Wohnungsbau – vor allem den preiswerten Wohnungsbau – massiv zu fördern, Bürokratie abzubauen und Komplexität zu verringern. Unser Unternehmen ist jedoch gut aufgestellt und in den richtigen Geschäftsfeldern aktiv. So waren wir auch im Jahr 2023 entgegen der allgemeinen Stimmungslage wieder sehr erfolgreich unterwegs. Insgesamt hatte ich das Glück, in 22 Jahren den Gesellschaftern nur „schwarze“ Bilanzen vorstellen zu dürfen.

Aber: „Nach dem Spiel ist vor dem Spiel“, so sagte mal ein sehr erfolgreicher Bundestrainer. Dies gilt auch für unser Unternehmen. Jedes Jahr gibt es neue, zum Teil

unvorhergesehene, Aufgaben. Ich bin sicher, dass mein Nachfolger in der kaufmännischen Geschäftsführung, Herr Dipl.-Kfm. Stefan Murr, den eingeschlagenen Weg konsequent fortführen und gemeinsam mit den technischen Kollegen Hubertus Dreßler und Martin Scheibner neue Impulse setzen wird.

An Herausforderungen wie zum Beispiel den gestiegenen Anforderungen an die Nachhaltigkeitskriterien der Baubranche wird es sicher nicht mangeln. Wie wir als Dreßler Bau uns diesem wichtigen Thema stellen und wie wir es angehen, können Sie in dieser Ausgabe von Gabriel lesen.

**Nochmals herzlichen Dank für die stets sehr angenehme Zusammenarbeit und bleiben Sie uns gewogen.**

Peter Littauer  
Geschäftsführer

## Kurzmeldungen



Dreßlers Dresdner sind begeisterte Radler und treten gerne in die Pedale



## Ja, mir san mit'm Radl da

In unserer Niederlassung in Dresden ist das Fahrradfahren besonders angesagt. Viele der Kolleginnen und Kollegen kommen mit dem Radl zur Arbeit. Dementsprechend gab es einen regen Wettstreit um die meistgefahrenen Kilometer in unserer Fahrradwoche im Mai 2022 sowie beim Stadtradeln im September 2023. Um diese Motivation weiter zu unterstützen, besitzt die Niederlassung seit November 2022 ein Pool-E-Bike. Damit können auch Dienstwege innerhalb von Dresden umweltfreundlich zurückgelegt werden.

REGINA SÖHNEL



Unsere Fach- und Führungskräfte höchst konzentriert beim Wissensaustausch zum Thema Nachhaltigkeit

## PET-Vortragsreihe 2023: Im Zeichen der Nachhaltigkeit

Die mehrtägige PET-Vortragsreihe als fester Bestandteil des Weiterbildungsangebots von Dreßler Bau hat sich längst als Plattform für den internen Wissensaustausch zwischen unseren Fach- und Führungskräften etabliert. Im vergangenen Jahr stellte die PET-Reihe erstmals den neuen wichtigen Themenschwerpunkt Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft in den Mittelpunkt. Im Einklang mit dem wachsenden firmeninternen Engagement zur Förderung der Nachhaltigkeit und der zunehmenden Bedeutung für die Bauwirtschaft in Deutschland war es der Geschäftsführung ein besonderes Anliegen, diese wichtige Thematik in die Schulungsreihe mit aufzunehmen. Der frühzeitige Austausch soll einerseits als Wissensvermittler, andererseits als Impulsgeber dienen, um nachhaltige Konzepte bei Dreßler Bau weiter auszuweiten und einen sinnvollen Beitrag zur Zukunft der Baubranche leisten zu können. Ein wichtiger Baustein für unseren Transformationsprozess.

MARC BECHTEL



Zauberhaftes Zirkusflair bei Da Capo für unsere Teams aus Aschaffenburg und Stockstadt

## Einstimmung auf die schönste Zeit des Jahres

Bei Dreßler wird nicht nur hart und präzise gearbeitet. Unsere Bauprofis verstehen es auch, stimmungsvoll zu feiern und besondere Momente gemeinsam zu genießen. Unsere Weihnachtsfeiern an allen Standorten sind dafür der beste Beweis. Mehr zu den Feierlichkeiten auf Seite 22.

MICHELLE FIND

## Impressum

**Herausgeber:** Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg · **Geschäftsführer:** Hubertus Dreßler, Peter Littauer, 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, Markttheidenfeld  
**Erscheinungsweise:** zweimal im Jahr

## Wir produzieren nachhaltig



## Follow us on



# Stabwechsel in der Geschäftsführung

Peter Littauer, der die Geschicke von Dreßler Bau auf der kaufmännischen Seite über zwei Dekaden verantwortet hat, übergibt die Geschäftsführung zum 1. Mai 2024 an Stefan Murr. Wir haben beide zu einem gemeinsamen Gespräch getroffen.

**Herr Littauer, nach mehr als 20 Jahren bei Dreßler haben Sie sich entschlossen, im Mai aus der aktiven Geschäftsführung auszuscheiden. Wie blicken Sie auf die langen Jahre im Unternehmen zurück? Und was werden Sie am meisten vermissen?**

Es war eine äußerst spannende Zeit. Denn ein Familienunternehmen mehr als 20 Jahre zu führen, bedeutete diverse Herausforderungen zu bewältigen. Beispielhaft dafür sind die Baukrise, der notwendige Personalabbau, das Erschließen neuer zukunftsweisender Geschäftsfelder sowie den Generationswechsel in der Familie Dreßler zu vollziehen.

**Am meisten vermissen werde ich:**

1. Manuela Rückert, Brigitte Matula und Marion Münzenberger aus meinem Sekretariat
2. Jeden Freitag ein vollgetanktes und gewaschenes Auto – vielen Dank an den hervorragenden Hausmeisterservice
3. Meine schlaflosen Nächte ... (lacht)

Aber ganz im Ernst: Natürlich wird es für mich ungewohnt sein, als Entscheider oder Problemlöser nicht mehr gefragt zu sein.

**Sie sind mitverantwortlich für die kontinuierliche Expansion von Dreßler Bau. Die Gründung der Niederlassung Dresden spielte dabei eine besondere Rolle. Was waren die Hintergründe? Und wie steht der Standort heute da?**

Ich war von 1992 bis 1999 als kaufmännischer Leiter der Hauptniederlassung Sachsen-Thüringen im DYWIDAG-Konzern auch für die Niederlassung Dresden verantwortlich. Das Unternehmen wurde mit der WALTER BAU-AG fusioniert. Nachdem WALTER BAU Insolvenz anmelden musste, konnte ich die leitenden Mitarbeiter für Dreßler Bau gewinnen.

Die Niederlassung in Dresden ist seit Jahren eine sehr erfolgreiche und unsere umsatzstärkste Niederlassung. Dort arbeiten heute etwas mehr als 120 Mitarbeiter und realisieren viele unserer Highlight-Projekte. Unter anderem auch in Berlin.

**Herr Murr, Sie sind seit Oktober 2023 im Unternehmen und werden aktiv von Herrn Littauer auf die Übernahme vorbereitet. Welche Schwerpunkte haben Sie sich für Ihre Tätigkeit bei Dreßler Bau gesetzt?**

Das Haus Dreßler agiert bereits seit über 110 Jahren sehr erfolgreich am Baumarkt. Meine Hauptaufgabe sehe ich darin, diese großartige Entwicklung mit meinen Kollegen aus der Geschäftsführung und meinem Team bestmöglich fortzuführen. Konkrete Themen werden dabei sein: eine Strategie, Struktur und Organisation für die mittelfristige Zukunft zu entwickeln. Ein Schwerpunkt wird darauf liegen, die Digitalisierung in dafür sinnvollen Aufgabenbereichen weiter voranzutreiben. Zusätzlich werden das Risikomanagement und die Umsetzung von Nachhaltigkeitsinitiativen eine bedeutende Rolle spielen.

**Momentan arbeiten Sie beide sehr eng zusammen. Herr Murr, können Sie Unterschiede in der Arbeitsweise feststellen, die für Ihre jeweilige Generation typisch sind?**

Unabhängig von möglichen Unterschieden eint uns vor allem unser gemeinsames kaufmännisches Grundverständnis gepaart mit Konzernenerfahrung, insbesondere in Bezug auf Unternehmensstrukturen. Diese gemeinsame Basis wird auch in Zukunft personenunabhängig eine Konstanz in unserem Verantwortungsbereich gegenüber Kollegen und Partnern gewährleisten.

