

**Zeit.**

**Gewinn.**



## Dreßler SYSTEM

wirtschaftlich, flexibel, und nachhaltig –

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

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



# Dreßler Bau GmbH

## Das Unternehmen



### „Das Beste entsteht gemeinsam“

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

1913

Von Baumeister  
Gabriel Dreßler gegründet

330

Mio. € Gesamtleistung  
im Jahr 2024

600

Mitarbeiter/-innen an 6  
Standorten

Dreßler Haus,  
Aschaffenburg



## Zeit. Gewinn.

Ihre Vorteile mit Dreßler SYSTEM

### Bauzeit

ab 6 Monaten

### Kosten

2.100,00 €/m<sup>2</sup>  
WFL netto  
(Standardausführung)

### Bauweise

massiv oder  
Fertigteillösung

### Grundrisse

wirtschaftlich, effizient,  
flexibel & individuell

### Nachhaltigkeit

KfW 55 Standard, KfW 40 auf Anfrage  
einfache Um-/Nachnutzung  
(z.B. förderfähiger Wohnraum / Studenten)  
Dachgeschosse auf Wunsch als Holzbau

### Festpreis „All inklusive“

Vom Bauantrag bis zur funktionellen  
Außenanlage, begrünt und nutzbar

ausgenommen Baugrundrisiken und optionale Erweiterungen

## System. Haustypen.

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

**Isometrie**



**Standardausführung**



**Individualisierte  
Ausführung**



### Verandahaus

Haustyp 1



### Punkthaus

Haustyp 2

**Zeit. Gewinn.**  
Angebotspreise



	Beispiel 1	Beispiel 2	Modellgebäude	Beispiel 3
<b>Geschossigkeit</b>	7 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse	<b>4 Vollgeschosse</b>	4 Vollgeschosse
<b>Gebäudeart</b>	Ab 3 Einzelgebäuden	Blockrandbebauung (Lückenschluss mit Ausbildung einer Ecke)	<b>3 Einzelgebäude</b>	Wohnanlage (3 Gebäude kombiniert)
<b>Ausführung</b>	Standard	Individualisiert	<b>Standard</b>	Individualisiert
<b>Aufzug</b>	Mit Aufzug	Mit Aufzug	<b>Ohne Aufzug</b>	Ohne Aufzug
<b>Angebotspreis netto</b>	2.100 €/m <sup>2</sup> WFL	2.490 €/m <sup>2</sup> WFL	<b>2.250 €/m<sup>2</sup> WFL</b>	2.550€/m <sup>2</sup> WFL
<b>Aufpreis für Aufzug</b>			<b>45€/m<sup>2</sup> WFL</b>	45€/m <sup>2</sup> WFL

# Das Verandahaus

## Haustyp 1



# Das Verandahaus. Flexibel.



Das **Verandahaus**. Flexibel. Individuell.

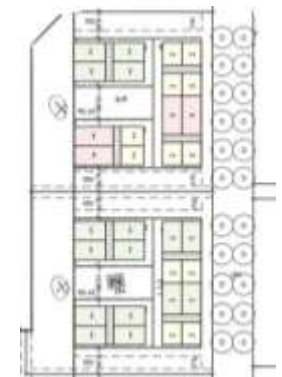


Das **Verandahaus**. Flexibel. Individuell.

