

AUFSTOCKUNG

ZUKUNFT PLANEN - KOSTEN SPAREN





Dr. Mathias Reuschel

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Aufstockung bestehender Gebäude ist für uns mehr als eine bauliche Erweiterung – sie ist ein Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung. In dieser Mappe möchten wir Ihnen Projekte vorstellen, die zeigen, wie wir mit technischer Präzision und innovativen Konzepten zusätzlichen Wohnraum schaffen, ohne neue Flächen zu versiegeln. Mit dem von der Bundesregierung gestarteten Bau-Turbo eröffnen sich Chancen, welche bisher nicht möglich waren.

Als Generalplaner betrachten wir jede Aufstockung als komplexe Ingenieuraufgabe mit dem parallelen Anspruch an Ästhetik im Stadtbild: Statik, Brandschutz, Energieeffizienz und Materialwahl müssen perfekt aufeinander abgestimmt sein. Unser Ziel ist es, Lösungen zu entwickeln, die Ressourcen schonen, den CO₂-Fußabdruck minimieren und gleichzeitig höchsten Komfort bieten.

Wir laden Sie ein, sich von unseren Referenzen inspirieren zu lassen und gemeinsam mit uns neue Wege für nachhaltiges Bauen zu gehen. Für einen persönlichen Austausch stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Dr. Mathias Reuschel
Vorsitzender der S&P Gruppe

Leipzig, März 2026

01 UNIKLINIKUM LEIPZIG	S. 12
02 GRUNAER Str./ PETERSBURGER Str. DRESDEN	S.14
03 TURMSCHANZSTRASSE MAGDEBURG	S.16
04 MEHRFAMILIENHAUS WIESELKIEZ POTSDAM	S.18
05 MEHRFAMILIENHAUS SPERBERHORST POTSDAM	S.20
06 WBS 70 HOWOGE FRANZ-SCHMIDT-STRASSE, BERLIN	S.22
07 SEEFELDER STRASSE 34-46, BERLIN	S.24

INHALT

UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

TEAM MIT HERZ Management **Potsdam** BAULEITUNG *Industriebau* VERTRAUEN
Softwareentwicklung **INGENIEURE** KOMPETENZ *Umwelt*
GUTACHTER Bildungsbau *Forschung* BERATUNG **Dresden**
BRAND SPEZIALISTEN *Bauwerke* PARTNER ALLES AUS
SCHUTZ **Weimar** BIM WOHNUNGSBAU EINER HAND
Planung ENTWICKLUNG *Denkmalschutz* GEBÄUDETECHNIK Vision
GENERALPLANER **Zwickau** *Hochbau Gruppe* IDEEN
Architekten *ENERGIEEFFIZIENZ* Bauphysik Fassadenpreis ÄSTHETIK
Leipzig ZUKUNFT TRAGWERKSPLANUNG *GROß DENKEN*
öffentliche Bauten
INFORMATION TECHNOLOGIES #ARBEITS-ZU-HAUSE **Schkeuditz**



**ÜBER 400
ARCHITEKTEN INGENIEURE SOFTWARE & IT-SPEZIALISTEN
PLANEN & REALISIEREN UNVERWECHSELBARES**



WIR LIEBEN UNSERE ARBEIT

AUFSTOCKUNG IM BETONBAU





UNIKLINIKUM LEIPZIG

Sanierung und Aufstockung
Notfallaufnahme

Auftraggeber: Universitätsklinikum Leipzig AÖR
Fertigstellung: 2020
Leistungsphasen: 1 bis 8



Auf der Grundlage der Entwicklungs- und Bedarfsplanung beabsichtigte die Universitätsklinikum Leipzig AÖR für die Unterbringung der septischen Station eine Aufstockung des bestehenden Gebäudes der Liegendkrankenfahrt (LKA) um ein Geschoss und einen Erweiterungsneubau an der Südseite des Gebäudes. Die Septische Station ist für eine Belegkapazität von 20 Patienten ausgelegt. Die Erschließung erfolgt über die Bestandstreppenhäuser und Aufzugsanlagen des bestehenden Gebäudes. Zusätzlich wurde eines der Doppelzimmer speziell für bariatrische Patienten ausgerüstet. Des Weiteren verfügt die Station über einem voll ausgestatteten Leitstellenbereich, Personalaufenthaltsräumen diversen medizinischen Fachräumen (Pflege rein/unrein; Ent-/Versorgungsräume; Stationsküche).

Die Station wird aus den bestehenden Zentralen mit technischen und medizinischen Medien versorgt. Dabei fügen sich die neuen Anlagen nahtlos in die vorhandene Infrastruktur ein. Die erforderlichen Raumluftzustände und -qualitäten werden mit einer Kombination von Lüftungsanlage, Fußbodenheizung und Deckenlüftung sichergestellt. Die Medienschielen werden mit medizinischen Gasen, Potentialausgleich, allgemeiner und Sicherheitsstromversorgung ausgestattet. Ebenso werden Schwesternruf, Brandmeldeanlage, Sprechanlage und diverse Kommunikationsnetze aufgebaut. Die Anlagen werden auf die zentrale Gebäudeleittechnik aufgeschaltet.