Neben vielen Gemeinsamkeiten gibt es jedoch auch kleinere Unterschiede. Herr Littauer bevorzugt beispielsweise handschriftliche Notizen, während ich eher eine digitale Arbeitsweise vorziehe.

**Ein Meilenstein in der Firmengeschichte war der Umzug in das Dreßler Haus. Herr Littauer, was bedeutete dieser Einschnitt für Sie und die Mitarbeitenden?**

Das war tatsächlich eine Zäsur für das Unternehmen und die Belegschaft, die durch eine Kombination aus Fortschritt und Wehmut gekennzeichnet war. Die vorherige Unternehmenszentrale war immerhin seit 1963 das Herzstück und die Heimat des Unternehmens. Viele Mitarbeitende haben seit ihrem Berufsstart nur in diesem Büro gearbeitet. Ich habe ebenfalls an keiner Stelle so lange ein Büro gehabt wie in der Müllerstraße. Aber das Dreßler Haus mit seinen modernen Räumlichkeiten und der hervorragenden Ausstattung bedeutete einen großen

## Dürfen wir vorstellen: Stefan Murr

Seit Oktober letzten Jahres ist der 47-jährige Familienvater an Bord von Dreßler Bau und wird seitdem in die Position als kaufmännischer Geschäftsführer eingeführt. Der Diplom-Kaufmann bringt fundierte Erfahrung aus der Bauindustrie mit. Zuvor hatte er verschiedene Führungspositionen in der Branche inne, unter anderem beim STRABAG-Konzern, aber auch bei mittelständischen Unternehmen. Beste Voraussetzungen also, um die Erfolgsgeschichte von Dreßler gemeinsam mit der Belegschaft weiter fortzuschreiben.



Zwei gestandene Kaufleute, deren Herz für die Baubranche schlägt: Stefan Murr (links) übernimmt die kaufmännische Geschäftsführung bei Dreßler Bau von Peter Littauer (rechts)

**Darauf aufbauend die Frage an Herrn Murr: Wie sehen Sie die weitere digitale Transformation in der Branche wie auch konkret bei Dreßler Bau?**

Die Digitalisierung in der Baubranche wird generell weiter voranschreiten, gerade mit Blick auf BIM. Dies hat für uns bei Dreßler die Konsequenz, Kompetenz und Know-how in diesem Bereich weiter auf- und auszubauen, um auch künftig wettbewerbsfähig zu sein. Grundsätzlich haben wir mit unserem neuen ERP-System die Basis geschaffen, innovative Technologien nutzen zu können. So können wir z. B. weitere Prozesse digital abbilden. Die Entwicklung von aussagekräftigen Kennzahlensystemen für alle Projektbeteiligten ist damit möglich.

**Herr Murr, was werden Sie aus der gemeinsamen Übergangsphase mitnehmen? Worauf können Sie aufbauen?**

Allem voran nehme ich das große Vertrauen, welches mir von Herrn Littauer entgegengebracht wurde, und die vom ersten Tag offene sowie transparente Kommunikation mit. Beides weiß ich sehr zu schätzen. Insgesamt

übernehme ich ein bestens bestelltes Feld, sodass ich auf sehr gut funktionierenden Strukturen sowie Systemen aufbauen kann.

**Herr Littauer, Sie treten bald in den „Unruhestand“ ein. Mit Dreßler Bau werden Sie nämlich weiterhin eng verbunden bleiben. Worauf freuen Sie sich am meisten in Ihrem kommenden Lebensabschnitt?**

Wenn Bedarf besteht, stehe ich als Gesprächspartner für die Geschäftsführung, den Aufsichtsrat, aber auch anderen Kollegen gern zur Verfügung. Mindestens bis zum Jahresende werde ich auch noch die Tochter-/Beteiligungsgesellschaften AAT und Sunovation weiter begleiten. Ferner bleibe ich im Beirat der AOK Aschaffenburg.

Am meisten freue ich mich auf ein weitgehendes Ende der ständigen E-Mail-Flut, keine fixen Termine mehr im Kalender zu haben, nach denen sich alles richten muss. Und damit die Freiheit, längere Reisen zu jeder Jahreszeit tätigen zu können. Gerne auch mit dem Motorrad. Eine gelegentliche Tasse „Kaffee weiß“ und ein Plausch mit den Kolleginnen und Kollegen im Dreßler Haus wird auf jeden Fall eingeplant!

# Einfach wow – The BOW

von Stararchitekt  
Teherani in Freiburg

Warum wir unseren Job lieben? Das liegt auch daran, dass wir immer mal wieder architektonische Glanzlichter realisieren. Direkt im Zentrum des Güterbahnhofsareals von Freiburg im Breisgau wird ab Sommer 2025 ein bauliches Meisterwerk zu bewundern sein, das mit seinen Konzepten zu Nachhaltigkeit, IT und New Work überzeugt.



Anspruchsvolle Ästhetik: die gefächerte und über die Stockwerke gestaffelte Auskragung

Visualisierungen: Panoptikon - State S.R.L. / Hadi Teherani



Ab nächsten Sommer wird die Photovoltaik-Glas-Fassade in vollem Glanz erstrahlen

**Projekt:**  
The BOW, Freiburg

**Kategorie:**  
Projektentwicklung

**Bauherr:**  
Joint Venture der  
Dreßler Projektentwicklung  
und der Familie Hirt

**Architekt:**  
Hadi Teherani Architects GmbH,  
Hamburg

**GD Niederlassung:**  
Karlsruhe

The BOW besticht durch herausragende Architektur, erstklassige Büroflächen und eine geschmackvolle Arbeitsumgebung. Das alles unter Berücksichtigung von hochinnovativen technischen und ökologischen Merkmalen. Wir sind besonders stolz darauf, dieses Vorzeigeprojekt mit unserer eigenen Projektentwicklungs- und Bauabteilung umzusetzen. Gleichzeitig agieren wir in einer gleichberechtigten Partnerschaft mit einem ehemaligen Bauherrn, der Familie Hirt aus Freiburg. Dies zählt auf unsere Unternehmensstrategie ein. Denn langfristige Kundenbindungen und die Erweiterung der Wertschöpfungskette sind für uns elementar.

#### Symbiose aus Ästhetik und Nachhaltigkeit

Elegant nimmt The BOW die Rundung der Straße auf. So wird sich der Baukörper regelrecht an die gebogene straßenseitige Grundstücksgrenze anschmiegen. Besonders im Norden ist die geschosswechselnde Auffächerung zu erwähnen, die jeweils um ein Raster zurückspringt.

Damit nicht genug. Die lichte Raumhöhe von 3 m, ein hochwertiger Innenausbau, großzügige Loggien und Dachterrassen, an denen aufgrund der Überdachung zu jeder Jahreszeit gearbeitet werden kann, sowie eine Gemeinschaftsdachterrasse mit Konferenzmöglichkeit tragen zur Attraktivität des Gebäudes bei.

Nicht nur in puncto Formsprache und Städtebau hat das Projekt einiges an Innovationen zu bieten: Eine Photovoltaik-Glas-Fassade soll für die zum großen Teil autarke Stromerzeugung sorgen. Die Dachfläche samt der Technikzentrale soll ebenfalls mit PV-Elementen belegt werden, um den Anteil des Eigenbedarfs an Strom zu decken. Momentan wird geprüft, ob dies technisch möglich ist.

#### DGNB-Zertifikat in Gold

Das Objekt wird mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet. E-Ladestationen in der Tiefgarage und an allen Außenstellplätzen sind ein weiteres Element dieses Aushängeschildes für nachhaltiges Bauen. Die Kühlung und Heizung wird durch Klimaböden gewährleistet.

Der Rohbau wird durch eine Innenkonstruktion aus Stahlbeton errichtet. Innerhalb des Gebäudes werden zwei schräg durchgehende Stützen ausgeführt, die die Last aus der besonderen Auffächerung im Norden abtragen. Diese werden mithilfe einer speziellen Schalung vor Ort betoniert. →

## Ökonomie & Ökologie im Einklang

Ein zusätzlicher wirtschaftlicher Mehrwert: Die flexible und effiziente Grundrissplanung macht es möglich, Mieteinheiten ohne viel Aufwand zu verbinden und somit gezielt auf den Bedarf der einzelnen Kunden einzugehen. Globale Standards für die digitale Konnektivität in Gebäuden werden durch die bekannte WiredScore-Zertifizierung in Gold geschaffen. Damit ist es der erste Büroneubau in Freiburg, der mit diesem Zertifikat ausgezeichnet wird. Zusammenfassend ist The BOW ein optisch auffälliges Gebäude, das es im wahrsten Sinne des Wortes in sich hat.

