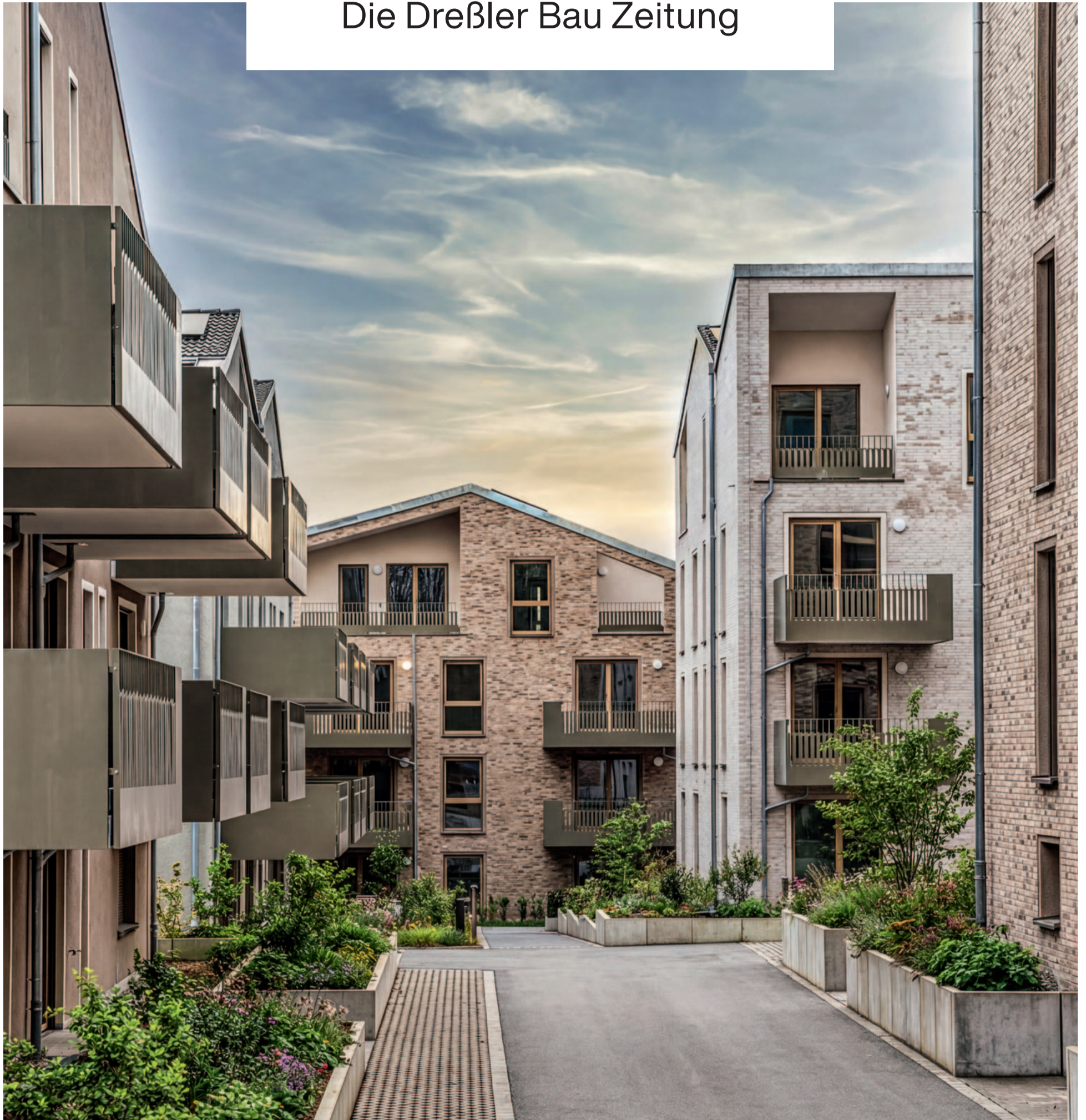


Gabriel

Die Dreßler Bau Zeitung



Happy Place: Wolfsbühl III definiert modernes Wohnen neu

SkyOne, Heidelberg^{s. 4} / Wohnen im Park, Frankfurt am Main^{s. 6} / Generationenwechsel^{s. 8}

Ostravorwerk, Dresden^{s. 10} / Wolfsbühl III, Remseck-Aldingen^{s. 14} / Döbraer Straße, Dresden^{s. 16}

Fritz Winter TZB2, Stadtallendorf^{s. 18} / Ausblick: Bauen im Bestand^{s. 20}

Bauwirtschaft: Schlüsselrolle für die Zukunftsfähigkeit

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

die ersten Monate des Jahres 2026 zeigen, wie nah Chancen und Unsicherheiten in der Bauwirtschaft beieinanderliegen. Während wir auf unseren Baustellen täglich sichtbare Werte realisieren, werden die Rahmenbedingungen zunehmend von bundespolitischen Entscheidungen, wachsender Regulierung und globalen Krisen bestimmt. Die Diskussion um eine Verschärfung der Erbschaftsteuer und eine neue diskutierte Unternehmensform GmgV trifft dabei vor allem mittelständische, häufig familiengeführte Unternehmen und Bauunternehmen empfindlich und gefährdet Investitionen, Arbeitsplätze sowie die Attraktivität des Standorts Deutschland.

Umso wichtiger ist es, dass wir dort gestalten, wo wir direkten Einfluss haben. In unserer Niederlassung Dresden haben der kaufmännische und der technische Niederlassungsleiter den Staffelposten intern an die nächste Generation weitergegeben; Jörg Muschol wechselt nach 21 prägenden Jahren an der Spitze der Niederlassung Dresden in den Aufsichtsrat und bleibt uns als wichtiger Ratgeber verbunden. In Aschaffenburg verabschiedet sich Hans-Jürgen Sauer nach beeindruckenden 41 Jahren Dreßler-Zugehörigkeit in den Ruhestand, während Herr Zschippig als sehr erfahrener Nachfolger die Verantwortung übernimmt – ein Zeichen für Veränderung und Kontinuität zugleich. Wie dieser Generationswechsel vorbereitet wurde und welche Chancen er für die Zukunft unserer Niederlassungen eröffnet, lesen Sie in einem Interview ab Seite 8.

Daneben stellen wir Ihnen aktuelle Bauprojekte vor, die die Vielfalt und den Anspruch unseres Leistungsspektrums sichtbar machen. So anspruchsvoll die Lage auch ist – wir sind überzeugt, dass die Bauwirtschaft eine Schlüsselrolle für die Zukunftsfähigkeit unseres Landes behält. Mit innovativen Technologien, digitalen Prozessen und engagierten Teams werden wir unseren Beitrag leisten, damit weiter gebaut und investiert werden kann.



