

# Nachhaltige Transformation bestehender Strukturen

Bauen im Bestand ist mehr als Renovieren oder Sanieren – es ist eine verantwortungsvolle Transformation von bestehenden Gebäuden zu modernen, zukunftsfähigen Lebens- und Arbeitsräumen. Unser Ansatz verbindet Erfahrung, Präzision und Weitblick, um bestehende Strukturen effizient zu nutzen und gleichzeitig neue Qualität zu schaffen.

Ein anschauliches Beispiel hierfür ist unser Engagement im Patrick-Henry-Village in Heidelberg. Dort sanieren wir zwei große Bestandsgebäude und transformieren diese in modernen Wohnraum. Parallel tragen unsere Maßnahmen zur Entwicklung des gesamten Areals als lebendiger, zukunftsfähiger Stadtteil bei – mit nachhaltiger Nutzung, barrierefreien Zugängen und optimierter Energieeffizienz.

Mit innovativer Projektplanung berücksichtigen wir die bestehenden Strukturen und Gegebenheiten und schaffen so Mehrwert für die Menschen, die diese Gebäude künftig nutzen.

Wir schonen dabei Ressourcen und erhalten zugleich den Charakter und die Identität der bestehenden Gebäude.

- **Nutzung:**  
Wohnen
- **Baujahr Bestand:**  
Die vorhandenen Wohngebäude wurden in den Jahren 1952 bis 1955 als militärische Unterkunftsgebäude für die amerikanischen Streitkräfte und deren Familien errichtet und genutzt.
- **Maßnahmen:**  
Generalsanierung, Umnutzung, energetische Optimierung
- **Ergebnis:**  
58 neue Wohneinheiten



Patrick-Henry-Village – Hier entsteht Zukunft | Visualisierung

# Lassen Sie uns Ihre Immobilie neu denken



1/02-26 DEU/300



DIRINGER & SCHEIDEL BAUUNTERNEHMUNG GmbH & Co. KG  
BAUEN IM BESTAND  
Wilhelm-Wundt-Straße 19  
68199 Mannheim

Ralf Schulz  
Leiter Bauen im Bestand  
Tel. 0621 8607-4600  
Mobil 0170 4545-460  
ralf.schulz@dus.de  
www.dus-bau.de

# Bestehendes verstehen. Zukunft gestalten.

Die Zukunft des Bauens gewinnt im Bestand zunehmend an Bedeutung. Hier entstehen die größten Potenziale für Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit und Ressourcenbewahrung. Als traditionsreiches Familienunternehmen verbindet D&S technischen Anspruch mit verantwortungsvollem Handeln für kommende Generationen.

Aufgrund unserer Erfahrungen als ganzheitlich tätiges Bauunternehmen erkennen wir Bedürfnisse, bevor sie entstehen, und machen verborgene Potenziale sichtbar, weil wir den Bestand wirklich verstehen. Durch unseren Full-Service-Ansatz über alle Disziplinen hinweg – von der Grundlagenermittlung über Machbarkeitsstudien, Planung und Bauantrag bis zur Übergabe – bieten wir eine durchgängige Lösung aus einer Hand.

Die Revitalisierung bestehender Gebäude ist eine der wirkungsvollsten Antworten des Bausektors auf den Klimawandel: Sie erhält graue Energie, reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen und führt Immobilien einer zeitgemäßen Nutzung zu. Im Fokus stehen energetische Sanierungen, moderne Klima- und Heiztechnik sowie zukunftsfähige Energiekonzepte wie Photovoltaik und Wärmepumpen. Kreislauffähige Materialien und digital gesteuerte Gebäudetechnik schaffen zusätzlich einen hohen Beitrag zur geforderten ESG-Konformität.