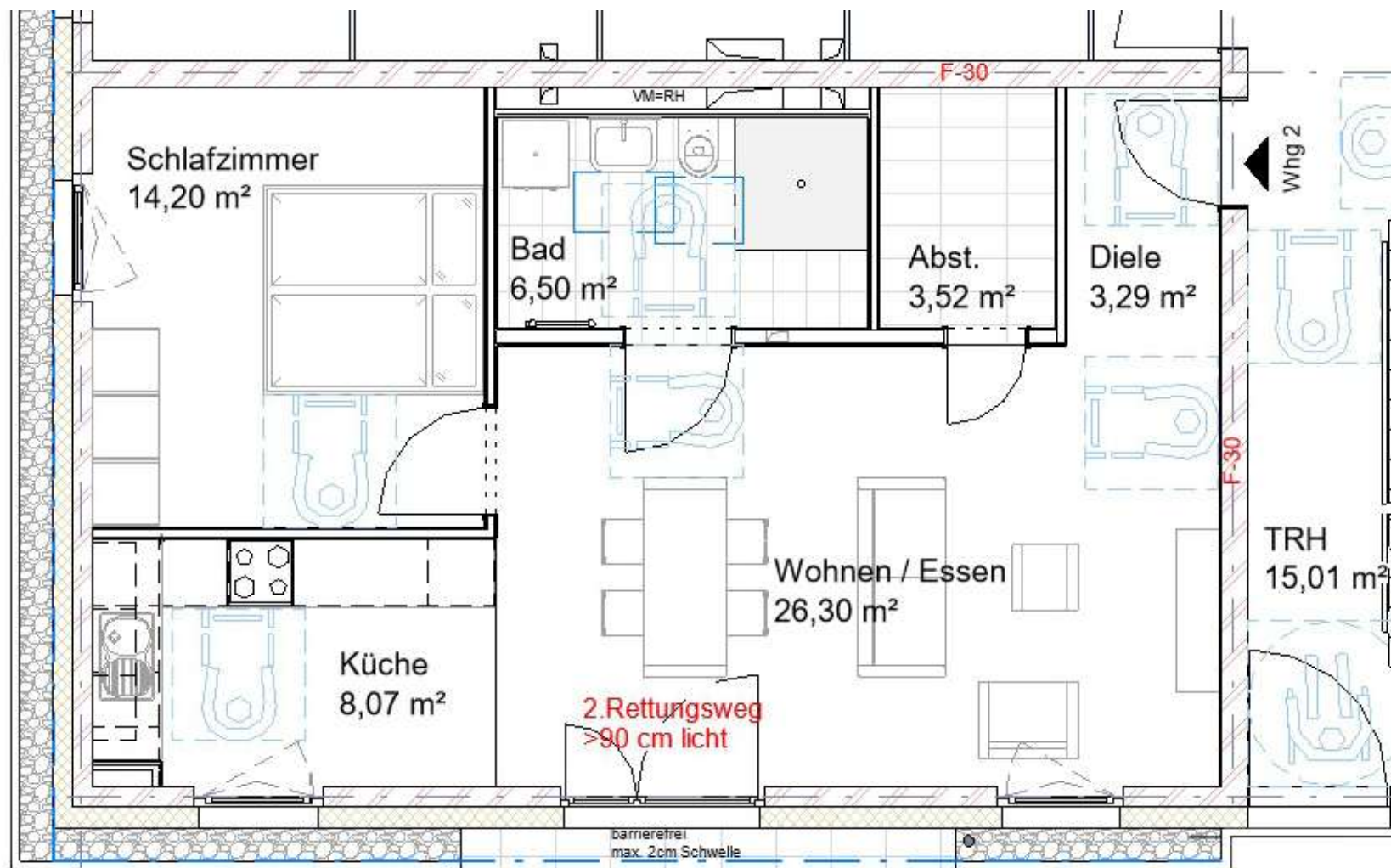


# Das Punkthaus

## Haustyp 2



## Das Punkthaus. Barrierefrei.



## Geplant. Digital.

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

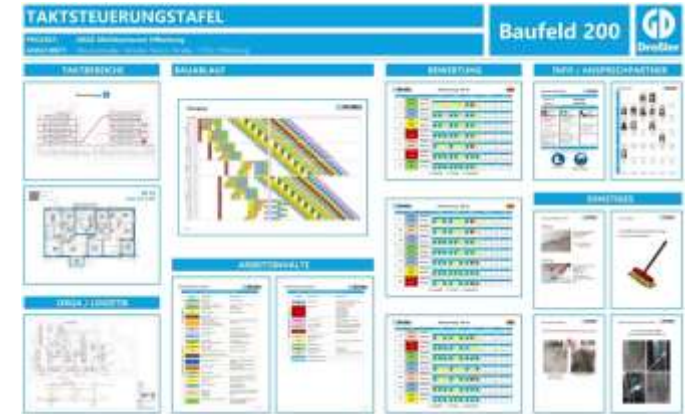
- Digitaler Gebäudezwilling
- Virtuelle Bemusterung





# Geplant. Effizient.

Tägliche Abstimmungsrounden mit den Gewerken ermöglichen eine genaue Taktsteuerung nach **LEAN Construction**.



