



DREGER[®]

WAHRE WERTE. SEIT 1990.



Liebe Leser,

seit der Gründung der Firma DREGER im Jahr 1990 sind wir der Immobilie verpflichtet. Zunächst als Maklerunternehmen, schnell auch als Bauträger und mittlerweile als leistungsfähige Gruppe, die viele weitere Dienstleistungen rund um das Thema Immobilie anbietet. Kaum ein anderes Immobilienunternehmen im Umkreis kann eine so langjährige und vor allem umfangreiche Erfahrung nachweisen wie die DREGER Immobiliengruppe.

Wir freuen uns, dass viele Menschen durch unsere Arbeit Eigentümer einer Immobilie werden können, die ihren Vorstellungen entspricht. Sei es zum Selbstbezug oder als solide Kapitalanlage.

Erfahren Sie auf den nächsten Seiten, was wir – für Sie – leisten können.

Ihr Johannes K. Dreger
Gründer der DREGER Immobiliengruppe



Inhalt

S. 6	Der Mensch im Mittelpunkt
S. 12	Ideen werden Wirklichkeit
S. 16	Ein starker Partner an Ihrer Seite
S. 20	Ihr Wunsch ist unser Antrieb
S. 24	Nachhaltige Partnerschaften
S. 28	Investments
S. 40	Beispielreferenzen Neubau
S. 54	Kundenstimmen
S. 58	Wir für Sie

DER MENSCH IM MITTELPUNKT



Der Bau einer Immobilie beginnt mit der sorgfältigen Beantwortung vieler Fragen. Zum Beispiel nach der Bebaubarkeit des Grundstückes und danach, welche die passende Zielgruppe für die entstehenden Gebäude bzw. den Standort mit seiner Infrastruktur und aktuellen Entwicklung ist. Ergeben die gefundenen Antworten ein stimmiges Gesamtbild?

Um das herauszufinden und für etliche weitere Fragen nehmen wir uns viel Zeit, denn am Ende soll ein Zuhause entstehen, in dem Sie sich über verschiedene Lebensphasen hinweg wohlfühlen, das generationsübergreifend Bestand hat und in der Lage ist, sich verändernden Bedingungen anzupassen.

Falls Sie die Immobilie als Kapitalanlage erwerben, soll sich Ihr Haus bzw. Ihre Wohnung natürlich



optimal vermieten lassen und auch dies lässt sich durch sorgfältige Planung steuern.

Eine umfangreiche Marktkenntnis, die wir aus vielen verwirklichten Projekten und mittlerweile tausenden Beratungsgesprächen erlangt haben, hilft uns bei all diesen Überlegungen. Wir wissen, worauf unsere Kunden Wert legen und beziehen aktuelle Trends in unsere Bauvorhaben ein. Immer mit etwas Spielraum für Ihre persönliche Note neben den nötigen Gedanken der Wirtschaftlichkeit.

Es ist eine Selbstverständlichkeit für uns, dass Sie als Kunde, Bauherr oder Anleger konsequent im Mittelpunkt unserer Arbeit stehen: von der Städteplanung, Projektentwicklung und dem Baumanagement über die Bauträgertätigkeit, Hausverwaltung sowie Investition in Wohn- und Gewerbeimmobi-

lien zur langfristigen Bewirtschaftung bis hin zur klassischen Leistung als Makler für Bestandsimmobilien.

Der Vorteil für Sie liegt auf der Hand, denn kurze Wege innerhalb unserer Unternehmensgruppe garantieren Wirtschaftlichkeit und Schnelligkeit. Faktoren, die insbesondere in den Bereichen Immobilien und Neubauprojekte von großem Wert sind.





IDEEN WERDEN WIRKLICHKEIT





Als interner Dienstleister unterstützen wir von DREGER unsere Bauträger in allen Fragen rund um die Planung und Realisierung neuer Projekte. Unsere Kapazitäten liegen in:

- **Projektentwicklung**
In der Konzept- und Aufbauphase Ihres Projektes sind wir loyaler Partner und kreativer Impulsgeber. Wir unterstützen Sie von Beginn an mit Machbarkeitsstudien, Variantenentwicklungen und der technischen Due Diligence .
- **Entwurf und Planung**
In unserem Kerngeschäft stehen wir Ihnen mit

allen Leistungsphasen Ihres Projektes als kreativer, kompetenter und effizienter Partner zur Seite. Wir agieren mit Bedacht und reagieren flexibel auf die Wünsche sowie Anforderungen aus dem Planungsprozess und setzen das Ergebnis souverän in realisierbare Architektur um.

