

## Generationswechsel und Geschäftsentwicklung

### Generationswechsel

Der schon vor mehr als einem Jahr angekündigte Generationswechsel wurde jetzt ab dem 01.01.2012 vollzogen.

Seit 1970 waren Hans und Karl Dreßler als Gesellschafter und Geschäftsführer der dritten Generation unseres Familienbetriebes im Unternehmen tätig. Mit nun 75 und 70 Jahren haben sich Hans und Karl Dreßler aus der aktiven Geschäftsführung zurückgezogen. Natürlich bleiben beide Herren auch in Zukunft dem Unternehmen eng verbunden und gehören seit 01.01.2012 dem neu gegründeten Aufsichtsrat an. Der Aufsichtsrat wird komplettiert durch Dr. Detlef Koch, einen erfahrenen Juristen mit Schwerpunkt Mergers & Acquisitions, Gesellschafts- und Immobilienrecht, der bereits mehrere Beirats- und Aufsichtsratsmandate wahrnimmt.

Zum gleichen Zeitpunkt wurde Hubertus Dreßler aus der vierten Generation zum Geschäftsführer bestellt. Hubertus Dreßler ist bereits seit 2005 im Unternehmen tätig, zunächst als Bauleiter und Projektleiter, seit 2008 leitet er unsere Niederlassung Stockstadt (Fertigteilwerk). Auch nach der Ernennung zum Geschäftsführer behält Hubertus Dreßler weiterhin die Leitung der Niederlassung in Stockstadt und übernimmt darüber hinaus weitere Geschäftsführungsaufgaben.

Damit ist der Generationswechsel in der Geschäftsführung abgeschlossen, der bereits im Jahr 2002 mit der Übernahme der kaufmännischen Geschäftsführung durch Peter Littauer begann und mit der Ernennung von Tobias Mann zum technischen Geschäftsführer im Jahr 2005 fortgesetzt wurde.

Wir sichern Ihnen auch für die Zukunft die Beibehaltung der Unternehmenskultur eines mittelständischen Familienunternehmens zu und wollen die Kontinuität wahren. Die Sicherung und die Verbesserung der von uns selbst geforderten hohen Qualität gemäß unserem Leitsatz – Bauen ist Verantwortung – ist die Motivation für unsere Arbeit.

### Geschäftsentwicklung 2011/2012

Die von uns im Jahr 2011 geplante Belegung des Baumarktes ist eingetreten. So konnten wir unsere Gesamtleistung im Jahr 2011 wiederum um mehr als 10% auf über 165 Mio. € steigern. Die Finanzkrise hat hieran sicherlich einen großen Anteil, da die Nachfrage nach Immobilien „Beton-Gold“ und historisch güns-



Hans Dreßler, Dr. Detlef Koch, Karl Dreßler



Hubertus Dreßler, Peter Littauer, Tobias Mann

tige Zinsen viele Bauvorhaben im Bereich der Sanierung/Revitalisierung und insbesondere im Wohnungsbau möglich gemacht haben. Im Wirtschaftsbau ging die Nachfrage aufgrund des unsicheren Weltmarktes zurück, da Investitionsentscheidungen für den Standort Deutschland – zunächst? – aufgeschoben wurden. Auswirkungen auf die Baunachfrage durch die Energiewende konnten wir noch nicht feststellen. Leider hat die Ertragslage in Teilbereichen nicht mit der positiven Entwicklung der Gesamtleistung Schritt halten können. So kam es bei gut ausgelasteten Gewerken (z.B. Haustechnik, Dämmung, Fensterbau, Dachdeckung) wie schon im Vorjahr zu einer Überhitzung des Marktes mit Kapazitätsengpässen und teilweise Spekulationspreisen. Die von uns erwartete Beruhigung des Marktes nach Auslaufen des Konjunkturpaketes ist leider ausgeblieben.

Erstmals in der Unternehmensgeschichte konnten wir im Jahr 2011 Aufträge mit einem Gesamtwert von über 210 Mio. € akquirieren, so dass wir in das Jahr 2012 mit einem hohen Auftragsbestand starten können. Im Jahr 2012 erwarten wir nochmals eine Steigerung der Gesamtleistung auf über 175 Mio. € mit einem deutlichen Schwerpunkt im Wohnungsbau.

Mit unseren engagierten Mitarbeitern freuen wir uns auf neue Bauaufgaben und setzen Ihre Ideen gerne als Ihr kompetenter Baupartner um.

### Die Geschäftsführung

## Highlights in der neuen Unternehmerstadt

### Fertigstellung „Lighthouse“ und Neubau „doubleU“ in Düsseldorf

Noch während der Bauarbeiten am Lighthouse Düsseldorf (wir berichteten bereits in Ausgabe 11 von Dreßler aktuell) erhielt unsere Niederlassung Aschaffenburg im Mai 2010 den nächsten großen Auftrag vom gleichen Bauherrn „die developer Projektentwicklung GmbH“ über die schlüsselfertige Erstellung des Bürogebäudes doubleU. Zu errichten war dieses Gebäude auf dem ca. 5.350 m<sup>2</sup> großen Nachbargrundstück vom Bürogebäude Lighthouse, direkt am Stammsitz der Rheinmetall AG.