## Leuchtturmprojekt für Dreßler

Die Begeisterung aufseiten unserer Projektentwicklung und der Niederlassung Karlsruhe ist dementsprechend groß: „Das Architekturbüro Hadi Teherani ist international bekannt. Die Zusammenarbeit unterstreicht unser Ziel, in wirtschaftlich sehr starken B- und ausgewählten C-Standorten in Deutschland Gebäudequalitäten zu schaffen, die normalerweise nur aus den Top-7-Städten bekannt sind. Dabei geht es uns darum, lokale Unternehmen bei der Rekrutierung von Talenten zu unterstützen. Der Arbeitsplatz muss angesichts des Fachkräftemangels State of the Art sein, um im Wettbewerb um die besten Köpfe mithalten zu können“, ist Julian Graßhoff, Leiter der Projektentwicklung bei Dreßler Bau, überzeugt.

„Es ist eine Auszeichnung für uns, dass wir an diesem herausragenden Projekt mit einem Architektenteam zusammenarbeiten dürfen, für das die Ästhetik im Vordergrund steht. Gleichzeitig war es unsere Aufgabe, die wirtschaftlichste Lösung für uns und unseren Bauherren zu finden. In Anbetracht der anspruchsvollen Architektur ist es bemerkenswert, dass die Umsetzung des hohen ästhetischen Anspruchs mit überschaubaren Mehrleistungen realisiert werden kann. Mit der Umsetzung des gebogenen Fächers konnten wir einen außergewöhnlichen visuellen Effekt erzielen, der sich von der Masse abhebt. Für Dreßler Bau ein Meilenstein auf allen Ebenen“, ergänzt Matthias Kästle, Niederlassungsleiter Dreßler Bau Karlsruhe.

NADINE ZITTERBART



**Video Grundsteinlegung**  
Scannen Sie den QR-Code,  
um spannende Impressionen  
zu sehen



Präzision ist unerlässlich – nicht nur während der Planungsphase, sondern auch bei der Umsetzung vor Ort



Grundsteinlegung für ein architektonisches Juwel



Die Verbindung von Bewehrung und Beton bildet das Fundament für ein außergewöhnliches Projekt



In einem markanten Schwung wird The BOW sich an die straßenseitige Grundstücksgrenze anschmiegen

Fotos: Itash, FFrect

Projektleiter (Hadi Teherani Architects) Ludwig Ebert, Herr Graßhoff aus der Dreßler-Projektentwicklung und Herr Hirt als Bauherrenvertreter (von links nach rechts) bei der Grundsteinlegung



# Unser Weg zur Nachhaltigkeit

Es ist kein Geheimnis: Die Auswirkungen der Bauindustrie auf Klima und Umwelt sind immens. Der Bedarf an Baustoffen wie Beton, Stahl, Glas oder Holz wächst stetig und die Branche ist einer der größten Verbraucher natürlicher Ressourcen. Als Bauunternehmen sind wir uns der Verantwortung gegenüber unserer Umwelt bewusst. Wir befinden uns mitten in einem Transformationsprozess in Richtung Nachhaltigkeit, der durch konkrete Ziele und Initiativen gekennzeichnet ist.

## Elementare Säule: die Mitarbeitenden von Dreßler Bau

Die Einbeziehung der Belegschaft ist ein wichtiger Faktor für die erfolgreiche Gestaltung dieses Wandels. Daher haben wir im Jahr 2021 den Arbeitskreis Nachhaltigkeit am Standort Dresden ins Leben gerufen. Ihm gehören aktuell sechs Mitarbeitende an. Darüber hinaus gibt es inzwischen in jeder unserer Niederlassungen einen Ansprechpartner für das Thema. Eine wesentliche Aufgabe aller Beauftragten besteht darin, die Abläufe in der Verwaltung kritisch zu analysieren und praxisorientierte Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit zu entwerfen und auch umzusetzen.

## Kernelement: Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Fußabdrucks

Ein erster Schritt war die Ermittlung unseres Corporate Carbon Footprint (CCF) nach der DIN EN ISO 14064 im Jahr 2023. Basierend darauf haben wir ein Transformationskonzept entwickelt, das wir laufend fortschreiben. Eines der so definierten Ziele ist die Reduktion unseres CO<sub>2</sub>-Ausstoßes um -40 % der CO<sub>2</sub>-Emissionen bis 2032 in den Kat. 1 und 2 nach DIN EN ISO 14064 an unseren Standorten. Neben den eigenen Einsparmöglichkeiten unseres Unternehmens investieren wir zusätzlich in die Forschung zu nachhaltigen Produkten, z. B. in den Bereichen Betonrezepturen und Baumöglichkeiten.

## 900.000 kWh aus Sonnenlicht

Mit der Installation von Photovoltaikanlagen in Aschafenburg und Stockstadt leisten wir bereits heute einen Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung, schonen Ressourcen und produzieren jährlich mehr als 900.000 Kilowattstunden sauberen Strom aus Sonnenlicht.



„Wir befinden uns mitten in einem Transformationsprozess in Richtung Nachhaltigkeit. Kein leichter, aber ein notwendiger Weg, um unserer Verantwortung als Bauunternehmen gegenüber der Umwelt gerecht zu werden“, so Hubertus Dreßler.

Neben den oben genannten weitreichenden Initiativen starteten wir kleinere Pilotprojekte. Dazu zählt die Standardeinstellung unserer Drucker zur Verringerung des Papierverbrauchs. Gedruckt wird ausschließlich auf nachhaltigem Papier und mit zweiseitigem Druck. Dadurch können wir 41,7 % beim Verbrauch einsparen.

## Messbarkeit als Wegweiser

Viele Bauprojekte werden nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Dadurch wird die Messbarkeit von Nachhaltigkeit gewährleistet. Eine Vielzahl der von uns erstellten Gebäude ist nach den DGNB-Anforderungen mit Platin oder Gold ausgezeichnet. Für unsere Hallen haben wir eine Mehrfachzertifizierung nach DGNB erhalten.

Momentan arbeiten wir außerdem daran, ein Zertifikat des Concrete Sustainability Council (CSC) zu erlangen. Dieses Zertifizierungssystem dient dazu, die Transparenz bei der Betonherstellung zu fördern und einen Nachweis über die Nachhaltigkeit des Betons zu erhalten. Das Zertifikat ist für den Sommer dieses Jahres avisiert.

## Gemeinsam profitieren

Die bevorstehenden gewaltigen Herausforderungen können wir nur gemeinsam mit allen Baubeteiligten, Stakeholdern und vor allem unseren Bauherren und Architekten meistern. Neben den ökologischen Aspekten liegen die betriebswirtschaftlichen Vorteile auf der Hand. Sie bieten Anreize, die Umgestaltung unserer Arbeitsweisen und des Wirtschaftens zu beschleunigen. Dazu gehören die Kostenreduktion während des gesamten Lebenszyklus, eine verlässliche Wertstabilität oder der effiziente Einsatz von Ressourcen.

## „Grünes Bauen“ in der Praxis

Mit Stolz blicken wir auf nachhaltige Bauprojekte, die wir gemeinsam mit unseren Auftraggebern und Partnern bereits umsetzen konnten. Einblicke in konkrete Fallbeispiele bietet diese Ausgabe von GABRIEL. Vielleicht eine Inspiration für den einen oder anderen, mit uns zu diesem zukunftsweisenden Thema in den Dialog zu treten. Damit hätten wir einen weiteren kleinen Schritt auf unserem langen Weg erreicht.

HUBERTUS DREßLER



Prototyp für eine Stützenkonstruktion aus Recycling-Beton



Verbunddecken aus Holzbeton wirken sich positiv auf die Biodiversität aus, verfügen über eine niedrige CO<sub>2</sub>-Bilanz, sind langlebig und recycelbar

Die Bedeutung der Nachhaltigkeit nimmt auch in der Baubranche stetig zu. Als zukunftsorientiertes Unternehmen befassen wir uns verstärkt damit, wie wir klima- und ressourcenschonender agieren können. Bei Dreßler Bau ist dieser Aspekt mittlerweile zu einem wesentlichen Element der Unternehmensstrategie geworden.