## SYSTEM. Komponenten.

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



### Registerbauweise

Systemschächte  
Bäder



### Dachelemente

Auf Wunsch in Holz  
PV-ready



### Balkonmontage

bei beiden Haustypen

## SYSTEM. Ablauf.

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

### 1. Machbarkeitsstudie

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

**Zeitraum: 2 Wochen**

**Ziel:** grundsätzliche Entscheidungsvorlage und Angebot für vertiefende Machbarkeitsstudie

### 2. Vertiefende Machbarkeitsstudie

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

**Zeitraum: 4 - 6 Wochen**

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

### 3. Realisierung

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

**Zeitraum: Ø 8 Monate Bauzeit**

**Ziel:** Realisierung Ihres Projektes

---

## SYSTEM. Für die Zukunft.

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

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



## SYSTEM. Fazit.

### Wirtschaftlich

2 Varianten – 1 Lösung passt immer!  
Schnell verfügbar  
Wohnraum für 2.100€ / m<sup>2</sup> netto

### Flexibel

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

### Nachhaltig

KfW 55 Standard, KfW 40 auf Anfrage  
Einfache Umnutzung möglich  
wirtschaftliches Verhältnis Wohnfläche  
zu BGF

### ... auf Wunsch individuell

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

**wirtschaftlich, flexibel, und nachhaltig –**

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

403

---

Wohneinheiten erbaut nach  
Dreßler SYSTEM

Ø 8

---

Monate Bauzeit  
für die Standardvariante

20000

---

Menschen wohnen ca. in  
Dreßler SYSTEM-Häusern



---

## Anna-Sofien-Höfe, Langen

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



## Kostengünstiges Wohnen, Bensheim

14 Wohneinheiten auf ca. 1.120 m<sup>2</sup>,  
3 davon barrierefrei





---

## **Boardinghouse Robert-Bosch-Straße, Langen**

vorinstallierte TGA-Systemwände  
vorgefertigte Holzdachelemente  
Systembalkone



---

**Flüchtlingsunterkünfte,  
Sensfelder Weg, Darmstadt**

Bauzeit 8 Monate





---

## Flüchtlingsunterkünfte, Durmersheim

6 Monate Bauzeit





## **Dreßler-Höfe, Aschaffenburg**

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





### EG | 1.OG | 2.OG - Müllerstraße

- 4-Zimmerwohnung, ca. 96,37 m<sup>2</sup>
- 3-Zimmerwohnung, ca. 81,18 m<sup>2</sup>
- 3-Zimmerwohnung, ca. 81,18 m<sup>2</sup>



### 3.OG - Müllerstraße

- 4-Zimmerwohnung, ca. 91,51 m<sup>2</sup>
- 3-Zimmerwohnung, ca. 94,13 m<sup>2</sup>