Foto: © Dreßler Bau

Wir wünschen Ihnen eine anregende Lektüre
und freuen uns auf den weiteren Austausch mit Ihnen.
Mit herzlichen Grüßen

Martin Scheibner
Geschäftsführer

Hubertus Dreßler
Geschäftsführer

Stefan Murr
Geschäftsführer

Dreßler intern



Foto: © RietschART

Links: Matthias Zocher, Niederlassungsleiter der Niederlassung Dresden (seit 01.01.2026)
Rechts: Regina Söhnle, kaufmännische Leiterin der Niederlassung Dresden (seit 01.01.2026)

Die nächste Generation übernimmt

Dreßler Bau befindet sich im Generationenwechsel – spürbar ist dies vor allem in zwei unserer Niederlassungen. In Aschaffenburg geht Hans-Jürgen Sauer nach vielen erfolgreichen Jahren als Niederlassungsleiter in den wohlverdienten Ruhestand. Sein Nachfolger Frank Zschippig bringt langjährige Erfahrung aus leitenden Positionen bei führenden Bauunternehmen mit und kennt die Branche genau. Gleichzeitig bleibt Hans-Jürgen Sauer dem Unternehmen beratend verbunden und begleitet wichtige Großprojekte. Der kaufmännische Leiter Wolfgang Sommer sorgt zudem weiter für Kontinuität. In Dresden verabschiedet sich das bisherige Führungsduo, das unsere dortige Niederlassung aufgebaut hat. Matthias Zocher übernimmt die Niederlassungsleitung von Jörg Muschol, der in den Aufsichtsrat wechselt. Seit 2008 bei Dreßler Bau, hat sich Matthias Zocher vom Bauleiter über Projekt- und Oberbauleitung bis zum Niederlassungsleiter entwickelt. Regina Söhnle tritt die Nachfolge von Gert Schubert in der kaufmännischen Leitung an. Seit 2006 betreut sie Projekte, leitet den Arbeitskreis Nachhaltigkeit und engagiert sich ehrenamtlich im Bauindustrieverband Ost. Wie die Niederlassungen über die Jahre gewachsen sind, welche Projekte die ehemaligen Leiter besonders prägten und wie der Stabwechsel begleitet wird, erfahren Sie ab Seite 8.

Herzlichen Glückwunsch
zur langjährigen
Betriebszugehörigkeit!

25 JAHRE

Andreas Stutzmann
01.01.2026
Oberbauleiter
NL Aschaffenburg

Herbert Huth
01.02.2026
Zimmerer
NL Elemente & Industriebau

Karl Rothenbücher
01.02.2026
Zimmerer
NL Elemente & Industriebau

Matthias Kohlhepp
02.04.2026
Schreiner
NL Aschaffenburg

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

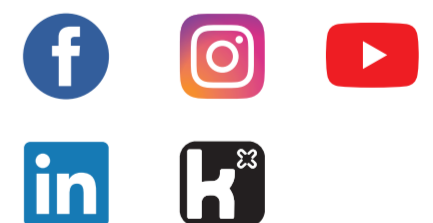
Helmut Knapp
* 08.07.1942 † 29.08.2025
Arbeitsvorbereiter
NL Elemente & Industriebau

Cemal Celebi
* 22.02.1946 † 06.09.2025
Maurer
NL Elemente & Industriebau

Klaus Riedinger
* 18.12.1937 † 09.10.2025
Maurer-Polier
NL Karlsruhe

Manfred Hofmann
* 18.04.1961 † 28.02.2026
Betonbaupolier
NL Aschaffenburg

Unsere Social-Media-Kanäle



Follow us on

Impressum

Herausgeber: Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg · Geschäftsführer: Hubertus Dreßler, Stefan Murr, Martin Scheibner
Verantwortlich für den Inhalt: Hubertus Dreßler · Redaktion: Hubertus Dreßler, Michelle Find, Christine Meisinger
Niederlassungen: Aschaffenburg, Darmstadt, Dresden / Berlin, Essen, Karlsruhe, Stockstadt am Main
Konzept und Design: Hrcd GmbH, Heiko Roßmeißl, Aschaffenburg · Druck: Schleunungdruck GmbH, Marktheidenfeld
Erscheinungsweise: zweimal im Jahr

Wir produzieren nachhaltig



GEDRUCKT
AUF 100 %
ALTPAPIER

Ein weiteres architektonisches Highlight hat die Max-Jarecki-Stiftung mit SkyOne in der Heidelberger Bahnstadt geschaffen. Dreßler Bau verantwortete die markante Vorhangfassade aus rot eingefärbtem Waschbeton im Erdgeschoss – technisch anspruchsvoll und prägend für den Charakter des Gebäudes.

Präzision in Rot



SkyOne im städtebaulichen Kontext

Fotos: © Elise Sürmecken



Reizvolle Kontraste

Mit dem SkyOne setzte die Max-Jarecki-Stiftung ihre Entwicklung in der Heidelberger Bahnstadt konsequent fort. Nach SkyLabs und SkyAngle komplettiert das 3. Gebäudeensemble das Quartier an prominenter Stelle – direkt an der Grünen Meile und gegenüber dem neuen Konferenzzentrum. Das Gebäude soll künftig als Deutschlandzentrale der Ascendis Pharma GmbH dienen. Entworfen wurde es von Werkstatt Fischer Architekten, die bereits die beiden Vorgängerbauten geplant hatten.

Verbindendes Element: Architekturbeton

In den Obergeschossen prägt eine durch Tiefen und Schrägen gegliederte Fassade in hellem Klinker das Erscheinungsbild. Ihre Vor- und Rücksprünge sowie die konisch zulaufenden Fensterformen verleihen dem Gebäude plastische Tiefe und Dynamik. Das Erdgeschoss setzt dem eine umlaufende rote Vorhangfassade aus Architekturbeton entgegen. Der Auftrag an Dreßler Bau beinhaltet die Produktion, Lieferung und Montage von insgesamt 607 m² Betonfertigteilen. Die Elemente bestehen aus gewaschenem Beton mit feiner Oberflächenstruktur und einer rotbraunen Einfärbung. Ziel war es, einen materiellen Bezug zur umgebenden Bebauung herzustellen und zugleich eine eigenständige Identität zu schaffen. Um Farbtönen und Körnung exakt zu treffen, entwickelte unser Betonlabor zahlreiche Musterplatten mit unterschiedlichen Pigmentierungen und variierenden Strukturen. Mehrere Bemusterungsrunden gemeinsam mit Bauherrn und Architekten waren nötig – sowohl im Werk als auch auf der Baustelle. Erst als Farbe, Struktur und Lichtwirkung im Zusammenspiel überzeugten, stand die finale Rezeptur fest. Ein Prozess, der technisches Know-how ebenso wie gestalterisches Feingefühl von unseren Betonexperten erforderte.