Unkonventionell und wegweisend: Das Wohnquartier FRANKY, das Dreßler Bau in Frankfurt realisiert, verfügt über ein innovatives Energiekonzept. Das Viertel wird nämlich durch die Abwärme des benachbarten Rechenzentrums beheizt. 60 % des Wärmebedarfs können dadurch abgedeckt werden.

# Nachhaltiger Blickfang an der Elbe



Ein einzigartiges Wohnprojekt an der malerischen Elbseite in Dresden steht kurz vor seiner Vollen-  
dung. Marina Garden beeindruckt nicht nur durch  
seine exklusive Lage. Auch architektonisch und  
mit Blick auf die Nachhaltigkeit setzt es neue  
Maßstäbe. Von der Planung bis zur Umsetzung  
ist dieses Projekt außerdem ein Paradebeispiel  
für die gelungene Zusammenarbeit zwischen  
Bauherrn, Architekten und Dreßler Bau.

Entlang des Elbufers, eingebettet zwischen dem Radweg und der Leip-  
ziger Straße auf der Neustädter Flussseite, erstreckt sich das weitläufige  
Areal. Eingebettet in eine landschaftlich gestaltete Grünfläche stechen  
die 4 markanten Wohngebäude mit ihrer organisch geschwungenen Fas-  
sade optisch hervor. Das zentral gelegene Grundstück, ca. 1 km vom  
Stadtzentrum entfernt, ist Teil eines neuen Stadtviertels in der Dresdner  
Vorstadt, das seit 2019 kontinuierlich wächst.

## Vom ersten Entstehungsgedanken bis zur Realisierung

Bereits am Entwurf des Grobkonzepts war die Dresdner Niederlassung  
von Dreßler Bau maßgeblich beteiligt. Der Leistungsumfang schloss die  
Begleitung und umfängliche Beratung des Bauherrn CTR in den Lei-  
stungsphasen 1 bis 4 mit ein. Anschließend erhielten wir die Beauftragung  
für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnanlage mit 210 Wohnungen  
und einer eingeschossigen Tiefgarage. Die Realisierung der aufwendigen  
Außenanlagen inklusive einer Erschließungsstraße war ebenfalls im Auf-  
trag enthalten.

Der außergewöhnliche Entwurf stammt aus der Feder von BARCODE  
Architects aus Rotterdam. Die Umsetzung des Bebauungsplans bis in die  
architektonische Detailplanung erfolgte durch die Architekten Knerer  
und Lang. →

Markantes Gebäudeensemble vor einer imposanten städtischen Kulisse:  
Am Dresdner Elbufer fallen die vier organisch geformten Wohnbauten direkt ins Auge



Fotos: Rich&Art

Bald lädt hier ein weitläufiger, begrünter Innenhof zum Verweilen ein

### Progressive Architektur sorgt für maritimes Flair

Der geschwungene Baukörper wurde mit einer aufwendigen feingliedrigen Vorhangsfassade aus Metall bestückt. In jeder Etage kam umlaufend ein Geländer inklusive einer zusätzlichen Verblechung der Deckenvorderkanten zur Ausführung. Auffällig ist auch der hohe Glasanteil. Weitere gestalterische Akzente wurden durch Sonnenschutzscreens in vier verschiedenen Farbtönen gesetzt.

Hinter der edlen Hülle steckt eine reine Stahlbetonkonstruktion, die in den Geschossen teilweise mit Halbfertigteilen ausgeführt wurde. Alle Balkonkonstruktionen bestehen aus Betonfertigteilen. Die Erschließung der Wohneinheiten erfolgt über innen liegende Treppenhäuser und umlaufende Galerien auf jeder Ebene.

Die einzigartige Architektur spiegelt sich in den Wohnungen wider. Von der Außen- bis zur Innenausstattung wurden hochwertige und nachhaltige Materialien verwendet. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia oder Terrasse. Sie laden dazu ein, den fantastischen Ausblick auf die Elbe oder in das öffentlich zugängliche Grün des weitläufigen Innenhofs zu genießen.

### Elegante Fassade, nachhaltiger Kern

Mag die neue Wohnose geradezu glamourös erscheinen: Der Gebäudekomplex überzeugt durch seine nachhaltige Grundausrichtung. Ein ökologisches Highlight ist die innovative Deckenkühlung in den Wohnungen mittels thermischer Bauteiltemperierung. In einem Kreislauf sorgt durch Grundwasser gekühltes Wasser für eine Kühlung von oben; dieses fließt in roten, unter Putz gelegten Leitungen an der Decke.

Die Anlage speist sich aus einer autarken Grundwassernutzung auf dem Grundstück. So soll der Energiebedarf für die Klimatisierung des Gebäudes mit den charakteristischen großflächigen Glasfassaden möglichst niedrig gehalten werden. 27 Tonnen CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr und rund 50 % der Kosten im Vergleich zu herkömmlichen Kühlsystemen werden dadurch eingespart. Auch die Farbgestaltung wurde mehrfach getestet, um so geeignete Farbtöne zu finden, die die Wirkung der Sonneneinstrahlung nicht verstärken.

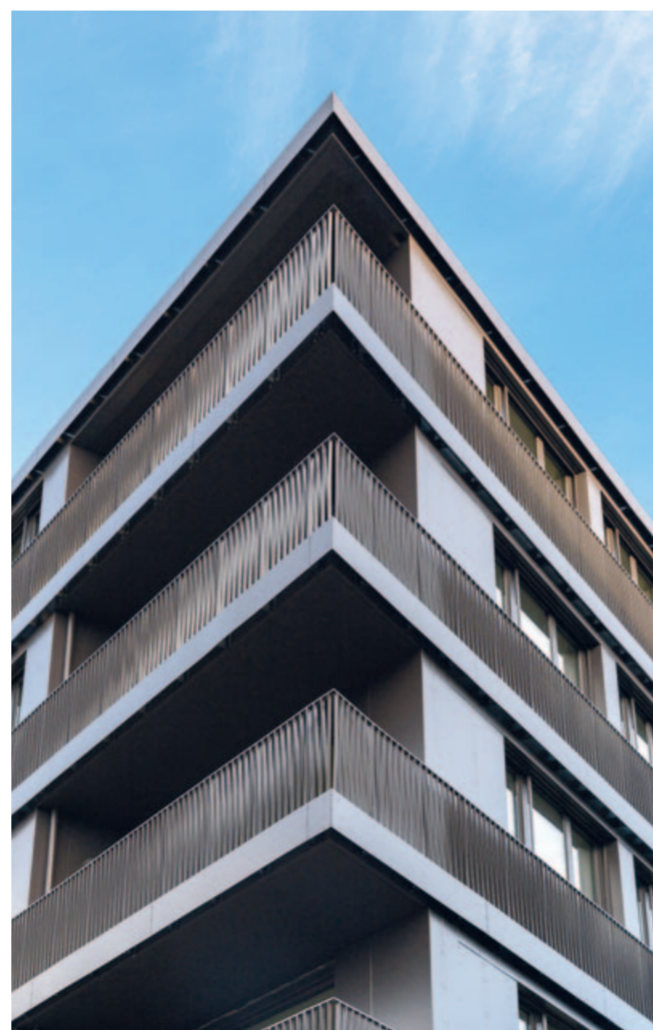
In Zisternen gesammeltes Regenwasser wird für die automatische Bewässerung der Innenhofbegrünung genutzt und somit wird wertvolles Trinkwasser gespart.

### Premiere: zentralisierte Abfallentsorgung während des Baus

Für dieses Vorhaben hat Dreßler Bau erstmalig eine zentralisierte Abfallentsorgung für die Bauausführung durchgeführt. Dabei wurden die Nachunternehmer über den Vertrag anteilig an den Kosten beteiligt.

Durch das zugrunde liegende Nachhaltigkeitskonzept zeichnet sich Marina Garden außerdem durch niedrige CO<sub>2</sub>-Äquivalent-Emissionen, eine umweltschonende Energienutzung sowie geringe Betriebskosten aus. Die Installation von wassersparenden Sanitärarmaturen sorgt dafür, dass der Trinkwasserverbrauch um bis zu 47 % reduziert wird. Eine beeindruckende Bilanz für besseres Bauen!