Die Bezeichnung doubleU hat ihren Ursprung im H-förmigen Grundriss des Gebäudes. Aus dem H machten die Marketingexperten zwei gegenüberliegende U und damit war der Begriff doubleU konzipiert. Entworfen wurde das Gebäude von LH-Architekten aus Hamburg. Die komplette Ausführungsplanung hatten wir im Generalunternehmer-Auftrag und an Büros in Düsseldorf und Umgebung beauftragt. Im Juni 2010 begannen wir mit dem Aushub des stark kontaminierten Erdreiches. Von alten Ölfässern über Kellerreste und sonstige problematische Materialien und Erdreich war alles zu finden.

Bei den Rohbauarbeiten und den beginnenden Ausbauarbeiten zeigte sich dann der „Düsseldorfer Winter“ von seiner besten Seite: Kälte und Schnee über Wochen während der Rohbauphase, z. B. beim Verlegen der Kunststoffrohre, der Betonkerntemperierung im Aufbeton der Geschossdecken oder beim erforderlichen Fugenverguss der tragenden Betonfertigteilfeassade, erschwerten und verzögerten den Bauablauf. Im normalen Winter stehen die „Düsseldorfer“ und ihre Gäste unbeeindruckt an den Lokalen in der Altstadt mit einem Glas Altbier in der Hand, dem Gasstrahler zur Seite und träumen allenfalls von Winter und Schnee in den Bergen.



Das fertige Lighthouse mit seinen Beleuchtungseffekten



Der H-förmige Grundriss des Gebäudes trägt seinen Namen: doubleU

Trotz dieses Hindernisses und erheblicher Umplanungen durch den Bauherrn, konnten wir das Gebäude bereits Mitte Oktober 2011 an den Bauherrn übergeben.

### Gebäudekonzept

Das doubleU ist ein siebengeschossiges Bürogebäude (EG und 1.–6.OG) mit einer zweigeschossigen Tiefgarage mit ca. 248 Stellplätzen. Mit der geplanten oberirdischen Bruttogrundfläche von ca. 4.250 m<sup>2</sup> konnten ca. 12.160 m<sup>2</sup> Mietfläche (gif.) realisiert werden. Das Gebäude ist bereits zu ca. 85 % vermietet. Hauptmieter ist eine bekannte Werbeagentur. Weitere Flächen sind von Mietern aus dem Modebereich belegt. Zwei Treppenhäuserkerne mit senkrechten Versorgungsschächten für die TGA und jeweils zwei angegliederten Personenaufzügen sorgen für sinnvolle Nutzung des Gebäudes.

Das Gebäude besticht durch eine klar gegliederte Fassade:

Während vom EG bis zum 4. OG ein weiß geputztes Wärmedämm-Verbundsystem mit anthrazitfarbenen Alu-Fensterbändern ausgeführt wurde, sind die beiden oberen Geschosse mit anthrazitfarbenen Metallelementen aus hinterlüfteten Alu-Lochblechen verkleidet, darin integriert die Alu-Fensterbänder. Die eng aneinanderliegenden Löcher der Alu-Lochbleche (DN 5 bis 35 mm, in unregelmäßigen Strukturen) sind mit einem feinmaschigen, schwarzen Kunststoffgewebe hinterlegt.

Die konstruktive Ausbildung dieser Alu-Lochblechfassade mit gezielter Wasserableitung über Fensterbänke und senkrechte Fassaden-Unterkonstruktionen war eine der

großen Herausforderungen bei diesem Auftrag und konnte in guter Zusammenarbeit mit Fassadenplaner und Fassadenfirma erfolgreich gelöst werden. Linienförmig angeordnete LED-Bänder in unterschiedlichen Längen und in versetzten Höhen hinter der Lochblechfassade bringen bei Dunkelheit einen raffinierten, steuerbaren Beleuchtungseffekt des 5. und 6. OG. Die Technikzentrale ist auf dem 6. OG hinter Alu-Lamellenverkleidungen versteckt. Das Gebäude ist an die Fernwärme der Stadt Düsseldorf angeschlossen.

Zur Deckung der Grundlast wird die Betonkerntemperierung in den Betondecken herangezogen. Die Spitzenlast und die individuelle Regelung erfolgt über eine Flächentemperierung mittels abgehängten Metall-Deckensegeln im Fassadenbereich.

Diese Deckensegel werden in Sommermonaten auch zu Kühlzwecken genutzt. Für die Büroräume und Großraumbüros wurde eine Be- und Entlüftungsanlage mit einem 1,5- bzw. 2-fachen Luftwechsel ausgeführt.

Die Lüftungskanäle und Leitungen sind im abgehängten Deckenbereich der Flurzonen integriert. Die Zu- und Abluft erfolgt über kombinierte Lüftungsgitter in diesen Deckenkoffern. Eine Zertifizierung des Gebäudes nach den Richtlinien des DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen e.V.) ist beantragt. Planungs- und Bauvorgabe ist eine Zertifizierung in Silber.

Mit der Fertigstellung von Lighthouse an Weihnachten 2010 und doubleU im Oktober 2011 sind weitere Lücken im Bereich der Unternehmerstadt Düsseldorf-Derendorf geschlossen.