Montage unter besonderen Vorzeichen

Nicht nur die Herstellung, auch die Montage verlangte höchste Präzision. Da die Klinkerfassade der Obergeschosse bereits bis zu 1,00 m über dem Sockel fertiggestellt war, konnten die Betonfertigteile nicht wie üblich von oben eingesetzt werden. Stattdessen mussten sie exakt frontal an das Gebäude herangefahren werden – eine anspruchsvolle Aufgabe, zudem in beengter Innenstadtlage. Da ein Kran nicht eingesetzt werden konnte, erfolgte die Montage mithilfe eines Teleskopstaplers, was eine besonders genaue Abstimmung bei Positionierung und Ablauf voraussetzte. Parallel dazu war die enge Koordination mit den Klinkermaurern entscheidend, um saubere Anschlüsse und ein stimmiges Gesamtbild sicherzustellen.

Ein starkes Statement

Im Zusammenspiel entsteht eine starke gestalterische Wirkung: unten markant und klar, darüber lebendig gegliedert. Die rote Betonoberfläche nimmt außerdem Bezug auf die für Heidelberg typische Sandsteinarchitektur und fügt sich gleichzeitig selbstverständlich in die Bestandsbebauung des modernen Quartiers ein. SkyOne zeigt eindrucksvoll, welches Potenzial in zeitgemäß interpretierten Waschbeton steckt. Denn dank der technologischen Möglichkeiten, präziser Rezepturentwicklung und handwerklicher Sorgfalt entstand eine Oberfläche, die mit alten Klischees bricht und stattdessen architektonische Qualität sichtbar macht.

MATTHIAS WENZEL, ENRICO MANCINO



Gebrauntes Rot als Hommage an den Neckartaler Sandstein, der charakteristisch ist für Heidelberg



Architekturbeton vom Feinsten



Perfektes Zusammenspiel zwischen Klinkerfassade und Sockelgeschoss

Projekt:
SkyOne Heidelberg

Kategorie:
Architekturbeton

Bauherr:
SkyOne Property SCS,
Luxemburg

Architekt:
Werkstatt Fischer Architekten
GmbH, Mannheim

GD Niederlassung:
Elemente & Industriebau



Prominenter Nachbar: der Henninger-Turm im Hintergrund

Frankfurter Ikone als Nachbar

Am Henninger-Turm realisieren wir ein anspruchsvolles Bauvorhaben in prominenter Lage. Das Projekt verbindet städtebauliches Feingefühl, nachhaltige Konzepte und handwerkliche Präzision zu einem Wohnungsbau mit dem gewissen Extra.



Harmonisch: schlichte Fassadengestaltung mit individueller Note

Fotos: © Oliver Sommer Fotodesign



Zeitgenössische Wohnarchitektur im Einklang mit der Umgebung



Perfektion mit Patina: die Klinkerriemchen

Projekt:
Wohnen im Park am Henninger Turm, Frankfurt am Main

Kategorie:
Wohn- und Geschäftsbau

Bauherr:
Actris Immobilien im Henninger Park GmbH & Co. KG, Mannheim

Architekt:
Baufrosche Architekten und Stadtplaner GmbH, Kassel

GD Niederlassung:
Aschaffenburg

Der Henninger-Turm zählt zu den prägenden Wahrzeichen Frankfurts – auch in seiner neuen Gestalt, die bewusst die Silhouette des Originals von 1961 aufgreift. Auf dem ehemaligen Gelände der Henninger-Brauerei rund um den Turm entsteht sukzessive ein urbanes Wohnquartier mit autofreien Wohnstraßen, Quartiersplätzen und sorgfältig gestalteten Grünanlagen. Unsere Aschaffener Niederlassung ist an der Realisierung von 7 Punkthäusern im Rahmen des Bauvorhabens „Wohnen im Park am Henninger Turm“ beteiligt. Dreifler Bau übernahm zunächst die Rohbauarbeiten; im Verlauf des Projekts wurde der Auftrag um zusätzliche Gewerke erweitert. So erfolgte eine Nachbeauftragung für Teile der Gebäudehülle sowie des Innenausbaus. Es entsteht ein hochwertiger Mietwohnungsbau mit insgesamt 24 großzügigen Wohneinheiten zwischen 100 und 200 m².

Urban und idyllisch zugleich

Die zeitgenössisch-modernen Wohnhäuser liegen im Herzen des lebendigen und begehrten Stadtteils Sachsenhausen und dennoch eingebettet in eine parkartige Umgebung. Gebaut wird im denkmalgeschützten Park des Henninger-Areals, dessen alter Baumbestand erhalten wurde und in Teilen zu bestimmten Uhrzeiten der Öffentlichkeit zugänglich sein wird. Die Bebauung fügt sich sensibel in die bestehende Grünstruktur ein; zusätzliche Grünflächen zwischen den Häusern unterstreichen den parkähnlichen Charakter des Quartiers. Auch in puncto Nachhaltigkeit setzt das Projekt Maßstäbe: Ein hoher Grünflächenanteil, ein autofreies Erschließungskonzept sowie ein eigenes Nahwärmesystem mit Geothermie, Solarthermie und Photovoltaik sorgen für eine zukunftsorientierte Energieversorgung. Eine großvolumige Zisterne ermöglicht zudem die Nutzung von Regenwasser zur Gartenbewässerung und Brauchwassernutzung.

Klinkerriemchenfassade historisch inspiriert

Während die Architektur den Anspruch modernen Wohnens widerspiegelt, nimmt die Fassadengestaltung bewusst Bezug auf die historische Henninger-Villa – das einzige erhaltene Gebäude des früheren Brauerei-Areals, das denkmalgerecht saniert wurde und heute wieder in neuem Glanz erstrahlt. Die neuen Wohnhäuser greifen diesen Charakter mit einer Klinkerriemchenfassade im „Vintage Look“ auf und schlagen so eine gestalterische Brücke zwischen Vergangenheit und Gegenwart. Der Fassadenausführung galt dabei besondere Aufmerksamkeit seitens der Bauherrschaft – und sie stellte zugleich die größte handwerkliche Herausforderung für unser Team vor Ort dar. Die Klinkerriemchen besitzen eine heterogene Struktur sowie einen feinen Farbverlauf, der beim Verlegen höchste Präzision erforderte. Ziel war es, durch die sorgfältige Anordnung ein ausgewogenes Gesamtbild zu erzielen, das später auch mit den Wegeführungen und der Pflasterung der Außenanlagen harmoniert.