STEFFEN HERZER



Progressive Architektur mit ausdrucksstarken Details



Der geschwungene Baukörper mit den umlaufenden Geländern nimmt Formen an

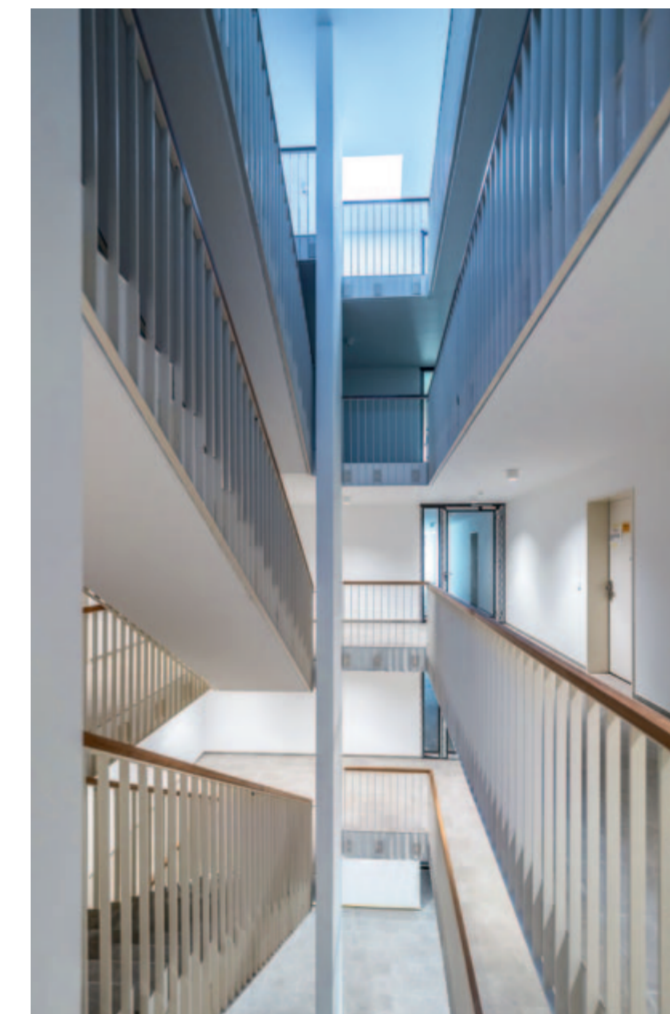
**Projekt:**  
Marina Garden, Dresden

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
CTR Marina Garden GmbH,  
Dresden

**Architekt:**  
Knerer und Lang  
Architekten GmbH,  
Dresden

**GD Niederlassung:**  
Dresden



Offene Raumgestaltung: Innen liegende Treppenhäuser und Galerien verbinden die Wohneinheiten



Lichtdurchflutete Räume und hochwertige Ausstattung schaffen ein Wohlfühlambiente

Nachhaltigkeit

# Best Practice

## Einführung eines Entsorgungskonzepts

„Unsere Aufgabe besteht darin, Seite an Seite mit der Geschäftsführung Konzepte für verschiedene Initiativen im Sinne der Nachhaltigkeit zu entwerfen und die Umsetzung im Unternehmen zu begleiten.“

Einige Veränderungen in diesem Sinne konnten wir schon erreichen – sogar auf unseren Baustellen. Ein gutes Beispiel dafür und bisher das größte Projekt ist die Einführung eines neuen Entsorgungskonzeptes. Dabei wird die Abfallentsorgung auf der Baustelle zentral durch Dreßler Bau organisiert und abgewickelt. Die Nachunternehmer trennen ihre Abfälle sortenrein in von Dreßler Bau bereitgestellte Container.

Ein großer Vorteil ist die einheitliche Nachvollziehbarkeit der Entsorgungskette für eventuelle Anforderungen von Behörden. Andererseits ist eine sortenreine Entsorgung durch die übergeordnete Organisation wesentlich umweltfreundlicher, da die Integration des Abfalls in entsprechende Kreislaufprozesse durch die Entsorgungsunternehmen besser möglich ist. Dieses Konzept konnte erstmals durchgängig auf unserem Bauvorhaben Marina Garden erfolgreich getestet werden. Inzwischen kommt es bei allen neuen Baustellen unserer Niederlassung in Dresden zum Einsatz.

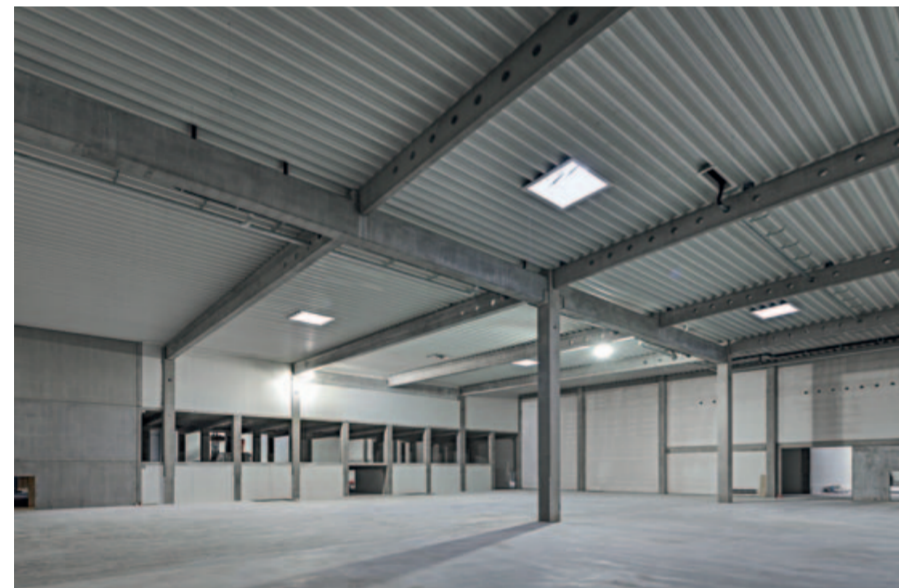
Im Sinne des Umweltschutzes ist bei Dreßler Bau schon einiges geschehen, doch da geht in jedem Fall noch mehr! Unser Ziel ist es daher, die Verantwortung für Nachhaltigkeit über die Niederlassungsgrenzen hinaus auszuweiten. Entgegen kommt uns in diesem Zusammenhang die Entscheidung der Geschäfts- und Niederlassungsleitungen, in jeder Niederlassung Ansprechpartner für das Thema zu benennen, die aktiv mitarbeiten.“

REGINA SÖHNEL  
Leiterin des Arbeitskreises  
für Nachhaltigkeit



In heimatlichen Gefilden realisiert unsere Niederlassung Elemente und Industriebau zwei Bauvorhaben für eine Aschaffener Unternehmerfamilie: eine Produktions- und Logistikhalle direkt neben unserem Werk und ein Multifunktionsgebäude in Aschaffenburg. Beide Projekte sind durch hohe Anforderungen an Innenausbau und die TGA geprägt. Zudem werden sämtliche Fertigteile wie die Sandwichfassaden in Dreßler-eigener Produktion gefertigt.

# In der Planung liegt die Würze



Auf der Betonbühne im Hintergrund mit einer Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> werden künftig die Gewürze gemischt



Eine große Fensterfront für das Treppenhaus

**Projekt 1:**  
Neubau Betriebsstandort S.A.M.,  
Stockstadt am Main

**Kategorie:**  
Industriebau

**Bauherr:**  
Aschaffener  
Unternehmerfamilie

**Architekt:**  
Voss Architekten Ingenieure  
Sachverständige, Vierhöfen

**GD Niederlassung:**  
Elemente und Industriebau,  
Aschaffenburg



Mehr Platz und optimierte Produktions- und Lagerkapazitäten für S.A.M. in Stockstadt

Foto: Dreßler Bau



Montage der Fertigteilelemente



Ein ausgeklügeltes TGA-Konzept als Markenzeichen



Das Multizweckgebäude überzeugt durch seine variablen Nutzungsmöglichkeiten

**Projekt 2:**  
Neubau Bürogebäude  
Magnolienweg 3,  
Aschaffenburg

**Kategorie:**  
Gewerbe- und Logistikbau

**Bauherr:**  
Aschaffener  
Unternehmerfamilie

**Architekt:**  
Johann und Eck,  
Bürgstadt

**GD Niederlassung:**  
Elemente und Industriebau,  
Aschaffenburg

Aufgrund unserer Firmenphilosophie ist es uns ein Anliegen, mit regionalen Unternehmen zusammenzuarbeiten. Umso mehr freut es uns, mit der Aschaffener Unternehmerfamilie Marcus Westarp einen Bauherrn für uns gewonnen zu haben, der ebenso wie wir auf eine über 100-jährige Historie als Familienbetrieb zurückblickt. Mit ihrem breit aufgestellten Leistungsportfolio und ihrem internationalen Tätigkeitsgebiet ist die INRO-Gruppe längst weit über die Grenzen Aschaffenburgs hinaus bekannt.