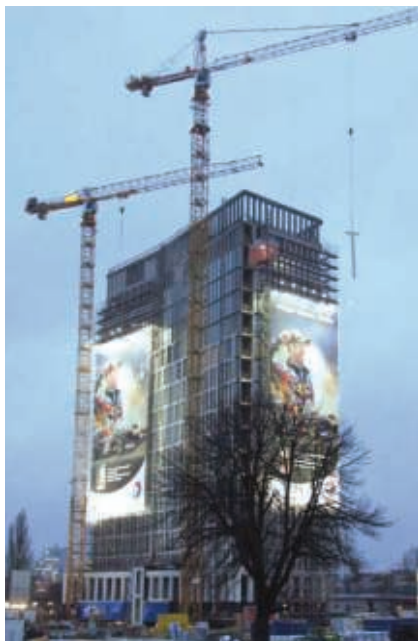
*Klaus Klühspies*

## Total Berlin – erster Baustein der Eurocity Erste Fassade unserer Betonmanufaktur für ein Hochhaus

Das 70 m hohe Hochhaus, das gerade entsteht, ist der erste Neubau des geplanten Stadtteils Eurocity in Berlin und das zukünftig verbindende Element zum Berliner Hauptbahnhof. Der Masterplan der Eurocity umfasst ein Gelände von 40 ha. Mit 600.000 m<sup>2</sup> Büro- und Wohnfläche soll es fast dreimal umfangreicher werden als der Potsdamer Platz.

Vom Grundstückseigentümer und Projektentwickler Vivico erhielten wir den Auftrag zur Herstellung, Lieferung und Montage der komplexen Architektur betonfassade.

Die Fassade der 17-geschossigen Deutschlandzentrale des Mineralölkonzerns Total ist keine normale Architektur betonfassade. Die 1.400 gesäuerten Architektur betonelemente mit einer Gesamtfläche von 7.500 m<sup>2</sup> forderten von unseren Mitarbeitern das ganze über die Jahre



**Herausforderung für dress concrete: 1.400 plastische verschieden ausgeformte Architekturbauelemente**

gesammelte Wissen. Allein im EG und 1. OG gibt es über 80 verschiedene Elemente, die es galt, planerisch, technisch und handwerklich zu durchdringen, um die höchst anspruchsvollen Anforderungen erfüllen zu können.

Die Architekten wählten eine plastisch ausgebildete Rasterfassade zur Unterstreichung der Vertikalität des Gebäudes und zur Erhöhung der Identität in der Nah- und Fernwirkung.

Die Längsseiten der Elemente sind gefaltet und steigen zudem an und wieder ab, um den jeweiligen Ansichten die Längen zu nehmen und vielfältiger in den Stadtraum hineinzuwirken. Die umlaufenden Kolonnaden verankern das Hochhaus im Stadtraum.

In enger Zusammenarbeit zwischen unserem technischen Büro und den Architekten sind Lösungen erarbeitet worden, die die beschriebene Fassadenstruktur ermöglichen.

Das Ergebnis sind unzählige unterschiedliche Elemente, die zum Teil bis zu einer Größe von 7,35 m Höhe und 2,40 m Breite anwachsen.

Über die Logistik, wie man ca. 1.400 Elemente in 130 Formvariationen vorproduziert, zwischenlagert, verlädt und transportoptimiert in die 600 km entfernte Hauptstadt schafft, könnte man einen eigenen Artikel schreiben.

Willkommen in der Betonmanufaktur – dress concrete.

Weitere Informationen zu diesem Projekt erhalten Sie unter folgendem Link auf unserer Website „<http://dressler-bau.de/274-0-ueber-dressler.html>“. Der Link führt Sie zu einer Fernsehreportage der Deutschen Welle über Dreßler und im speziellen zum beschriebenen Bauvorhaben „Total“.

Bauherr: CA Immo Deutschland GmbH  
Architekt: Barkow Leibinger Architekten, Berlin  
Bauzeit: August 2011 – Februar 2012  
Gewerk: Architektur betonfassade

*Hubertus Dreßler*



## Solarion Zwenkau – Neubau einer Produktionshalle zur Herstellung von Photovoltaik-elementen



**Sonnige Aussichten:**  
12.000 m<sup>2</sup> Brutto-  
geschossfläche für  
die Produktion

Nach einer Anfrage im März 2011 durch das Architekturbüro AIC Chemnitz und kurzfristiger Angebotserarbeitung erhielt unsere Niederlassung Dresden bereits Anfang April 2011 von der Solarion AG in Zwenkau bei Leipzig den Auftrag zur Ausführung der Generalunternehmer-Bauleistung für den Neubau einer Produktionsanlage mit zugehörigem zweigeschossigem Bürogebäude.

Die Solarion AG hat am Stadtrand von Leipzig bereits einen Forschungs- und Entwicklungsstandort. Die Entwicklungsreife der neuartigen Solarmodule erforderte eine wesentliche Vergrößerung der Anlagen und Übergang in die Massenproduktion.