Handwerkliche Höchstleistung

Diese Detailarbeit verlangte eine enge Abstimmung, regelmäßige Qualitätskontrollen und handwerkliches Können auf höchstem Niveau. Die lebendige Oberfläche verleiht den Gebäuden eine fast patinierte Anmutung und fügt sie harmonisch in die Umgebung sowie in den Kontext der Henninger-Villa ein. Das Ergebnis ist eine rundum hochwertige Außenwirkung mit individuellem Charme.

ANDREAS STUTZMANN, JULIAN ROSENBERG



Hans-Jürgen Sauer
ehemaliger Niederlassungsleiter
der Niederlassung Aschaffenburg
(bis 01.03.2026)

Weichen stellen für die Zukunft

Generationenwechsel bei Dreßler Bau

Nach Jahrzehnten im Einsatz für Dreßler Bau geben drei unserer Führungskräfte die Verantwortung weiter: Hans-Jürgen Sauer, Niederlassungsleiter in Aschaffenburg, und Gert Schubert, Kaufmännischer Leiter Dresden, treten in den wohlverdienten Ruhestand – während Jörg Muschol als Niederlassungsleiter Dresden in den Aufsichtsrat wechselt. Die Bauprofis, die mit Herzblut und langjähriger Erfahrung unser Unternehmen mitgeprägt haben, berichten aus erster Hand.

Herr Sauer, nach 41 Jahren bei Dreßler Bau sind Sie seit März im wohlverdienten Ruhestand. Wie sehr hat Sie diese Zeit in der Baubranche und im Unternehmen geprägt – und was war Ihr persönliches Highlight?

H.-J. Sauer: Eigentlich begann meine Verbindung zur Baubranche schon viel früher. Bereits während der Schulzeit habe ich auf Baustellen gearbeitet und dabei erste praktische Erfahrungen gesammelt. Nach meinem Studium startete ich dann als Trainee bei Dreßler Bau – ein echter Glücksfall für mich. Mein persönliches Highlight war sicherlich die Ernennung zum Niederlassungsleiter vor 13 Jahren. Damit war nicht nur großes Vertrauen der Familie Dreßler verbunden, sondern auch das Vertrauen der Mitarbeitenden. Dieses war für mich eine große Motivation und Verantwortung zugleich.

Wie hat sich die Niederlassung Aschaffenburg in den vergangenen vier Jahrzehnten entwickelt?

H.-J. Sauer: Als wir gestartet sind, waren wir ein klassisches Rohbauunternehmen. In den 1980er-Jahren kam der Einstieg in das schlüsselfertige Bauen hinzu. Seitdem hat sich die Niederlassung kontinuierlich weiterentwickelt. Heute realisieren wir komplexe Bauprojekte als Generalunternehmer. Unsere Schwerpunkte liegen im Büro-, Gewerbe- und Industriebau. Ein wichtiger Erfolgsfaktor ist neben der starken Teamleistung unsere enge Zusammenarbeit mit langjährigen Stammkunden. Ich denke, das gilt für Dreßler Bau insgesamt.

Herr Muschol und Herr Schubert, die Niederlassung Dresden feierte im vergangenen Jahr ihr 20-jähriges Bestehen. Sie beide waren von Anfang an dabei und maßgeblich am Aufbau beteiligt. Wie fing alles an – und wo steht die Niederlassung heute?

J. Muschol: Angefangen hat alles mit einer kleinen Mannschaft von 15 Mitarbeitenden. Heute sind es 152 Kolleginnen und Kollegen, die alle maßgeblich dazu beigetragen

haben, dass die Niederlassung Dresden sich zu einem stabilen Leistungsträger innerhalb von Dreßler Bau entwickelt hat. Unsere Schwerpunkte liegen im schlüsselfertigen Hochbau mit Wohnungen, Büros sowie im Bau von Einkaufszentren. Auch der Holzbau gewinnt zunehmend an Bedeutung. Insgesamt sehen wir ebenfalls einen steigenden Anteil an Generalunternehmerleistungen und größere Projektvolumen.

Anders als in Aschaffenburg wechselt in Dresden mit Ihnen das komplette Führungsduo. Wie haben Sie Ihre Nachfolge vorbereitet?

G. Schubert: Viele Kolleginnen und Kollegen aus unserem Kernteam sind bereits seit der Gründung mit dabei und gehen ebenfalls sukzessive in den Ruhestand. Deshalb läuft der Generationenwechsel bei uns schon seit einiger Zeit – nicht nur auf Führungsebene.

J. Muschol: Um den doppelten Stabwechsel in der Niederlassungsleitung und in der kaufmännischen Leitung möglichst reibungslos zu gestalten, arbeiteten wir unsere Nachfolger bereits rund ein Jahr parallel ein. Beide kommen aus den eigenen Reihen und kennen sowohl die Projekte als auch unsere Prozesse sehr gut.

Welche Projekte werden Ihnen besonders in Erinnerung geblieben?

H.-J. Sauer: Ein besonderes Bauvorhaben war „Horizon“ in Düsseldorf, der rund 65 m hohe Firmensitz von L'Oréal Deutschland mit 16 Geschossen und damals der größte Einzelauftrag in der Geschichte von Dreßler Bau. Ebenso beeindruckend war die Realisierung des Hauptsitzes der Leica Camera AG, der Hotel, Ausstellung, Verwaltung, Produktion, Store und Museum in einem Gebäudekomplex vereint.

J. Muschol: Mich haben vor allem Projekte im historischen Umfeld begeistert. Dazu zählt der Wiederaufbau am Dresdner Neumarkt in seinen innerstädtischen Strukturen und mit teils historischen Fassaden.

G. Schubert: In diesem Zusammenhang sind auch unsere Arbeiten auf der Berliner Museumsinsel zu erwähnen, z. B. an der James-Simon-Galerie – außergewöhnliche Architektur von David Chipperfield, die sich hervorragend in das historische Umfeld einfügt.

Dreßler Bau ist nach wie vor ein Familienunternehmen. Wie wirkt sich das auf die Firmenkultur aus?

H.-J. Sauer: Die Familie Dreßler ist äußerst präsent im Tagesgeschäft. Der Umgang mit den Mitarbeitenden ist offen und immer auf Augenhöhe, was die Bindung zum Unternehmen fördert.