## Es wird spicy!

In einem neu erschlossenen Gewerbegebiet in unmittelbarer Nachbarschaft unserer Produktionsstätte in Stockstadt arbeitet unser Projektteam an der Realisierung einer Produktions- und Logistikhalle. Ankermieter wird das in Stockstadt ansässige Unternehmen Spices and More (S.A.M.). Die Produktions- und Lagerkapazitäten sollen mit dem Einzug in neue Räumlichkeiten erweitert und optimiert werden.

## Geballte Beratungskompetenz

Von Beginn an war klar: Die dreischiffige Produktionsstätte wird besondere Anforderungen erfüllen müssen. Mit unserer fundierten Expertise standen wir dem Bauherrn und dem Mieter von Beginn an mit Rat und Tat zur Seite. Während der Erstellung der Ausführungsplanung wurde ein für die Lebensmittelherstellung spezifisches

Hygienekonzept geplant. Auch der Einbau einer Entkeimungsanlage wurde in baubegleitenden Gesprächen ergänzt.

## Maßgeschneiderte Lösungen

Zudem brachte der Innenausbau einige Besonderheiten mit sich. So entstand eine zusätzliche zweigeschossige Betonbühne mit einer Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> für die Aufstellung der Würzmischer. Die Umsetzung erforderte spezifische Anforderungen an die Statik, TGA und Oberflächen der Wände sowie des Bodens. Außerdem wurden nutzungsbedingt insgesamt 3.200 m<sup>2</sup> Innentrennwände in den Hallenteilen geplant. Die Fertigstellung des sehr gut im Zeitplan liegenden Projektes ist für September dieses Jahres geplant.

## Das Zauberwort heißt: Flexibilität

Alles andere als ein Standardprojekt ist auch das Bauvorhaben im Magnolienweg in Aschaffenburg. Das Multizweckgebäude wird nicht nur eine Praxis und ein Fitnessstudio beherbergen. Im 3. Obergeschoss befindet sich ein Mix aus einzelnen sowie weitläufigeren Büroeinheiten mit hochwertiger TGA-Ausstattung.

Im 2. Obergeschoss steht der Mieter noch nicht fest. Auf Wunsch des Bauherrn entwickelten wir daher ein komplexes, durchdachtes TGA-Konzept für maximale Mieterflexibilität. Abseits jeden Standards können die

Räumlichkeiten nun so individuell beheizt, beleuchtet und ausgebaut werden, dass sie den spezifischen Anforderungen aller zukünftigen Mieter entsprechen können. Als wäre die Fläche von Anfang an für sie entwickelt worden.

## Team work makes the dream work

„Uns war sehr wohl bewusst, dass aufgrund der hybriden Bauweise zwischen Ortbeton und Fertigteilmontage höchste Präzision bei der Herstellung der Elemente im Werk gewährleistet werden musste. Denn nur so lassen sich Störungen im Bauablauf oder Kollisionen zwischen den Montage- und Ortbetonarbeiten verhindern. Große Auswirkungen auf die Produktion und Logistik unseres Betonfertigteilwerks bleiben uns somit erspart“, so Omar Lechgar, Projektleiter von Dreßler Bau.

Dank der profunden Erfahrung der Projektbeteiligten und der effektiven Optimierungen konnte der Rohbau ca. drei Monate vor dem vertraglich vereinbarten Fertigstellungstermin vollendet werden. So musste der Richtspruch früher gesprochen werden. Für uns bei Dreßler Bau eine der schönsten Aufgaben!

ENRICO MANCINO, OMAR LECHGAR

# Traumwohnung à la Dreßler



Nicht nur im Sommer ein Genuss – die Wohlfühlase auf dem Balkon

Caroline Bergmann arbeitet seit 30 Jahren bei Dreßler Bau. Als „gute Seele des Hauses“ ist sie in der Empfangszentrale die freundliche Stimme am Telefon und das sympathische Gesicht, das einen im Dreßler Haus begrüßt. Sie legt Wert auf stylische – und gern auch mal extravagante – Kleidung. Im Februar 2024 zog Caroline gemeinsam mit ihrer 20-jährigen Tochter in eine 80-m<sup>2</sup>-Wohnung in den Dreßler Höfen. Ostseite, natürlich.

## Was gefällt dir besonders an deiner neuen Wohnung in den Dreßler Höfen?

Da es sich um einen Erstbezug handelt, ist natürlich alles so schön neu. Außerdem habe ich noch nie in der Stadt gewohnt. Die Lage ist zentral mit Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung und dennoch ruhig. Die Nähe zur Arbeit ist ein weiteres großes Plus. Der Grundriss der Wohnung hat mich übrigens auf den ersten Blick begeistert: Das offene Wohnkonzept mit der eingebauten Küche und das Bad sind äußerst geschmackvoll voreingerichtet und supermodern.

## Du betonst immer wieder die Ostseite. Warum ist die dir so wichtig?

Ich mag es einfach, die aufgehende Sonne am Morgen zu beobachten. Ab mittags liegt der Balkon im Schatten. Für mich der perfekte Platz und eine kleine Wohlfühlase. Mein absolutes Highlight ist meine beige Couch auf dem Balkon mit Blick auf den Innenhof. Da sitze ich dann abends immer und winke dem Gerstl.

## Eine neue Wohnung ist immer auch ein neuer Anfang. Was ändert sich für dich?

Inneneinrichtungsmäßig gesehen alles! Ich nutze die Gelegenheit, um mich komplett neu auszustatten. Alles in Weiß. Für mich bedeutet die Wohnung auch mehr Komfort. Denn endlich habe ich Platz für einen Trockner und eine Spülmaschine. Besonders freue ich mich jedoch auf die Küche. Eigentlich koche ich nicht gern, das möchte

ich in Zukunft ändern. Denn die neuen Räumlichkeiten laden einfach dazu ein. Zumal ich den Raum nicht mit einer gewöhnlichen Sitzzecke zustellen werde, sondern mit einer mobilen Arbeitsplatte und zwei Hockern. So habe ich beim Kochen einfach mehr Platz.

## Was magst du am Gebäudekomplex und der Ausstattung?

Auf den ersten Blick begeistert hat mich das Treppenhaus mit den großen Fenstern. Generell gefallen mir die großen bodentiefen Fenster überall. Ich finde es außerdem klasse, dass wir zwei Waschbecken haben und keine Badewanne. Und die milchige Verglasung am Balkon fasziniert mich regelrecht. Ich dachte erst, es wäre Kunststoff. Es ist jedoch Glas – das passt einfach zu der hochwertigen Ausstattung insgesamt. Ich finde, hier hat unsere Projektentwicklung hervorragende Arbeit geleistet.

## Der Wohnungsmarkt in Aschaffenburg ist hart umkämpft. Wie bist du zu der Wohnung gekommen?

Als Mitarbeitende von Dreßler Bau haben wir vorab ein Angebot für die Wohnungen bekommen. Und noch dazu zu günstigeren Konditionen. Als ich davon erfuhr, habe ich gleich die Chance ergriffen und mich vorangemeldet. Die Wohnung konnte ich frei aussuchen. Als ich den Grundriss gesehen habe, wusste ich sofort, wie ich sie einrichten würde. Von den Möbeln bis hin zum Zahnpfutzbecher. Es war quasi Liebe auf den ersten Blick.

## Wie ist Dreßler Bau dir besonders entgegengekommen?

Herr Filippi von der Projektentwicklung hat mir extra einen Parkplatz zugeteilt, auf dem ich mit meinem Roller und Auto gleichzeitig parken und auch direkt mit dem Roller rausfahren kann. Davon bin ich begeistert, so weit hätte ich gar nicht gedacht!