Umbau und Modernisierung eines Wohngebäudes

Holzdachaufbau mit ausgearbeiteten Gauben



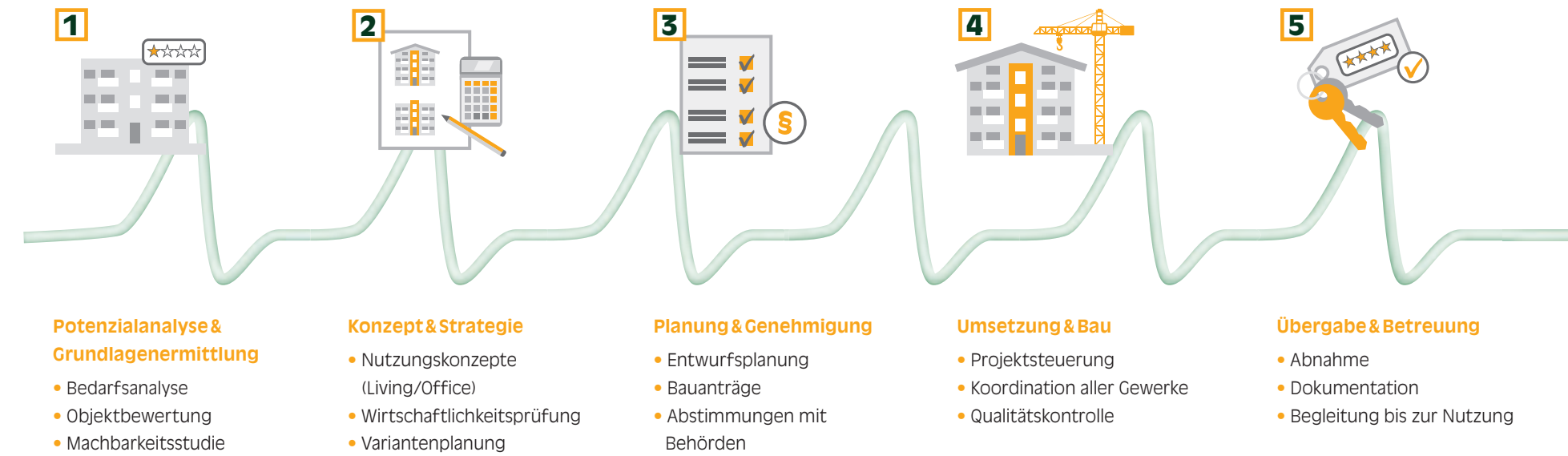
So entsteht aus einer bestehenden Immobilie ein langfristiger Mehrwert – ökologisch, wirtschaftlich und gesellschaftlich. Ein früh eingebundenes, interdisziplinäres D&S-Projektteam ermöglicht einen 360°-Blick auf den Ist-Zustand und schafft die Basis für maßgeschneiderte, nachhaltige und wirtschaftliche Konzepte. Während der gesamten Transformation sorgen wir für klare Kommunikation, Kostenkontrolle und ein verlässliches Monitoring aller Maßnahmen.



Historischer Bauerhalt in Kombination mit Neubau

# Lebenslinie Ihres Projekts – Schritt für Schritt zum Ziel

Jedes Bestandsbauprojekt folgt seiner eigenen Lebenslinie – von der ersten Bestandsaufnahme bis zur modernen, zukunftsfähigen Nutzung. Wir begleiten Sie strukturiert durch alle Stationen: Wir erkennen Potenziale im Bestand, entwickeln maßgeschneiderte Nutzungskonzepte, übernehmen Planung und Genehmigung, steuern die Sanierung und Modernisierung und sichern Qualität bis zur finalen Übergabe. So verbinden wir Erfahrung, Präzision und nachhaltiges Handeln – damit aus bestehenden Gebäuden zukunftsorientierte Lebens- und Arbeitsräume entstehen.



# Zwei Schwerpunkte. Ein Anspruch.

Wir haben unsere Kompetenz in zwei zentrale Schwerpunkte vertieft: Living und Office. Im Bereich Living revitalisieren wir Wohngebäude aller Art, schaffen modernen, zeitgemäßen Wohnraum für Jung und Alt und setzen dabei auf energieeffiziente Sanierung. So erhalten bestehende Gebäude neue Qualität und langfristigen Wert.

Im Bereich Office transformieren wir Bestandsflächen zu flexiblen, zukunftsfähigen Arbeitswelten. New-Work-Konzepte und variable Raumlösungen ermöglichen eine moderne Nutzung, die den Anforderungen von Unternehmen und Mitarbeitern gleichermaßen gerecht wird.

Im Fokus unserer Arbeit steht stets die Generalsanierung und ganzheitliche Betrachtung. Wir erkennen Bedürfnisse, bevor sie entstehen, denken Nutzung neu und schaffen aus vorhandener Substanz nachhaltige Lebens- und Arbeitsräume – zukunftsorientiert, effizient und mit hohem Qualitätsanspruch.



Rückbau und Neuinstallation



New-Work-Räume für individuelle Bedürfnisse

# Bestehendes neu gedacht – mit BIM im Bestand.

Mit BIM (Building Information Modeling) bringen wir auch bestehende Gebäude ins digitale Zeitalter. Durch präzise digitale Modelle lassen sich Bestandsgebäude detailliert vermessen, analysieren und dokumentieren. So schaffen wir die Grundlage, Umbau- oder Sanierungsprojekte realistisch, effizient und fundiert zu planen.

Für Machbarkeitsstudien nutzen wir das digitale Modell, um unterschiedliche Varianten zu prüfen, Szenarien zu visualisieren und mögliche Konflikte zwischen Tragwerk, Haustechnik oder Leitungen frühzeitig zu erkennen. Dadurch können Entscheidungen schneller, sicherer und nachvollziehbarer getroffen werden.

Auch in der Kostenplanung spielt BIM seine Stärken aus: Mengen und Materialien lassen sich direkt aus dem Modell ableiten, was präzise Kalkulationen und transparente Variantenvergleiche ermöglicht. Änderungen an Planungen wirken automatisch auf die Kosten und Machbarkeit – so bleiben Projekte stets planbar und wirtschaftlich.