G. Schubert: Dem können wir aus Dresdner Sicht nur zustimmen. Das Grundvertrauen der Familie Dreßler ist für unsere persönliche und berufliche Entwicklung prägend gewesen. Und somit auch für die erfolgreiche Expansion unserer Niederlassung.

Wie blicken Sie auf die Zukunft Ihrer Niederlassungen und was geben Sie Ihren Nachfolgern mit auf den Weg?

J. Muschol: Bauen gehört zu den schönsten Aufgaben – und gerade in Dresden gibt es viele Möglichkeiten für spannende Projekte. Ich bin überzeugt, dass sich der Standort unter der Leitung von Matthias Zoher und Regina Söhnel weiterhin erfolgreich entwickeln wird.

H.-J. Sauer: In Aschaffenburg sind wir dank unserer engen Beziehungen zu langjährigen Stammkunden sehr gut aufgestellt. Darauf lässt sich aufbauen, und ich sehe großes Potenzial, die bestehenden Geschäftsfelder weiterzuentwickeln. Mein Nachfolger Frank Zschippig bringt viel Branchen- und Managementenerfahrung sowie einen frischen Blick von außen mit – beste Voraussetzungen für eine glänzende Zukunft.



Jörg Muschol
ehemaliger Niederlassungsleiter
der Niederlassung Dresden
(bis 01.01.2026), wechselt im
November in den Aufsichtsrat



Gert Schubert
ehemaliger kaufmännischer Leiter
der Niederlassung Dresden
(bis 01.01.2026)

Adel verpflichtet



In Dresden nimmt eines der größten Wohnprojekte unserer dortigen Niederlassung Gestalt an. Auf historischem Grund, teils geprägt von denkmalgeschützten Bestandsbauten, entsteht am Ostravorwerk ein modernes Wohnquartier mit starkem Bezug zur Vergangenheit.

[weiterlesen auf Seite 12 →](#)

Neu gebaut – historisch verankert: Mansardendächer und eine vom Barock inspirierte Fassadengestaltung verleihen dem Neubau eine prägnante Silhouette und greifen die architektonische Sprache der Umgebung auf

**Fortsetzung:
Adel verpflichtet**

Gelegen im geschichtsträchtigen Stadtteil Friedrichstadt, befand sich das Areal Ostravorwerk seit dem 16. Jahrhundert im Besitz der jeweiligen sächsischen Landesherren, darunter auch August der Starke. Es diente überwiegend als landwirtschaftliches Gut zur Versorgung des kurfürstlichen Hofes. Im Laufe der Jahrhunderte wurde das Gelände unter anderem als Fasanerie, Lagerhaus und Menagerie genutzt. Nach der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg lag das Areal brach.

„Kurfürstliches“ Bauen heute

Auf dem Gelände entsteht nun ein modernes Stadtquartier. Dreiflüßler Bau ist mit der schlüsselfertigen Erstellung von insgesamt 12 Gebäuden mit einer Gebäudegrundfläche von mehr als 9.800 m² beauftragt. Dazu zählen 7 Wohngebäude mit gehobener Ausstattung, 2 Objekte unter Denkmalschutz, 2 Bürogebäude sowie 1 Kindertagesstätte.

Die Arbeiten an den Baufeldern 1 und 2 mit über 250 Wohneinheiten schloss unser Team fristgerecht im Februar 2025 ab. Baufeld 3 befindet sich aktuell in der Rohbauphase. Dort entstehen 36 weitere Wohneinheiten sowie umfangreiche Büroflächen mit mehr als 7.000 m². Die Fertigstellung dieses Bauabschnitts ist für Juni 2027 vorgesehen.

Denkmalschutz wird großgeschrieben

Herzstück des Ostravorwerks bilden zwei denkmalgeschützte Gebäude von hohem kulturellem Wert. Sie wurden einst für die Rinderzucht und als Scheune Augusts des Starken genutzt. Im Erdgeschoss des ehemaligen Stallgebäudes befindet sich ein Kreuzgewölbe, das vollständig zu erhalten war, zudem war im Obergeschoss eine aufwendige Restaurierung des originalen Dachstuhls erforderlich.

Beide Bauwerke bestehen überwiegend aus Sandstein und zeichnen sich durch zahlreiche baugeschichtliche Details aus, darunter Gewände an den Fenstern, kunstvoll verzierte Torbögen und Kappsteine. Zu Beginn der Bauarbeiten war eines der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude – abgesehen von den Außenwänden – weitestgehend verfallen. Das zweite war einschließlich des Dachstuhls noch erhalten, befand sich jedoch insgesamt in einem maroden Zustand.

Als charakteristisches gestalterisches Element der Neubauten greifen die Mansardendächer das Erscheinungsbild der Umgebung auf und fügen sich bewusst in den barocken Baustil ein, der die Friedrichstraße bis heute prägt.

Ein echter Kraftakt

Die Umsetzung dieses außergewöhnlich großen Bauvolumens – einschließlich der Denkmalsanierung – bringt besondere Anforderungen mit sich. So mussten auf den Baufeldern 1 und 2 alle Arbeiten parallel durchgeführt werden; für den Rohbau waren insgesamt 5 Kräne und 4 Rohbauunternehmen im Einsatz. Das Baustellenteam arbeitete im Zwei-Schicht-System von 7 bis 20 Uhr, um den ambitionierten Zeitplan einzuhalten. In der Ausbauphase liefen 4 Lean-Züge gleichzeitig, die sämtliche Gewerke koordiniert zusammenführten.

Unser junges Bauleiterteam führt die Fertigstellung des dritten Abschnitts derzeit souverän durch alle Projektphasen und arbeitet mit großem Engagement daran, das gesamte Bauvorhaben, das Historie und Moderne auf einzigartige Weise vereint, termingerecht zu übergeben.

SEBASTIAN KRAUSE, RICO HOFFMANN

Projekt:
Ostravorwerk, Dresden

Kategorie:
Wohn- und Geschäftsbau

Bauherr:
Quarterback Immobilien AG,
Leipzig

Architekt:
PRO consult, Dresden

GD Niederlassung:
Dresden



Das neue Wohnquartier Ostravorwerk befindet sich im historischen Dresdner Stadtteil Friedrichstadt



Kurfürstlich 2.0



Kleine Freiräume mit nostalgischem Charme



Wo einst die Versorgung des kurfürstlichen Hofes sichergestellt wurde, entstehen Mietwohnungen mit einem gehobenen Standard



As it was: der historische Dachstuhl



Die denkmalgeschützten Gebäude prägen das Herzstück des Ostravorwerks



Foto: © FlashEffect

Wohlsbühl III = Wohlfühloase für alle Generationen

Ode an die Lebensqualität

Bereits zu Baubeginn berichteten wir begeistert über das Wohnquartier Wolfsbühl III im schwäbischen Remseck-Aldingen, mit dessen schlüsselfertiger Erstellung unsere Niederlassung Karlsruhe beauftragt ist. Schon jetzt zeigt sich: Diese Siedlung hat Vorbildcharakter für zukunftsorientiertes Wohnen.