## Wie stehst du dazu, mit anderen Mitarbeitern so nah zusammenzuwohnen?

Für mich ist das eine absolute Bereicherung! Man kennt sich und hat eine gute Nachbarschaft. Britta Pawel (Leiterin Betonlabor bei Dreßler Bau) zieht zur gleichen Zeit ein. Wir haben uns letztes Jahr bei Dreßler kennengelernt und sind gute Freundinnen geworden. Jeden Mittwoch gehen wir bereits zusammen essen. In Zukunft wohnen wir dann im selben Treppenhaus und können uns auch so spontan mal treffen. Wir verstehen uns aber alle in der Nachbarschaft, ich sehe im gemeinsamen Wohnen nur Vorteile.

## In Zukunft ist dein Arbeitgeber auch dein Vermieter. Für viele wäre das ein No-Go. Wie siehst du das?

Für mich ist es sogar ein Vorteil. Einen besseren Vermieter als Dreßler Bau kann man nicht haben. Ich fühle mich sehr wohl im Unternehmen und habe nicht vor, es zu verlassen. Ich bin davon überzeugt, dass ich auch in der neuen Wohnung umgeben von vielen Kolleginnen und Kollegen auf lange Sicht sehr glücklich sein werde.



Die Klinkerfassade setzt optische Akzente bei den Dreßler Höfen



„Genau so habe ich mir meine Wohnung immer vorgestellt. Und welche Mietwohnung verfügt schon über einen so hohen Standard und eine solche Grundausstattung? Für mich ist das ein absoluter Volltreffer“, schwärmt Caroline Bergmann.

## Die Dreßler Höfe

Die 54 modernen Wohneinheiten sind nach Dreßler SYSTEM gebaut und befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen Hauptsitzes. Dreßler Bau fungiert als Bauherr, Projektentwickler und Generalunternehmer. Vorgefertigt mit voll ausgestatteter Küche in jeder Wohnung, Fahrradabstellkeller, Parkplätzen und begrüntem Innenhof bietet diese Anlage hohen Wohnkomfort mit modernem Standard.



Der begrünte Innenhof samt Spielfeld lädt zum Verweilen ein

Fotos: Dreßler Bau

# Logistische Meisterleistung

## Hofgartenhaus mitten im Großstadtdschungel



Fotos: Dreißer Bau

Um die Hinterhöfdyile zu realisieren, muss auf engstem Raum und mit minimaler Rangier- und Lagerfläche gebaut werden

In malerischer und zugleich urbaner Umgebung in Berlin-Kreuzberg entsteht ein außergewöhnliches Wohnbauprojekt. Das Hofgartenhaus schließt eine der letzten Lücken im beliebten Bergmannkiez. Es fügt sich harmonisch an die historische Nachbarbebauung an und setzt dabei neue Akzente. Die Realisierung im engen Hinterhof bereitete allerdings einiges an Kopfzerbrechen.



Das Bauvorhaben im städtebaulichen Kontext



Urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität inmitten des alten Baumbestands

**Projekt:**  
Das Hofgartenhaus

**Kategorie:**  
Wohn- und Geschäftsbau

**Bauherr:**  
Baywobau, Berlin

**Architekt:**  
Ortner & Ortner  
Baukunstgesellschaft  
von Architekten mbH,  
Berlin

**GD Niederlassung:**  
Dresden

### Das Beste aus zwei Welten

Historisches Ambiente und moderne Wohnkultur verbindet der Entwurf von Ortner & Ortner Baukunst perfekt. Das 7-geschossige Wohngebäude mit 28 Wohneinheiten liegt in einem ruhigen Hinterhof. Es grenzt direkt an ein Gebäudeensemble mit Geschichte an. Riehmers Hofgarten, 1889 fertiggestellt, fällt aufgrund seiner prunkvollen Fassade mit Elementen des Spätklassizismus bis zum Neobarock aus dem Rahmen. Umgeben vom Grün alter Bäume entsteht hier ein eleganter Wohnbau mitten im quirligen Kiez.

Die Fassade des Neubaus besteht aus original Wasserstrich-Klinkerriemchen der Marke Hebrok. Als weiteres gestalterisches Element sind die bodentiefen Fenster mit Geländern als Französischer Balkon versehen. Die Innenausstattung ist ausgesprochen edel. Der Fußbodenbelag und die Aufzugsportale im Treppenhaus bestehen aus Jura-Marmor. Die Wohnungen sind mit Marazzi-Fliesen und Bauwerk-Parkett ausgestattet und jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia, Terrasse oder Dachterrasse. Eine Solarthermie-Anlage auf dem Dach sorgt dafür, dass das Trinkwasser nachhaltig erwärmt wird.

### Die Challenge: Bauen im engen Hinterhof

Da die baulichen Rahmenbedingungen schwierig sind, kam der Bauherr bereits 2019 auf uns zu, um eine Lösung für die Bebauung auf beengtem Raum zu erarbeiten. Grundsätzlich ist es nicht ungewöhnlich, Material für Rohbau und Ausbau in Innenhöfe zu schaffen. Das zu bebauende Grundstück im Hinterhof ist im Fall des Hofgartenhauses jedoch besonders schwer zugänglich. Eine zusätzliche Herausforderung bestand darin, dass ein Untergeschoss vorgesehen ist, für das eine Baugrube im Hinterhof geschaffen werden musste. Außerdem ist die Durchfahrt auf das Grundstück mit einer lichten Höhe von 2,99 m ein regelrechtes Nadelöhr.

Insgesamt gibt es sehr wenig Lagerflächen auf der Baustelle. Beim Betonieren war daher ein langer Weg vom Betonmischer auf der Straße bis zur Bodenplatte im Hinterhof zu bewältigen.

### Anspruchsvoll, aber nicht unmöglich

Aus dieser Konstellation ergaben sich diverse Problemstellungen. Die folgenden Beispiele illustrieren anschaulich, welche Hebel unser Projektteam vor Ort in Bewegung setzen musste, um das Hofgartenhaus Wirklichkeit werden zu lassen.

Ein grundlegendes Problem war der Aushub von 4.000 m<sup>3</sup> Erde und Bauschutt aus dem Hinterhof, um Platz für die Tiefgarage zu schaffen. Die Firma mercator Schwarze übernahm diesen Auftrag mit einem 15-Tonnen-Bagger und einem Radlader mit einer 1,5 m<sup>3</sup> fassenden Schaufel. Vorher musste der Bestandskeller unter der Hofdurchfahrt geräumt und gemäß der statischen Vorgaben mit Balken und Stämmen ausgesteift werden. Dabei war zu berücksichtigen, dass eben genau durch diesen Keller auch die Medienanschlüsse für den Neubau geführt werden sollten.

### Ohne Baukran geht es nicht!

Für die Rohbauarbeiten im Innenhof wurde ein Baukran aufgestellt, was die Manövrierfähigkeit auf der Baustelle zusätzlich einschränkte. Als Konsequenz konnte nur eine einzige Schlauchpumpe eingesetzt werden. Um die Fördermengen dennoch zeitlich zu bewältigen, musste die Betonage der Bodenplatte in vier Abschnitten erfolgen. Ortbetonbauteile wie Wände und Stützen wurden mit 2-m<sup>3</sup>-Kübeln betoniert, wobei die Lastspielzeiten des Krans den Zeitfaktor bestimmten.

### Trotz komplexer Logistik überpünktlich

Selbst diese den Bau erschwerenden Bedingungen und die anspruchsvolle Logistik konnten unser Team nicht aufhalten. Mit einer beeindruckenden Zusammenarbeit und detaillierter Planung konnte der Rohbau fristgerecht nach acht Monaten fertiggestellt werden. Ab Februar 2023 begannen die Ausbauarbeiten, darunter der Einbau der Holzfenster und die im Lean-Plan festgeschriebenen erforderlichen Vorleistungen. Die Arbeiten an den Außenanlagen haben bereits begonnen und sollen im April 2024 fertiggestellt werden, sodass das



Bildnachweis: Ortner & Ortner Baukunst

Mit der Anlehnung an bauhistorische Elemente fügt sich das Hofgartenhaus harmonisch in die Bestandsbebauung ein. Original Wasserstrich-Klinkerriemchen zieren die Fassade. Bodentiefe Fenster mit Geländern als Französische Balkone komplettieren das elegante Erscheinungsbild.

Gebäude mit Herrichtung der Durchfahrten in den Bestandshäusern im Mai 2024 an den Bauherrn vorzeitig übergeben werden kann.