Das Baufeld liegt in einem neu zu erschließenden Industriegebiet, zum Zeitpunkt des Baubeginns ohne jegliche Medienversorgung. Nach Einrichtung der Baustelle (1,7 km Bauwasserversorgung) und Erarbeitung der Ausführungsplanung wurde im Mai 2011 der Spatenstich unter Anwesenheit des sächsischen Wirtschaftsministers durchgeführt. Das politische Interesse an der Gestaltung neuer Industrieanlagen und der damit einhergehenden „Naturierung“ des ehemaligen Braunkohlentagebaus ist verständlich.

Der Beginn der Fertigteilmontage für eine Produktionshalle mit zweigeschossigem Büroanbau auf einer Bruttogeschossfläche von ca. 12.000 m<sup>2</sup> erfolgte bereits Ende Mai 2011. Der Produktionsbereich (124 x 96 m) beinhaltet die Zellfertigung, die Modullinie (Zusammenfügung), das Lager und einen zweigeschossigen Technikbereich für die interne Medienversorgung und das Entwicklungslabor. Nach einer Bauzeit von ca. sieben Wochen konnte das Richtfest für die gesamte Produktionshalle gefeiert werden. Für den ersten Hallenabschnitt (Zellfertigung) konnten wir Ende Juli 2011 eine geschlossene

Halle einschließlich Bodenplatte für die parallele Einbringung der Maschinentechnik pünktlich übergeben. Bis dahin waren ca. 550 Fertigteile montiert, 1.200 m<sup>3</sup> Beton eingebaut und 10.500 m<sup>3</sup> Erde bewegt. Eine besondere Herausforderung ergab sich für die Baustellenlogistik. Für die Anlagenlieferanten des Bauherrn war parallel zu den Baumaßnahmen an den Parkflächen sowie den restlichen Außenanlagen (17.000 m<sup>2</sup>) eine ständige Zufahrt zu ermöglichen. Die neu entwickelten Maschinen wurden in Einzelteilen (bis 30 t) angeliefert und mit Spezialtechnik zur Montage in die Hallen transportiert. Weiterhin galt es, die Anschlüsse der Medienversorgung durch die öffentliche Hand in die Bauabläufe und insbesondere Transportwegabstimmung einzubeziehen. Mit dem Bau des Bürogebäudes, im Wesentlichen bestehend aus Fertig- und Halbfertigteilen (58 x 14 m), wurde im Juli 2011 begonnen. In Abstimmung mit der Haustechnik (gesondertes GU-Paket) erfolgte hier der schlüsselfertige Ausbau.

Ungeachtet diverser Änderungen und Zusatzleistungen wurde die Bauleistung Mitte Dezember 2011 termingerecht an den Bauherrn übergeben. Basis dafür waren die von Anfang an sehr gute Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber, kurzfristige Entscheidungsfindungen, technische Lösungserarbeitung und die spontane Umsetzung der zusätzlichen produktionstechnischen Erfordernisse.

Im Februar 2012 hat die Produktion einer neuen Qualitätsstufe von Photovoltaik-elementen begonnen, die sich gegenüber dem bisher bekannten Markt durch höhere Leistungsfähigkeit und wesentlich geringere Eigenlasten auszeichnen. Die Firma Solarion AG schafft hier 140 neue Arbeitsplätze.

*Gerd Baumann*



## Neues Firmengebäude von Schneider Electric in Altfeld/Marktheidenfeld



**Luftbild des 55.000 m² großen Baufeldes**

Vom Generalübernehmer GSE Deutschland GmbH erhielten wir die Anfrage über die Lieferung und Montage von Stahlbetonfertigteilen für das Bauvorhaben Headquarter Schneider Electric, Altfeld/Marktheidenfeld. Nach Sichtung der Angebotsunterlagen und während der Angebotsausarbeitung war schnell klar geworden, dass aus wirtschaftlichen Gründen lediglich die Produktions- und Lagerhalle der fünf Baukomplexe in einer Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion erstellt werden kann. In Abstimmung mit GSE wurde die reine Stahlbeton-Fertigteilkonstruktion in ein Mix aus konventioneller Bauweise und vorgefertigten Bauelementen umgewandelt und somit ein schlagkräftiges Angebot erstellt. Unser maßgeschneidertes Angebot konnte schnell überzeugen, so dass Ende März 2011 unsere Niederlassung Aschaffenburg den Auftrag für die Erstellung der Rohbauleistung erhielt.

Das Projekt besteht aus einer Produktionshalle mit Lagerbereich von ca. 3.800 m². Hier werden Steuer motoren für den Maschinenbau hergestellt und getestet. Daneben entstehen Laborbereiche für Forschung sowie Entwicklung der Bauteile und der Software mit einer Fläche von ca. 10.000 m² auf zwei Ebenen. Die Gebäude werden komplettiert durch die Verwaltungsräume, eine Kantine und einen Konferenzbereich mit einer Fläche von ca. 5.000 m². Der Zugang zum Gebäude erfolgt über eine großzügige Mall,

die als zentrale Erschließung und Kommunikationsbereich dient. Durch quer angesiedelte Verbindungsgänge werden die Produktionshalle und drei Büro- und Laborgebäude untereinander verbunden.