Schön fürs Auge: die variantenreiche Fassadengestaltung



Außergewöhnliches Raumgefühl: in das Schrägdach integrierte Loggia



Das Wohngebiet ist autofrei und klimaneutral konzipiert

Projekt:
Wohlsbühl III, Remseck-Aldingen

Kategorie:
Wohn- und Geschäftsbau

Bauherr:
Bietigheimer Wohnbau GmbH,
Bietigheim-Bissingen

Architekt:
Steinhoff | Haehnel
Architekten GmbH, Karlsruhe

GD Niederlassung:
Karlsruhe

Wohlsbühl III punktet in vielerlei Hinsicht. Dank unterschiedlicher Grundrisszuschnitte sind die 126 Wohnungen auf verschiedenste Lebenskonstellationen und -phasen abgestimmt. Familien profitieren von 2 Spielplätzen auf dem Gelände sowie 3 Kindertagesstätten in unmittelbarer Nähe. Die größtenteils barrierefreien Einheiten eignen sich zudem für Senioren oder Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Zukunftsorientiert auf ganzer Linie

Ein zentrales Leitprinzip der Planung war es, das Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl der künftigen Bewohner zu stärken. Ein offen gestalteter Quartiersplatz mit Bäumen und Sitzgelegenheiten hat beste Voraussetzungen, sich zu einem lebendigen Treffpunkt zu entwickeln. Ergänzt wird er durch einen Gemeinschaftsraum mit Küche, der für gemeinsame Feiern zur Verfügung steht. Naturnah gelegen, bietet das Wohngebiet großzügige Grünflächen, ist autofrei konzipiert und wird klimaneutral betrieben. Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Anbindung an Stuttgart: Mit der Stadtbahn gelangt man direkt zur MHP Arena im Neckarpark, der Heimstätte des VfB.

Tüpfelchen auf dem i

Architektonisch setzt das Projekt ebenfalls Akzente und hebt sich vom gängigen Wohnungsbaustandard ab. Neben der unterschiedlichen Fassadengestaltung sind die „gefalteten“ Schrägdächer in Holzbauweise prägend. Sie verleihen der Siedlung ein unverwechselbares Erscheinungsbild und schaffen zugleich ein außergewöhnliches

Raumgefühl in den Dachgeschossen. Die planerische und bauliche Umsetzung dieses Konzepts stellte die größte Herausforderung dar. Dank der ausgewiesenen Holzbaukompetenz sowie der Erfahrung unseres Teams vor Ort konnte dieses gestalterische Highlight eins zu eins realisiert werden.

Ein derart zukunftsorientiertes Wohnprojekt Wirklichkeit werden zu lassen, ist nicht nur motivierend, sondern auch sinnstiftend. Entsprechend hoch war der Kooperationsgeist bei allen Projektbeteiligten von Dreßler Bau. Die enge und konstruktive Zusammenarbeit mit Bauherren und Architekten trug gleichermaßen dazu bei, dass ein Zahnrad ins andere griff und das Bauvorhaben im Mai pünktlich übergeben werden kann.

Große Resonanz, klare Perspektive

Es überrascht kaum, dass sich sowohl die Miet- als auch die Eigentumswohnungen großer Beliebtheit erfreuen und die Nachfrage hoch ist. Erste Bewohner sind bereits im Januar eingezogen, während andere Bereiche noch im Bau waren. Schon jetzt zeichnet sich ab, dass Wolfsbühl III das Potenzial hat, zum Aushängeschild für modernen, lebenswerten Wohnraum zu werden – entsprechend groß und positiv ist das Presseecho. Bei Dreßler Bau freuen wir uns, in Remseck ein weiteres Wohnbauprojekt in bewährter Konstellation mit demselben Architekturbüro realisieren zu dürfen, bei dem ebenfalls ganzheitliche Ansätze für zukunftsorientierten Wohnraum im Fokus stehen. Wir werden berichten!

SUZANA BAST, CHRISTOPH SAUER



„Das Projekt Wolfsbühl III zeigt aus unserer Sicht eindrucksvoll, was durch eine partnerschaftliche Zusammenarbeit möglich ist. Von Beginn an war der Austausch mit allen Projektbeteiligten offen, lösungsorientiert und von gegenseitigem Vertrauen geprägt – eine Grundlage, die sich in Qualität und Ablauf deutlich widerspiegelt. Besonders bemerkenswert ist für uns die kurze Bauzeit der insgesamt 10 Häuser mit 126 Wohnungen: Was hier gemeinsam realisiert wurde, fühlt sich fast wie ein Bauzeitrekord an. Termine wurden eingehalten, Herausforderungen pragmatisch gelöst und das gemeinsame Ziel stets im Blick behalten. Wir danken der Fa. Dreßler Bau für den engagierten Einsatz und sind uns sicher, dass sich die Bewohner in ihrem neuen Zuhause sehr wohl fühlen werden.“

Florian Zürn,
Projektleiter Abteilung Baurträge und Neubau
Bietigheimer Wohnbau GmbH

PARTNER-SCHAFTLICH ZUM ZIEL

Kleinpestitz im Süden der Landeshauptstadt verbindet ruhiges Wohnen mit unmittelbarer Nähe zur Natur. Der Südpark liegt praktisch vor der Haustür, und der Blick reicht bis in die Sächsische Schweiz. Dazwischen erstreckt sich ein lebendiges Wohnquartier, das teilweise von den industriell erstellten Geschossbauten im Stil der 1970er-Jahre geprägt ist. In den vergangenen Jahren hat sich das Viertel jedoch dynamisch weiterentwickelt: Neue Wohnhäuser fügen sich harmonisch in die Umgebung ein und sorgen für städtebauliche Vielfalt.