- **Baumanagement**
Gute und beständige Architektur kann nur entstehen, wenn die Qualität durch verlässliche Partner umgesetzt wird. Unser Baumanagement unterstützt Sie von der Ausschreibung und Vergabe einzelner Gewerke bis zu deren Ausführung und Übergabe.

Unterstützt wird unser Team über alle Leistungsphasen hinweg von Fachplanern und Ingenieuren. Qualität, Kosten und Termine Ihres Projektes können wir so fest im Griff behalten.



EIN STARKER PARTNER AN IHRER SEITE





DREGER investiert mit seiner Leistungsstärke als erfahrener Bauträger in Ihre Zukunft.

Unser Ziel ist es, hochwertigen Wohnraum an gefragten Standorten zu schaffen, damit unsere Kunden in ihren „vier Wänden“ höchste Lebensqualität genießen können. Wir wissen, dass jeder Mensch dieses Wohlbefinden von anderen Kriterien abhängig macht und dass sich diese mit der Zeit ändern können. Ob es sich um eine gute Anbindung handelt, nahe Einkaufsmöglichkeiten, den Spielplatz für die Kinder, einen Garten oder die erste Feier mit den neuen Nachbarn.

Deshalb versuchen wir stets gemeinsam mit unseren Kunden und Mitarbeitern auszumachen, was Menschen in ihrem Zuhause glücklich macht. Denn ein angenehmes Wohnumfeld soll das geplante Ergebnis unserer Arbeit sein und nicht dem Zufall überlassen werden.

Die dafür nötigen Leistungen – Ihre Vorteile – liegen auf der Hand:

- Behördengänge/Genehmigungsverfahren
- Ausschreibung/Vergabe
- Festpreisgarantie
- Vor-Ort-Bauleitung während der Bauzeit
- SiGeKo-Betreuung während der Bauzeit
- komplette Abnahmen während der Bauzeit
- ein Ansprechpartner für alle Leistungsphasen
- 5 Jahre notariell beglaubigte Gewährleistung



IHR WUNSCH IST UNSER ANTRIEB





Die Immobilienspezialisten von DREGER verfügen über ausgezeichnete Erfahrung in der Objektvermittlung. Eine genaue Marktkennntnis durch Marktbeobachtung und zahlreiche Kundengespräche sowie perfekt abgestimmte Marketingmaßnahmen garantieren uns Erfolg.

Wir legen uns ins Zeug, wenn es um die Vermarktung Ihres Eigentums geht. Unsere Leistungen umfassen unter anderem:

- kostenlose und unverbindliche Marktpreiseinschätzung
- professionelle Erstellung von Verkaufsunterlagen und Anzeigen

- Information der bei uns vorgemerkten Kaufinteressenten. Auf Wunsch vertrauliche Vermarktung ausschließlich durch persönliche Ansprache
- Anzeigen in den gängigen Online- und Printmedien, in unserem Newsletter und auf unserer Homepage
- Vorauswahl sowie Bonitätsprüfung der Interessenten

Auch für Ihre Immobiliensuche nehmen wir uns Zeit – Zeit für ein persönliches Gespräch, in dem wir lernen, was Ihnen besonders wichtig ist und wo Sie gedanklichen Spielraum haben. Welche

Immobilie es Ihnen wert scheint, genauer in Augenschein genommen zu werden, ist natürlich Ihre Entscheidung.

Im Neubaubereich beraten wir Sie ausführlich über die neuesten Bauvorhaben und die individuellen Ausstattungsmöglichkeiten. Wir organisieren alles Notwendige für den Notartermin und beantworten Ihre Fragen zum Kaufvertrag.



NACHHALTIGE PARTNERSCHAFTEN





Über viele Jahre hat DREGER ein umfangreiches Netzwerk gebildet, um Sie in allen Fragen rund um das Thema Immobilie professionell zu unterstützen.