Pünktlich zwei Wochen nach dem offiziellen Spatenstich Mitte Mai 2011 haben dann auch die eigentlichen Rohbauarbeiten begonnen, doch das Kaiserwetter zum Spatenstich trügte. Nach einer Woche Bauaktivitäten unter Sonnenschein kamen die Regenschauer. Die starken Wassergüsse verwandelten die Baustelle in eine Schlammlandschaft. Die Wasserhaltung des Erdbauers hielt den enormen Wassermengen nicht stand und in kürzester Zeit wurde die Baugrube samt Voutenfundamente überschwemmt. Eine weitere Herausforderung kam auf uns zu. Die Bodenkennwerte aus dem Bodengutachten konnten für die Gründung nicht mehr herangezogen werden, somit musste die Gründungsstatik komplett überarbeitet werden. Fast zwei Monate Bauzeit mussten aufgeholt und der Terminplan dezidiert auf die Bauzeitbeschleunigung abgestimmt werden. Eine Menge Überstunden und Samstagsarbeit wurden verrichtet, mehr Schalung wurde geliefert, Betonagen unter Flutlicht waren schon das Standardprozedere. Das routinierte Team konnte letztendlich sogar die vorgegebene Aufholjagd unterschreiten und zwei Wochen vor der vereinbarten Zeit den Rohbau fertig stellen. Mit einem wehmütigen Lächeln musste aber der Polier nach Beendigung der Aufholjagd berichten: „Alle meine Leute sind am Ende ihrer Kräfte, eine weitere Woche hätten wir nicht durchgestanden“.

Mitte Oktober 2011 lud unser Auftraggeber zum Richtfest ein. Vor Bürgermeisterin, Stadträten, Presse und weiteren Richtfestgästen wurde das Bauteam von Dreßler für die schnelle Bauzeit mit lobenden Worten der Anerkennung bedacht. Die rasante Bauzeit spricht für die Dynamik und passe hervorragend zum Bauherrn

Schneider Electric, so die Bürgermeisterin in ihrer abschließenden Rede zum Richtspruch.

Wir bedanken uns ausdrücklich bei unserem Bauherrn Schneider Electric Automation GmbH sowie dem Generalübernehmer GSE und dem Generalplaner Ropertz & Partner Planungsgesellschaft mbH in Duisburg für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

*Wolfgang A. Metzger*



**Canal Grande im Baugrubenbereich**



**Halle Bauteil A in StB-Fertigteilkonstruktion**



**Büro und Laborbereiche Bauteile E, D und B**



## Fruchtbare Arbeit am Schloss Sonnenstein in Pirna



Über das Projekt Schloss Sonnenstein haben wir bereits in unserer Ausgabe 11 berichtet und versprochen, über die Weiterentwicklung dieser spannenden Bauaufgabe zu berichten.

Nach der massiven Entkernung lief die Rohbausanierung und die Ergänzung mit neuen Stahlbetonbauten trotz hohen Termindrucks und vielen Überraschungen in dem alten Gemäuer relativ entspannt. Es zeigte sich, dass man mit gut organisierten eigenen Mauern und Betonbauern Bestandsobjekte effektiv und unabhängig sanieren kann.

Alle denkmalpflegerisch wichtigen Bauteile wie Dachzierrat, Bekrönungen, historische Türen und Fenster, Wandverkleidungen und Stuckelemente waren für den originalgetreuen Nachbau bzw. die Sanierung geborgen worden. Mit dem Amt für Denkmalpflege, dem Nutzer (Landratsamt) und den Planern wurde turnusmäßig und gewerkespezifisch die Umsetzung der denkmalpflegerischen Zielstellung besprochen, gemeinsame Wege ausgelotet und die handwerkliche Umsetzung definiert.

Auch die Umsetzung der handwerklich anspruchsvollen Sanierungsgewerke, wie Sandsteinfassade, historischer Außenputz, Mosaikfußböden, Dachstuhl-sanierung, Biberschwanzdachdeckungen, Aufarbeitung der alten Türen und Fenster, Stuckarbeiten bis hin zum Nachbau der Kronleuchter lief reibungslos. Besonders hier in den Sanierungsobjekten ist es gut, wenn man bei den Vergaben und der Ausführung auf fachkundig ausgearbeitete Leistungsverzeichnisse der eigenen Arbeitsvorbereitung zurückgreifen kann.

Im Jahr 2011 waren täglich ca. 250 – 300 Arbeitskräfte ständig auf der Baustelle, um aus dem sanierten Schlossgemäuer einen hochwertigen Verwaltungssitz für das Landratsamt zu schaffen. Neben den bekannten Ausbau- und Haustechnikgewerken waren hier auch Radon-schutzmaßnahmen, behördliche Sicherheitskonzepte, aufwändige Fellsicherungen, Sanierungen verschiedener historischer Brunnenanlagen, Aufarbeitung des Jugendstilzaunes mit Stahlgussornamenten und gartendenkmalgeschützte Außenanlagen zu planen und umzusetzen. Die komplette Möbelausstattung für 490 Büroarbeitsplätze füllte mit den Sonderbereichen 40 große Sattelzüge. Die komplette Ausstattung der Sonderbereiche wie Katastrophenschutzstab, Kreistagssaal, Kfz-Zulassungsstelle, Bibliothek, amtsärztliche Bereiche und das Kreisarchiv mit 20.000 Aktenmetern wie auch eine komplett funktionierende Medien und Telefonausstattung waren hinsichtlich einer demokratischen Mitbestimmung der Mitarbeiter des Landratsamtes bei den Bemusterungen etwas zeitaufwändiger als geplant.