„Um dieses Projekt trotz der besonderen Umstände fristgerecht zu realisieren, mussten wir besonders planvoll vorgehen und unsere gesamte Expertise bündeln. Die einzelnen Prozesse von Abruf, Lieferung und Einbau mussten mehrfach durchdacht und koordiniert werden. Dadurch ist es uns gelungen, den Baufortschritt konstant zu halten, Kollisionen oder Wartezeiten zu vermeiden und jeweils in gewohnter Dreißler-Manier vor der Deadline abzuliefern“, erklärt Lukas Deitmer, Projektleiter.

LUKAS DEITMER, PAUL KOCHAN

# Feste der Gemeinschaft und Sinnesfreuden

Die Vorweihnachtszeit nimmt bei Dreßler Bau einen hohen Stellenwert ein und an allen Standorten deutschlandweit geht es festlich zu. Besonders schön war im vergangenen Jahr die gemeinsame Feier der Standorte Aschaffenburg und Stockstadt. Ein Novum, denn zum ersten Mal in der Unternehmensgeschichte trafen sich alle Kolleginnen und Kollegen beider Niederlassungen sowie die des Bauhofs und der Hauptverwaltung zu einem großen Event. Insgesamt 257 Kolleginnen und Kollegen, vom Azubi bis zum Ruheständler, kamen am 22. Dezember 2023 zu einer unvergesslichen Nacht zusammen.

## Zauberhafte Momente und eine grandiose Party

Das Da Capo Variété erwies sich als perfekte Kulisse für diesen besonderen Anlass. Beeindruckende Darbietungen von Akrobatik bis Comedy sorgten für eine spannende, festliche und unterhaltsame Atmosphäre kurz vor den Feiertagen. Abgerundet wurde das Programm von kulinarischen Highlights durch Bantschow Catering.

In den Pausen nutzten die Anwesenden eifrig die Gelegenheit, neue Bekanntschaften zu knüpfen und sich über die Grenzen der eigenen Niederlassung untereinander auszutauschen. Mit Erfolg: Auch im Anschluss an das offizielle Programm waren zahlreiche Gäste noch immer nicht müde und zogen durch die Clubs der Stadt – viele sogar bis zum späten Morgen. Eine größere Ode an den Gemeinschaftssinn bei Dreßler Bau kann es kaum geben!

## Symbol für die Zusammengehörigkeit

Diese Weihnachtsfeier wird wohl als legendärer Meilenstein in die Firmengeschichte eingehen. Die positive Resonanz der Mitarbeiter zeigt deutlich, dass die Ent-

scheidung, beide Standorte zu vereinen, die richtige war. Das einzigartige Erlebnis knüpfte zahlreiche neue Bande, schweißte die Belegschaft zusammen und macht Lust auf die nächsten Firmenevents.

## Von klassisch über innovativ bis kuschelig

Aber auch an den anderen Standorten wurde die Weihnachtszeit angemessen eingeläutet. Unser Team in Darmstadt war in diesem Jahr kuschelig-romantisch unterwegs. So verwandelte sich das Hofgut Laubenheimer Höhe in eine festliche Hüttenlandschaft. Unter dem Motto „Hüttenfest“ genossen die Kolleginnen und Kollegen ein gemütliches Zusammensein mit winterlichen Aktivitäten vom Eisstockschießen bis zum Schlittschuhlaufen.

Deutlich futuristischer ging es in Dresden zu. Denn im stimmungsvollen Gewölbekeller mit über 70 Gästen kam ein Weihnachtsmann auf Stelzen zu Besuch, der zu später Stunde eine beeindruckende Lasershow aufführte.

In Essen durften die Kollegen mit dem Besuch im Escape Room sprichwörtlich dem Alltag entfliehen. Ein stimmungsvolles Dinner im Restaurant Hülsmannshof rundete den aufregenden Tag ab.

Ganz klassisch feierten die Karlsruher Kollegen mit einem bebilderten Jahresrückblick und anschließendem Restaurantbesuch im Schwitzer's PUR.

Allerorts war somit für einen besinnlichen Ausklang nach einem intensiven und produktiven Jahr gesorgt!

MICHELLE FIND



Ab aufs Eis: Sportlich ging es in Darmstadt zu



Cin cin geht auch mit Glühwein: die Bauleiterinnen Mehlika Karanfil und Carla Schäfer aus Darmstadt



Stimmungsvollen und stilvollen Genuss bot der Gewölbekeller in Dresden



Spaciger Abend im Advent: Kollegen und Kolleginnen aus Dresden amüsierten sich köstlich bei der Lasershow



In den Genuss beeindruckender Akrobatik kamen die Teams aus Aschaffenburg und Stockstadt



Ready to party: Kaufm. Leiter Lukas Weber, Projektleiter Maximilian Romoser und Niederlassungsleiter Matthias Kästle machten Stimmung in Karlsruhe



Tonight's gonna be a good night: Louis Deck und Selina Mack aus Karlsruhe



Eine grandiose Show bot das Da Capo Variété



Traditionelles Weihnachtsmarktflair in Essen



Ein Dinner in beschaulicher Atmosphäre rundete den actionreichen Besuch im Escape Room in Essen ab

## Danke



## Ein riesiges Dankeschön

Wir lassen ihn nur ungern in die wohlverdiente Freizeit ziehen. Aber gleichzeitig blicken wir mit großer Dankbarkeit auf über 20 Jahre mit Herrn Littauer zurück. Als Geschäftsführer war er eine prägende Persönlichkeit, die wesentlich zum Unternehmenserfolg beigetragen hat. Für uns ist er aber mehr als eine herausragende Führungskraft: nämlich ein Mentor, Vertrauter und Freund. Viele Eigenschaften, die Herrn Littauer auszeichnen, werden uns weiterhin in unserem Arbeitsalltag inspirieren. Dazu gehören seine Entscheidungsfreude und Weitsicht sowie seine Leidenschaft und sein außerordentliches Engagement. Ganz besonders schätzen wir jedoch seine offene, geradlinige Art, das aufrichtige Interesse an jedem Einzelnen und seinen trockenen Humor. An dieser Stelle bedankt sich das gesamte Team von Dreßler Bau bei Ihnen, lieber Herr Littauer, für die immer wertschätzende Zusammenarbeit. Wir denken gerne an die gemeinsame Zeit zurück und freuen uns, dass Sie dem Unternehmen verbunden bleiben. So werden sich unsere Wege auch in Zukunft kreuzen, und sei es an der Kaffeebar. Für Ihren kommenden Lebensabschnitt wünschen wir Ihnen von Herzen das Allerbeste und neue spannende Abenteuer!

GANZ DREßLER BAU

## Kontakt

# Hier sind wir für Sie da

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



Dreßler Bau, Niederlassung Dresden

## UNSERE STANDORTE

### Hauptverwaltung

Dreßler Bau GmbH  
Gabriel-Dreßler-Straße 7  
63741 Aschaffenburg  
Telefon 06021 403-0  
ab-hv@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  
Chemnitzer Straße 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!

### 21 JAHRE + 10 MONATE

Peter Littauer  
30.04.2024  
kaufmännischer Geschäftsführer  
Hauptverwaltung

### 25 JAHRE

Richard Weber  
01.02.2024  
Bauleiter GWL  
NL Karlsruhe

### 40 JAHRE

Jürgen Lamprecht  
02.04.2024  
Betonbauvorarbeiter  
NL Aschaffenburg

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

Manfred Herbert  
\* 31.07.1940 † 17.10.2023  
Zimmerer  
NL Elemente & Industriebau

Cedo Brkovic  
\* 12.11.1934 † 10.11.2023  
Baufachwerker  
NL Elemente & Industriebau

Edgar Reichold  
\* 24.08.1938 † 08.01.2024  
Arbeitsvorbereiter  
NL Elemente & Industriebau

Ivan Zirovic  
\* 30.10.1941 † 31.01.2024  
Betonbauer  
NL Elemente & Industriebau

Manfred Penzkofer  
\* 01.09.1940 † 04.02.2024  
Zimmerer  
NL Darmstadt

Erich Fornoff  
\* 27.07.1939 † 13.02.2024  
Kranfahrer  
NL Darmstadt

Adolf Ehmes  
\* 16.04.1936 † 11.02.2024  
Mischanlagenbediener  
NL Elemente & Industriebau

Karl-Heinz Hawel  
\* 24.01.1953 † 24.02.2024  
Baumaschinenführer  
NL Aschaffenburg

Rudolf Marowsky  
\* 26.09.1937 † 26.02.2024  
Zimmerer  
NL Karlsruhe