## Das Verandahaus. Beispielgrundrisse.

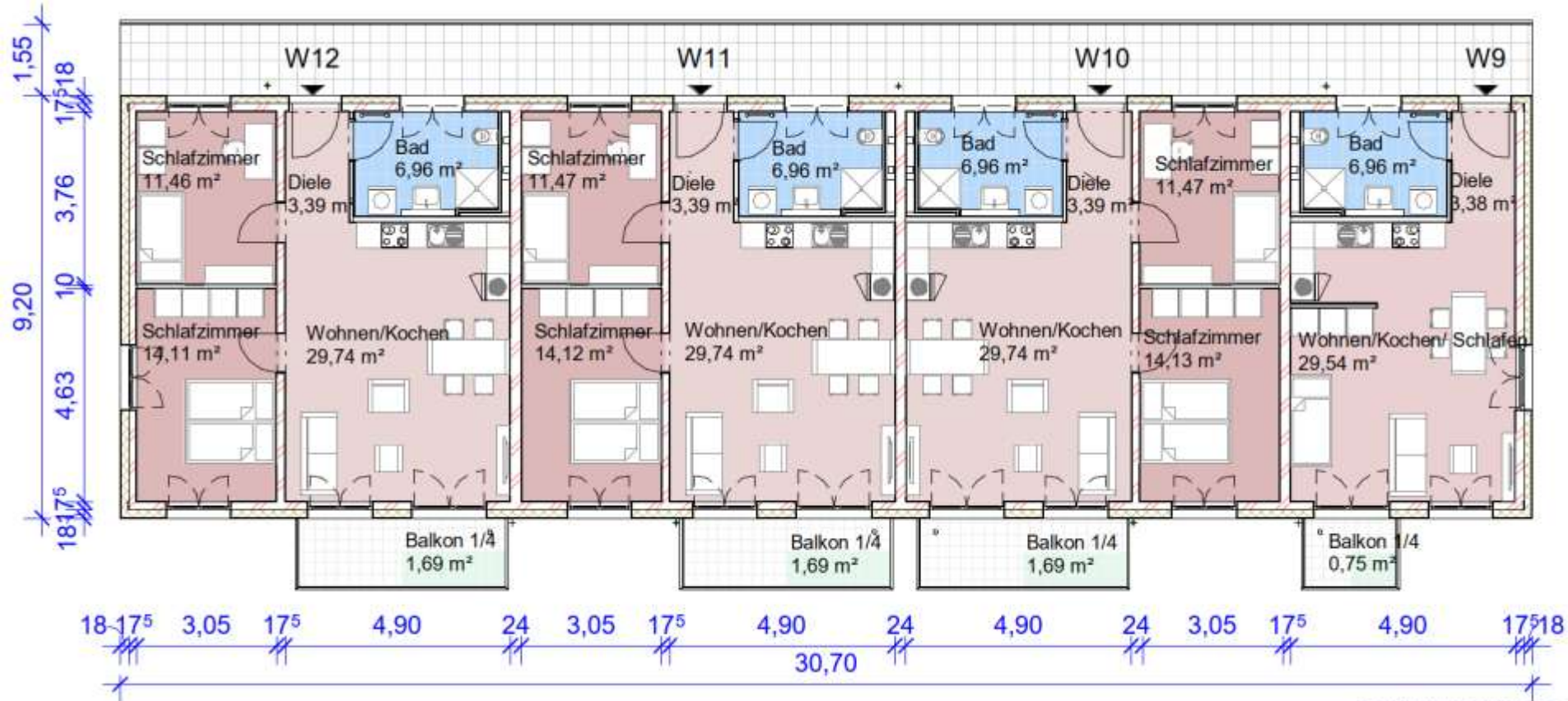
- 14% 2 Wohneinheit - 1 Zi-Whg. ca. 40 m<sup>2</sup>
- 26% 4 Wohneinheit - 2 Zi-Whg. ca. 54 m<sup>2</sup>
- 60% 9 Wohneinheit - 3 Zi-Whg. ca. 67 m<sup>2</sup>