Die Mitarbeiter des Landratsamtes konnten pünktlich einziehen und können nun neben ihrer Arbeit den schönen Blick auf das Elbtal genießen.

Für unsere Niederlassung Dresden war das Schloss Sonnenstein Pirna als ARGE mit Bilfinger Berger Neuland im Rahmen eines PPP-Projektes. Es wurde nach zwei Jahren Angebotsphase und zwei Jahren Planungs- und Bauzeit Anfang Dezember 2011 feierlich übergeben.

Wie man sieht, hat unsere Arbeit nicht nur hinsichtlich „Termin und Qualität“ gepasst. Beson-



**Alles strahlt in neuem Glanz – bis hin zum Jugendstilzaun**

ders „fruchtbar“ war unsere Arbeit bei der Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse bereits während der Rohbauzeit. Hier sieht man im hohen Festungswerk unter einer neuen Betondecke die Wochenstube der Fledermäuse.

*Steffen Müller*

## Mainkai 43 – Leben am Main mitten im Herzen Frankfurts

Im Mai 2011 wurde die Niederlassung Darmstadt mit der schlüsselfertigen Errichtung von 26 exklusiven Eigentumswohnungen im Herzen von Frankfurt beauftragt. Das Bauvorhaben der Q zwei Projekt Mainkai 43 GmbH, eine Projektgesellschaft der FGI Frankfurter Gewerbeimmobilien GmbH, liegt in unmittelbarer Nähe zum Römer mit der historischen Altstadt. Die Einkaufsmeile Zeil und die Skyline sind nur einen Steinwurf entfernt.

Die Architektur stammt aus der Feder des Architekturbüros Prof. Christoph Mäckler Architekten in Frankfurt. Die besondere Herausforderung, neben der ältesten Kirche der Stadt Frankfurt modernen Wohnkomfort mit Stadtgeschichte zu verbinden, wird durch eine Architektur mit modernen und gleichzeitig traditionellen Elementen erfolgreich umgesetzt. So finden sich neben klassischer Einzelfensteranordnung in regelmäßigem Raster auch großzügig verglaste Balkontüranlagen als zweiflügelige Hebe-Schiebe-Türen mit Seitenteilen wieder. Die klassische Dachgeschossform als Mansarddach mit Naturschieferdeckung ist gekonnt mit großen Dachterrassenflächen in Form von Staffelgeschossen kombiniert. Zum Main hin wird mit einer Natursteinfassade aus Main sandstein der Kreis zur Umgebung geschlossen.

Die 26 Wohneinheiten von 67 m<sup>2</sup> bis 208 m<sup>2</sup> verteilen sich auf fünf Vollgeschosse und ein Mansardgeschoss. Auf einer kompakten Grundrissabmessung von ca. 30 x 26 m konnten mit Einsatz von aufwändiger Technik ausreichend Parkplätze im Untergeschoss geschaffen werden. Die Stellplätze sind ausschließlich auf Doppelparkieranlagen untergebracht und auf der oberen Parkebene auch für SUV-Fahrzeuge ausgelegt. Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt über einen Auto-Aufzug. Die Nutzlast von 4,60 t bei einer gleichzeitigen Geschwindigkeit von 0,5 m/s sind eines der zahlreichen technischen Ausstattungsmerkmale, die von einem hochwertigen Wohngebäude zeugen. Ein Personenaufzug mit verglastem Rückwandelement ist in einem Wohngebäude sicherlich nicht alltäglich. Die Primärenergieversorgung erfolgt über regenerative Erdwärme (Geothermie). Hierdurch ist die Fußbodenheizung sowohl für Heizen als auch für Kühlung ausgelegt, was im Bereich der Heizungsinstallation zu einer nicht unerheblich aufwändigeren Installation führt.

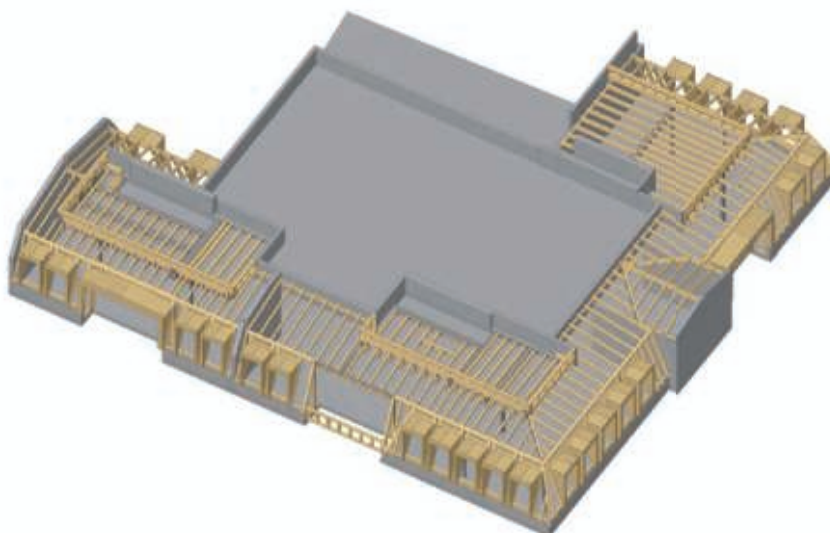
Das Grundstück ist unter Einbezug der Terrassen im EG zu ca. 105 % überbaut und an drei Seiten von Straßen begrenzt, wobei die Hauptseite im Süden eine dreispurige Hauptverkehrsstraße ist.