Neben den zuvor vorgestellten Bereichen unter der Dachmarke DREGER gehören weitere namhafte Gesellschaften zu unserem erfolgreichen Netzwerk, z.B.:

- Bauträger, für die wir den Vertrieb von geplanten oder erstellten Bauvorhaben (an Investoren oder Eigennutzer) übernehmen
- Gesellschaft zum ganzheitlichen Betrieb von Apartmenthäusern („Wohnen auf Zeit“) und Studentenapartments
- Hoch- und Tiefbauunternehmen
- Hausverwaltung (Miet- und WEG-Verwaltung)
- externe Makler (Abwicklung von Gemeinschaftsgeschäften)
- regionale Handwerksmeisterunternehmen



INVESTMENTS





DREGER investiert nachhaltig in Wohn- und Gewerbeimmobilien zur langfristigen Bewirtschaftung und Bestandshaltung.

Zu unserem umfangreichen Portfolio an gefragten Standorten des Rhein-Main-Gebietes gehören unter anderem:

- Eigentumswohnungen
- Einfamilienhäuser
- Geschäftshäuser
- Mehrfamilienhäuser

- Apartmenthäuser

Sie sind im Besitz einer Immobilie (Mietshaus, bebautes oder unbebautes Grundstück) und möchten diese veräußern? Wir garantieren eine zügige Prüfung Ihres Angebotes – kontaktieren Sie uns.





32 Aschaffenburg: Einfamilienhäuser



Elsenfeld: Gewerbegebäude 33



34 Frankfurt: Apartmenthaus



Offenbach: Apartmenthaus 35



36 Neu-Isenburg: Apartmenthaus



Mainz: Apartmenthaus 37



BEISPIELREFERENZEN NEUBAU





42 Mömbris, „Ascot House“: Erstellung von zwei Doppelhaushälften



Elsenfeld: Erstellung eines Wohn- und Geschäftshauses 43



44 Elsfeld, „Neue Mitte Rück“: Erstellung von Wohn- und Gewerbeflächen



Obernburg, „Sorglos Wohnen“: Erstellung von Wohn- und Gewerbeflächen 45



46 Sulzbach, „Sorglos Wohnen Sulzbach“: Erstellung von Wohn- und Gewerbeflächen



Aschaffenburg: Revitalisierung eines Bestandsgebäudes als Boardinghaus mit Apartments und Gewerbeflächen 47



48 Hanau-Großauheim: Erstellung von Einfamilienhäusern als Reihen- und Doppelhäuser



Hanau Klein-Auheim: Erstellung von Einfamilienhäusern als Reihen- und Doppelhäuser 49



50 Aschaffenburg, „College Living I und II“: Erstellung von Studentenapartments



Aschaffenburg: Erstellung von Eigentumswohnungen im Bauhaus-Stil 51



52 Aschaffenburg, „Cicero“: Erstellung von Gewerbeflächen und Apartments, verteilt auf zwei Gebäude



Aschaffenburg: Erstellung von Reihenhäusern, Doppelhaushälften und Eigentumswohnungen 53

KUNDENSTIMMEN



Sehr geehrter Herr Dreger,

das aktuelle Bauvorhaben „Carré am Stadtgarten“ der DREGER Immobiliengruppe wird in den nächsten Wochen abgeschlossen und die schönen Einfamilienhäuser an die neuen Hausherren übergeben. Mit diesen 20 Doppel- und Reihenhäusern im Rosenseegebiet ist auch das letzte Areal der ehemaligen Kasernen umgewandelt in ein attraktives und modernes Wohngebiet, das vielen Familien ein neues Zuhause ermöglicht hat.

Dies ist der vorläufige Abschluss einer langjährigen Geschäftsbeziehung, die uns mit DREGER seit rund 8 Jahren verbindet. Sie waren damals ein sehr maßgeblicher Bauträger, der uns darin unterstützte, das ehemalige Gelände der US-Streitkräfte zu konvertieren und ein zukunftsorientiertes Wohnquartier zu entwickeln. In enger und partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der Stadt Aschaffenburg bzw. der städtischen Stadtentwicklungsgesellschaft „Am Rosensee“ ist es dank Ihrer Unterstützung gelungen, dass das Rosenseegebiet heute zu einem der gefragtesten Wohngebiete in Aschaffenburg zählt. DREGER hat mit rund 160 gebauten Wohneinheiten hier sicherlich einen großen Anteil.