**100% 15 Wohneinheit - ca. 905 m<sup>2</sup>**



GRUNDRISS SG M 1:200

# Das Verandahaus. Beispielgrundrisse.



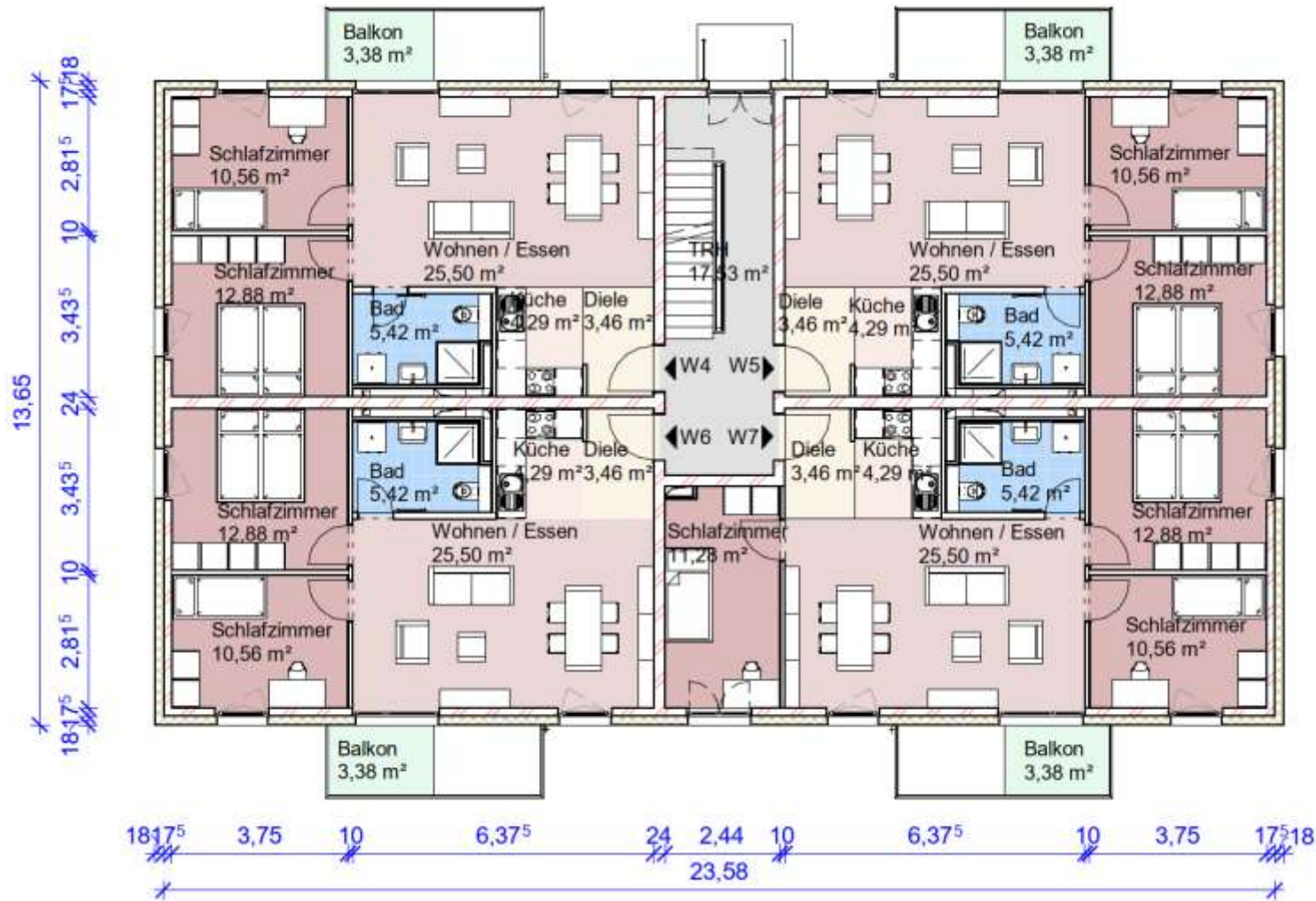
GRUNDRISS OG M 1:200

# Das Verandahaus. Beispielgrundrisse.



GRUNDRISS EG M 1:200

# Das Punkthaus. Beispielgrundrisse.



- 18% 3 Wohneinheit - 2 Zi-Whg. ca. 65 m²
- 27% 6 Wohneinheit - 3 Zi-Whg. ca. 65 m²
- 55% 2 Wohneinheit - 4 Zi-Whg. ca. 76 m²

**100% 11 Wohneinheit - ca. 743 m²**

GRUNDRISS OG M 1:200

# Das Punkthaus. Beispielgrundrisse.



GRUNDRISS EG M 1:200



**Das Beste**

**entsteht**

**gemeinsam**