Die vierte Seite erfolgt als Grenzbebauung an ein bestehendes Gebäude. Die Baumschutzaufgaben am Hauptandienungsbereich im Süden erschweren die Baustelleneinrichtung und Logistik zusätzlich. Dies ist nur durch Sperrung einer Fahrspur der Hauptverkehrsstraße auf einer Länge von ca. 50 m, Demontage mehrerer Straßenlaternen und einer Ampelanlage möglich.

Durch die unmittelbare Nähe zum Main (Grundwasserstand) und zur Altstadt (Denkmalschutz) war ein Grundgedanke für die Gründung, nur so viel wie nötig auszuheben. Dies führte zu

messungen durchgeführt – mit allen hierfür notwendigen vorgezogenen/provisorischen Ausbaumaßnahmen im Innen- und Fassadenbereich. Mit einem kompetenten Nachunternehmer sowie einem hochmotivierten Team konnten diese Anforderungen souverän umgesetzt werden.

Die anspruchsvolle Architektur spiegelt sich zweifelsohne im Treppenhaus mit seiner elliptischen Grundrissform und dem überspannendem Glasdach sowie dem aufwändigen Mansarddachstuhl wieder. Das Treppenhaus befindet



**Das aufwändige Dachtragwerk – eine echte Herausforderung**

einer extrem zerklüfteten Bodenplatte mit fünf unterschiedlichen Höhen- und Gründungsniveaus. Die Tatsache, dass das Untergeschoss bereits bei Normalpegel des Mains bis zu ca. 4,50 m im Grundwasser steht, machte eine äußerst hohe Qualitätsanforderung an den Rohbau erforderlich, um trotz der technisch notwendigen großen Anzahl von Arbeitsfugen infolge der Versprünge eine funktionsfähige Weiße Wanne herzustellen.

Die zentrale Lage fordert im Süd- und Ostbereich Fenster mit einem Schallschutzwert von 42 dB (SSK 4). In Verbindung mit den Wärmeschutzanforderungen aus der EnEV 2009 und dem KfW 70-Standard sowie den bauphysikalischen Eigenschaften der Holzfenster musste hier technisch bis ans Limit gegangen und das maximal Mögliche umgesetzt werden. Um hier frühzeitig gesicherte Erkenntnisse zu erlangen, wurden bereits im laufenden Rohbau an zwei Musterfenstern unterschiedlicher Bauart Schall-



**Zentrales Treppenhaus**



sich im Zentrum des Gebäudes. Neben den elliptischen Umfassungswänden ist auch der Aufzugsschacht außenseitig elliptisch und steht frei – nur einseitig gegen Kippen am Hauptpodest rückverankert – im Treppenauge. Die zweiläufigen Treppen sind am Aufzugsschacht angehängt und folgen dem elliptischen Verlauf. Die Hürde für Vermessung, Schalung und Rohbau wurde genommen durch große fachliche Kompetenz auf allen Seiten. Das konstruktions-technisch sehr aufwändige Mansarddach mit seinen im Dachaufbau integrierten Belvedere-Terrassen (Belvedere: ital. „bel vedere“ = „schöne Aussicht“) war eine echte Herausforderung an die Werk- und Montageplanung. Die zahlreichen und komplizierten Knoten-, Höhen- und Tragwerkspunkte konnten nur durch eine dreidimensionale Planung gelöst werden. Die Belvedere-Terrassen sind von den Wohnungen im 5. OG über interne Treppen und elektrische Horizontalschiebefenster zugänglich. Von hier erschließt sich ein beeindruckender Blick auf die Skyline.

Der Rohbau ist abgeschlossen. Wir sind zuversichtlich, auch den anspruchsvollen Ausbau zu meistern und das Projekt bis Mitte Juli 2012 fertig zu stellen.

Die bisherige Abwicklung zeigt, dass neben entsprechendem Personaleinsatz und der gegebenen fachlichen Kompetenz in den eigenen Reihen auch die Verpflichtung von kompetenten, leistungsfähigen und verlässlichen Nachunternehmern maßgeblich zum Erfolg des Bauvorhabens beiträgt.