Bestandsbebauung als Inspiration

Ein zuvor als Parkplatz genutztes Grundstück war ideal für eine weitere Wohnbebauung, die unser Team Ende des vergangenen Jahres fertigstellte. In Anlehnung an die Bestandsbebauung ist die Architektur bewusst zurückhaltend: klare Linien, wenig verspielte Details und eine funktionale Ausgestaltung, die heutigen Anforderungen an Wohnkomfort, Barrierefreiheit und Energieeffizienz gerecht wird. Aus 3 Gebäudeteilen für generationenübergreifendes Wohnen besteht das Ensemble. 2 sechsgeschossige Kopfbauten sind über einen zweigeschossigen Baukörper im Reihenhausharakter verbunden. Insgesamt entstanden 49 barrierefreie

Wohnungen mit 1,5- bis 5-Raum-Grundrissen und 3 Maisonettewohnungen, jeweils mit großzügigen Balkonen oder Terrassen. Für Dreßler Bau war es die erste Beauftragung durch die WGS Glückauf Süd. Der Leistungsumfang beinhaltet die schlüsselfertige Errichtung der gesamten Wohnanlage einschließlich Tiefgarage sowie die vollständige Herstellung der Außenanlagen mit Spiel- und Erholungsflächen. Konstruktiv wurde eine Stahlbetonbauweise gewählt. Durch den Einsatz von Halbfertigteilen bei einem Großteil der Decken und Wände konnte eine erhebliche Zeitersparnis erzielt und der äußerst straffe Bauablauf spürbar entlastet werden.

Verborgene Risiken, präzise Lösungen

Eine der größten technischen Herausforderungen befand sich unter der Erde: Unmittelbar entlang des Areals verlaufen sowohl Abwasser- als auch Trinkwasserleitungen. Aufgrund der Auflagen des Trinkwasserversorgers war das Befahren des Baufeldes nur eingeschränkt zulässig, wodurch rund 60 Prozent der ursprünglich vorgesehenen Logistikflächen entfallen wären. Abhilfe schaffte ein Orts-termin mit dem zuständigen Netzmeister. Dreßler Bau stellte ein detailliertes Logistikkonzept vor, auf dessen Grundlage die einwirkenden Lasten bewertet und die

Nutzung der betroffenen Flächen entsprechend abgestimmt werden konnten – ohne Risiko für die Trinkwasserversorgung.

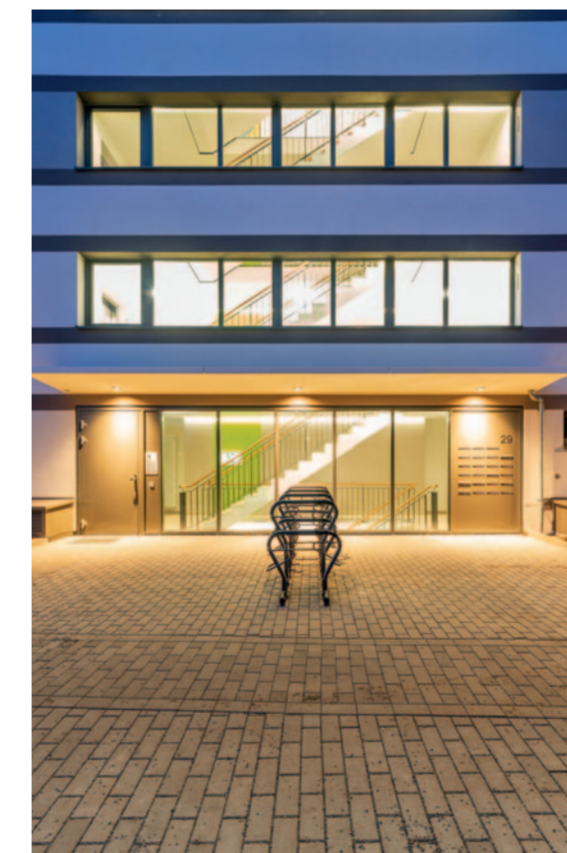
Kooperation auf Augenhöhe

Am Ende konnte unser Team das Bauvorhaben innerhalb von 20 Monaten erfolgreich abschließen. Neben einem nahezu perfekten Lean-Ablauf in der Ausbauphase erwies sich insbesondere die vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit mit dem Bauherrn als wesentlicher Erfolgsfaktor – geprägt von gegenseitiger Wertschätzung, kurzen Entscheidungswegen und einem offenen, konstruktiven Austausch. Qualität, Termine und Kosten wurden eingehalten, alle Wohnungen wurden zügig vermietet, und die ersten Bewohner konnten kurz nach Fertigstellungen ihr neues Zuhause beziehen. Dieses Projekt zeigt eindrucksvoll, welches Potenzial entsteht, wenn Ausführung und Bauherr partnerschaftlich Hand in Hand arbeiten.

MARTIN BRÜHMANN



Die klare Architektursprache fügt sich harmonisch in die Bestandsbebauung ein



Einladender Eingangsbereich



Das Ensemble besteht aus 3 Gebäudeteilen mit 49 barrierefreien Wohnungen

Projekt:
Döbraer Straße,
Dresden

Kategorie:
Wohn- und Geschäftsbau

Bauherr:
Wohnungsgenossenschaft
„Glückauf“
Süd Dresden e.G.

Architekt:
S&P Sahlmann
Planungsgesellschaft
für Bauwesen mbH

GD Niederlassung:
Dresden



Urbanes Flair in ruhiger
Lage an Dresdens
südlichem Stadtrand

Foto: © RiehsArt

Produktion mit Perspektive



Die Bauarbeiten schreiten zügig voran

Fotos: © Dreßler Bau



Bereits ab Sommer dieses Jahres sollen hier die ersten Produktionschargen innovativer Bremscheibenbeläge vom Band gehen



Die 9.000 m² umfassende Produktionsstätte wird eine komplexe technische Ausrüstung erhalten



Um die Early-Access-Termine einzuhalten, müssen alle an einem Strang ziehen

Für die Fritz Winter Eisengießerei und eine Unternehmerfamilie aus Aschaffenburg als Investor errichten wir in Stadtallendorf eine hochmoderne Produktionsstätte für ein innovatives Verfahren zur Beschichtung von Bremscheiben. Von Beginn an steht für unsere Kollegen von der Niederlassung Elemente und Industriebau die termingerechte Bereitstellung der leistungsintensiven Haustechnik im Fokus.

Beauftragt ist die schlüsselfertige Errichtung eines Gebäudekomplexes aus Bürogebäude und Produktionshalle mit rund 9.000 m² Fläche. Äußerlich zeigt sich der Neubau mit WDVS-, Kassetten- und Porenbetonfassade zurückhaltend – im Inneren entsteht jedoch eine für diese Größenordnung außergewöhnliche technische Infrastruktur. Ab Sommer wird Fritz Winter hier bereits neuartige Bremscheibenbeläge für die Automobilindustrie herstellen. Für Fritz Winter wichtige Early-Access-Termine sichern den Produktionsstart: Der erste Bauabschnitt muss termingerecht abgeschlossen sein, um die Fertigung zeitlich versetzt rechtzeitig aufzunehmen. Parallel wird der zweite Abschnitt fertiggestellt. Die Vergaben der TGA erfolgen dabei im Open-Book-Verfahren mit voller Transparenz für beide Bauherren.