Ihre langjährige Erfahrung im Bauträgergeschäft, gepaart mit dem richtigen Gespür für die Wünsche und Ansprüche der neuen Immobilienbesitzer waren nur einige der Erfolgsfaktoren. Wir schätzen die professionelle Abwicklung mit den unterschiedlichen Teams der DREGER Immobiliengruppe, die

stets sehr angenehm und zielführend ist. Ich wünsche Ihnen alles Gute für die Zukunft.

Mit freundlichen Grüßen

Detlef M.
Am Rosensee Stadtentwicklungs GmbH

Sehr geehrte Frau Dittmar,

anlässlich des notariellen Abschlusses des Kaufvertrages möchten wir uns bei Ihnen herzlich für Ihre sehr freundliche und engagierte Begleitung bedanken.

Sie haben alle unsere Fragen, Sonderwünsche und auch Bedenken aufmerksam entgegengenommen und vieles davon im Gespräch mit uns sofort, nach Rückfrage in Ihrem Unternehmen oder durch eigene Recherchen klären können. Dadurch hatten wir immer eine kompetente Ansprechperson in der Firma DREGER Immobilien GmbH.

Bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind wir zu einem sehr zufriedenstellenden Ergebnis gekommen. Gerne möchten wir auch die zukünftigen Herausforderungen bis zur Fertigstellung des Wohnobjektes gemeinsam mit Ihnen lösen.

Mit freundlichen Grüßen

Brunhilde und Michael S.

Sehr geehrter Herr Hesse,

es ist uns ein Anliegen, Ihnen nochmals unseren persönlichen Dank auszusprechen: Ihre umsichtige Beratung, Hinführung und engagierte Begleitung rund um unseren Hauskauf in Elsenfeld haben wir als ausgesprochen gut und letztendlich zielführend empfunden. Wir haben uns in unseren Anliegen von Ihnen verstanden gefühlt, was keine unwesentliche Voraussetzung dafür war, dass wir uns zu dem Kauf – aus der räumlichen Distanz zu unserem aktuellen Wohnort – überhaupt entschließen konnten.

Herzlichen Dank also für die persönlich immer sehr angenehme, fachlich kompetente und entgegenkommende Art und Weise, mit der Sie uns bisher begegnet sind. Wir schätzen und vertrauen auf weitere gute Zusammenarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Christine N. & Jörg M.

Sehr geehrter Herr Seifert,

Much ist es soweit - wir konnten in der vergangenen Woche in unser neues Haus am Rosensee einziehen.
Wir möchten dem gesamten Team danken: für die hervorragende Beratung, die Unterstützung bei der Bemusterung und für viele offene Türen + Augen während der gesamten Bauphase!
Gerne empfehlen wir Sie und Ihr Unternehmen weiter.

Mit freundlichen Grüßen

WIR FÜR SIE



Für unsere Kunden ist ihr ganz persönliches Projekt – die eigene Immobilie – mit der Übergabe des Schlüssels weitgehend abgeschlossen.

Für uns ist dieser Zeitpunkt Teil eines sich ständig wiederholenden Kreislaufes aus Verhandlung, Planung und Erstellung neuer Bauvorhaben als Lebensmittelpunkt für Menschen jeden Alters.

So können wir stetig unserer Leidenschaft nachgehen, die uns durch sich verändernde Gegebenheiten herausfordert. Immer mit dem Ziel vor Augen, Lösungen nach Maß zu schaffen.

Diese mittlerweile über 25-jährige Erfahrung zeichnet uns aus und macht uns zum idealen Partner für Ihren Traum – ob Sie einen Teilbereich unserer

Leistungen in Anspruch nehmen möchten, oder „alles aus einer Hand“ wünschen.

Was können wir für Sie tun?



DREGER Immobiliengruppe
Darmstädter Straße 125
63741 Aschaffenburg

Tel. 06027 4041-0
Fax 06027 4041-10

info@dreger-immo.de
www.dreger-immo.de

WAHRE WERTE. SEIT 1990.