*Jens Wegehaupt*



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

**Aschaffenburg**  
Dreßler Bau GmbH  
Müllerstraße 26  
63741 Aschaffenburg  
Tel.: 06021/403-0  
Fax: 06021/403-216

**Darmstadt**  
Dreßler Bau GmbH  
Adelungstraße 30  
64283 Darmstadt  
Tel.: 06151/2902-0  
Fax: 06151/2902-11

**Dresden**  
Dreßler Bau GmbH  
Chemnitzer Straße 50  
01187 Dresden  
Tel.: 0351/41745-0  
Fax: 0351/41745-66

**Essen**  
Dreßler Bau GmbH  
Rellinghauser  
Straße 93 – 95  
45128 Essen  
Tel.: 0201/244981-0  
Fax: 0201/244981-10

**Rastatt**  
Dreßler Bau GmbH  
Bahnhofstraße 28/4  
76437 Rastatt  
Tel.: 07222/763-0  
Fax: 07222/763-49

**Stockstadt/Main**  
Dreßler Bau GmbH  
Fertigteilwerk  
Industriestraße 30  
63811 Stockstadt  
Tel.: 06027/2007-0  
Fax: 06027/2007-10



**Impressum**

Herausgeber: Dreßler Bau GmbH, Aschaffenburg  
Verantwortlich für den Inhalt: Peter Littauer  
Redaktion: Marion Münzenberger  
Gestaltung: intens kommunikation, Rauenberg  
Dreßler aktuell erscheint zweimal jährlich.



Unsere neuen Auszubildenden:



Gewerbliche Auszubildende ab 01.09.2011  
(v.l.n.r.) Paul Werner, Felix Blodow



Gewerbliche Auszubildende Niederlassung Dresden ab 01.08.2011  
(v.l.n.r.) Alex Asselborn, Lucas Deda



Kaufmännische Auszubildende ab 01.09.2011  
(stehend v.l.n.r.): Fabian Steffens, Trixie Heßler, Rebecca Kukec  
(oben): Max Englert

Wichtige Termine



11.05.12 **Hypolauf  
Aschaffenburg**

07.07.12 **Sommerfest im  
Fertigteilwerk**

Alle Mitarbeiter und ihre Angehörigen  
sind herzlich eingeladen.

... vielleicht ein  
zukünftiger Azubi bei  
Dreßler...



Sohn eines unserer Mitarbeiter

## System Administrator Appreciation Day

Der System Administrator Appreciation Day – oder kurz Sysadminday – heißt übersetzt Systemadministrator-Anerkennungstag. Seit dem Jahr 2000 findet er an jedem letzten Freitag im Juli statt.

Der „Sysadminday“ ist ein Gedenktag für Systemadministratoren. Er soll dazu dienen, dem Systemadministrator, der seine Aufgaben üblicherweise im Hintergrund erledigt, einmal im Jahr für seine gute Arbeit zu danken.

Auch bei uns im Hause Drebler ist dies Brauch. So haben wir zum Sysadminday 2011 für unsere IT-Mitarbeiter eigens einen Kabelsalat produziert und uns damit für die gute, geleistete Arbeit bedankt.



Gern gesehener Kabelsalat

## Herzlichen Glückwunsch!

Unser Seniorchef Karl Drebler feierte im Februar 2012 seinen 70. Geburtstag. Im Namen aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gratulieren wir ihm sehr herzlich zu diesem Ehrentag.

Karl Drebler war seit 1970 im Unternehmen als Gesellschafter und Geschäftsführer tätig. Wie Sie dem Artikel „Generationswechsel und Geschäftsentwicklung“ auf Seite 1 entnehmen können, hat sich Karl Drebler zum 01.01.2012 gemeinsam mit seinem Bruder Hans aus der aktiven Geschäftsführung zurückgezogen und ist in den neu gegründeten Aufsichtsrat gewechselt.

Wir wünschen ihm für die Zukunft viel Freude bei seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat und weiterhin beste Gesundheit.



Karl Drebler

## Rätsel



### Was ist das?

Einen entsprechenden Hinweis finden Sie in einem unserer Artikel des Hauptteils dieser Ausgabe!

## Betriebsrentner

### Ein-/Austritt

|                                       |                          |
|---------------------------------------|--------------------------|
| <b>August Väth</b><br>Werkpolier      | 01.08.1984<br>31.10.2011 |
| <b>Alfred Blum</b><br>Meister         | 18.06.1968<br>30.11.2011 |
| <b>Bernhard Strobel</b><br>Elektriker | 14.09.1992<br>31.12.2011 |

## Jubilare

### 25-jähriges Jubiläum

01.04.2012  
**Thomas Petermann, Großostheim**  
Hauptverwaltung Aschaffenburg

01.09.2012  
**Mehmet Duran, Kahl**  
Niederlassung Stockstadt

01.09.2012  
**Anja Fleckenstein, Heinrichsthal**  
Hauptverwaltung Aschaffenburg

01.09.2012  
**Thomas Hench, Haibach**  
Niederlassung Stockstadt

01.11.2012  
**Thomas Keim, Dietzenbach**  
Niederlassung Stockstadt

16.11.2012  
**Jan Swoboda, Aschaffenburg**  
Niederlassung Stockstadt

### 40-jähriges Jubiläum

23.05.2012  
**Peter Morhard, Stockstadt**  
Hauptverwaltung Aschaffenburg

02.10.2012  
**Karl-Heinz Hawel, Aschaffenburg**  
Niederlassung Aschaffenburg

03.10.2012  
**Otto Czech, Elsenfeld**  
Niederlassung Stockstadt