Technik im Hochleistungsformat

Bereits im ersten Ausbauschritt – rund die Hälfte der Gesamtanlage – werden 1.500 kW Maschinenkühlung, 4.000 kW Trafoleistung, 120.000 m³/h Lüftung sowie eine leistungsstarke Druckluftversorgung umgesetzt. Hinzu kommen Sprinkler- und Brandmeldeanlage sowie die teilweise Medien-Anbindung an das ebenfalls von Fritz Winter genutzte Nachbargebäude. Im Vollausbau wächst die Haustechnik auf 2.500 kW Kälte-, 8.000 kW Trafo- und rund 240.000 m³/h Lüftungsleistung. Zusätzliche Niederspannungshauptverteilungen, Stromschielen zur Bereitstellung der 4.000 kW innerhalb der Halle und Edelgasleitungen gewährleisten eine zuverlässige Medien- und Energieverteilung – eine technische Dichte, die für Hallen dieser Größe selten ist.

Zentrales Element ist eine 170 m lange und 6 m breite Stahlbetonbühne mit Gitterrosten als durchgehende Installationsebene. Von hier aus werden künftig Energie, Kälte, Druckluft und Daten strukturiert, flexibel und wartungsfreundlich an die Maschinen verteilt.

Integration in Bestand und Betrieb

Der Neubau orientiert sich gestalterisch am bestehenden Nachbargebäude eines anderen Eigentümers. Gleichzeitig wird die technische Anbindung an dieses Bestandsgebäude im laufenden Betrieb vorbereitet. Sprinkler-, Brandmelde- und Mittelspannungsleitungen sind zu integrieren, ohne Abläufe zu beeinträchtigen – jede Schnittstelle verlangt daher eine exakte Abstimmung und termingerechte Umsetzung.

Darüber hinaus müssen für die Maschineninstallation frühzeitig Kälte-, Strom- und Druckluftversorgung bereitstehen. Verzahnung und permanente Abstimmung von Planung und Ausführung stellen sicher, dass die Produktionsanlagen termingerecht angeschlossen und getestet werden können. Anpassungen während der Bauphase werden fortlaufend berücksichtigt, mit klarem Fokus auf die technische und ökonomische Lösung sowie den Zeitplan.

Alles aus Dreßler-Hand

Ein entscheidender Faktor für den Projekterfolg ist die gebündelte Kompetenz bei Dreßler Bau. Planung, Statik, internes technisches Büro, Fertigteilproduktion und Bauleitung greifen nahtlos ineinander. Betontragwerk und Fertigteile entstehen parallel zur Detailplanung. So können unter Führung des kompetenten Dreßler-Teams die Gebäudehülle und die komplexe technische Infrastruktur in kürzester Zeit realisiert werden.

Projekt- und Bauleitung, Planungskoordination und TGA-Planung arbeiten dabei eng verzahnt. Das Projekt läuft von Beginn an auf Hochtouren – mit klarem Fokus auf die fristgerechte Einhaltung der Early-Access-Termine und einen erfolgreichen Produktionsstart.

MICHAEL LÖWE



Foto: © Dreßler Bau

Bauen am Weltkulturerbe: Dreßler Bau wird im Südflügel des Pergamonmuseums anspruchsvolle Rohbau- und Interimsarbeiten realisieren. Präzision und enge Abstimmung prägen das Arbeiten zwischen historischer Substanz und moderner Technik

Ob Klimaschutz, Baukultur oder Flächeneffizienz: Die großen Aufgaben der Branche entscheiden sich auch im Umgang mit dem Bestand. Dreßler Bau bringt seine Erfahrung und technische Kompetenz in diese Entwicklung gezielt ein.

Bestand weiterdenken

Die Zukunft des Bauens entsteht nicht nur auf der grünen Wiese. Sie liegt vor allem im Weiterbauen: im Instandsetzen, Sanieren, Umnutzen und behutsamen Ergänzen vorhandener Strukturen. Bauen im Bestand ist zur Schlüsselkompetenz geworden – technisch anspruchsvoll, logistisch komplex und kulturell sensibel zugleich. Gefragt sind interdisziplinäres Know-how, Erfahrung mit regulatorischen Rahmenbedingungen und ein klares architektonisches und städtebauliches Verständnis.

Substanz bewahren, neue Qualitäten schaffen

Wie das in der Praxis aussieht, zeigt The Core, ein aktuelles Projekt in Düsseldorf. Dreßler Bau revitalisiert das Bürogebäude aus dem Jahr 1968 in zentraler Lage zwischen Königsallee und Hauptbahnhof. Die neue Aluminium-Pfosten-Riegel-Fassade greift die prägende Formsprache der 1960er-Jahre auf und entwickelt sie zeitgemäß weiter. Großzügige Fensterflächen sorgen für Transparenz, im Inneren entstehen flexible Büroflächen sowie moderne Retailbereiche im Erdgeschoss. Das Projekt steht exemplarisch für einen Ansatz, der Substanz bewahrt und zugleich neue Qualitäten schafft.

Bauen im Weltkulturerbe

Eine besondere Dimension erhält das Bauen im Bestand auf der Museumsinsel in Berlin. Im Pergamonmuseum realisiert Dreßler Bau Rohbau- und Interimsarbeiten im Südflügel. Ergänzt wird das historische Ensemble durch einen neuen vierten Flügel sowie unterirdische Verbindungsbauwerke zu benachbarten Museumsgebäuden.

Das Arbeiten inmitten eines UNESCO-Welterbes bedeutet höchste Anforderungen an Präzision, Sicherungstechnik und Abstimmung. Hier verbinden sich ingenieurtechnische Expertise und Respekt vor jahrhundertalter Baugeschichte. Für Dreßler Bau ist das Bauen im Bestand deshalb weit mehr als ein Marktsegment. Es ist Ausdruck einer Haltung: Bestehendes wertschätzen, Ressourcen schonen und Gebäude so weiterentwickeln, dass sie auch für künftige Generationen Bestand haben.

Hat Ihnen unsere Firmenzeitung gefallen?

Wir nehmen Sie gerne in unseren Verteiler auf und schicken Ihnen die aktuelle Ausgabe. Außerdem freuen wir uns auch über Ihre Wünsche, Anregungen und Ideen!

Schreiben Sie uns eine E-Mail an: ab-hv@dressler-bau.de oder scannen den QR-Code.