GRUNAER & PETERSBURGER STRASSE, DRESDEN

AUFSTOCKUNG

Auftraggeber: Qliving Projekt 5 GmbH
Fertigstellung: 2025
Leistungsphasen: 2-8



Das Projekt umfasste den Umbau und die Sanierung des 14-geschossigen Wohnhochhauses einschließlich einer Aufstockung um ein Geschoss mit Penthouse-Wohnungen. Der vorgelagerte Flachbau wurde um ein Bürogeschoss erweitert. Im Untergeschoss des Gewerbeanbaus wurde eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen eingebaut.

Neubau Staffelgeschoss Wohnhochhaus (14.OG)

- Abbruch Bestandsdachaufbauten einschl. gesamtes Drempegelgeschoss bis auf OK Decke über 13.OG
- Einbau (Bohrlöcher und Vermörtelung) von Verbundbewehrung \varnothing 10/30 + Abschlussbewehrung für Stahlbetonwände und Herstellen einer zusätzlichen Stahlbetonplatte (Lastverteilung) $h = 15$ cm in C 25/30 auf der Bestandsdecke
- Errichtung Staffelgeschoss als Massivkonstruktion aus Stahlbeton-Stützen und -Wänden sowie Stahlbetondachdecke $h = 22$ cm (Schmetterlingsform) einschl. Unterzügen
- notwendige Bauzustandssicherung: Sicherung der Drempegelgeschoss-Außenwandplatten beim Abbruch der Decke

Neubau Staffelgeschoss Gewerbeanbau (1.OG)

Der derzeit vorhandene Flachdachaufbau wurde bis auf die Rohdecke über EG entfernt. An dieser Stelle wurde ein zusätzliches Geschoss mit potenzieller Büronutzung errichtet. Für die Erschließung wurden zwei neue Treppenhäuser geplant.

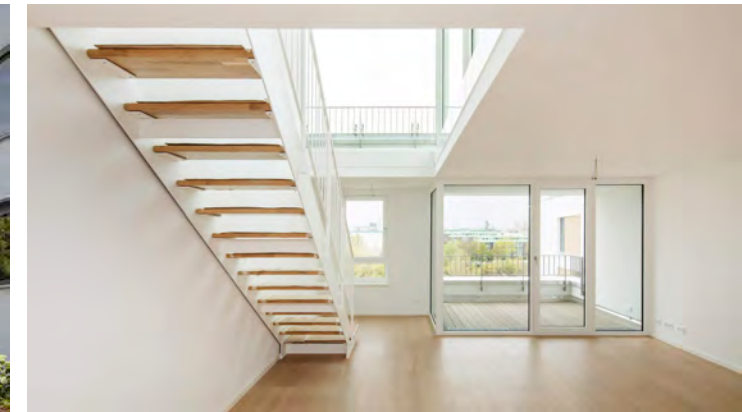


TURMSCHANZENSTRASSE, MAGDEBURG

UMBAU, AUFSTOCKUNG

Auftraggeber: Baugenossenschaft Stadt Magdeburg von 1954 eG

Fertigstellung: 2019



Mit unverbaubarem Blick auf Elbe und Altstadt liegt das Wohnhaus im Magdeburger Stadtteil Heumarkt. Der seriell errichtete WBS-70-Bestandsbau weist im Bestand 81 Mieteinheiten über 5 bzw. 6 Geschosse auf. Die Erschließung erfolgt über 7 Treppenhäuser ohne Aufzug.

Das Bestandsgebäude wird nach vollständiger Entkernung komplett umgebaut und um 1 bzw. 2 Etagen aufgestockt. Im westlichen Gebäudeteil wird die bestehende „offene Ecke“ durch einen Ergänzungsneubau geschlossen. 4 neue Aufzüge ermöglichen barrierefreie Wohnungen im Gebäude. Alle Wohnungen erhalten große Balkone oder Loggien. Im Zuge der Aufstockung werden die Fundamente und Wände teilweise verstärkt.

Das Portfolio umfasst nach Umbau insgesamt 98 Wohnungen, anteilig barrierefrei, als Geschoss- und Maisonettewohnungen von 36 m² bis 130 m². Der Umbau verfolgt das Ziel, moderne Wohnungen im Bestand zu schaffen. Weiterhin soll der exponierten Lage am Elbufer Rechnung getragen werden – in den Aufstockungsgeschossen entstehen 17 neue, sehr großzügige Wohnungen mit großen Terrassen.



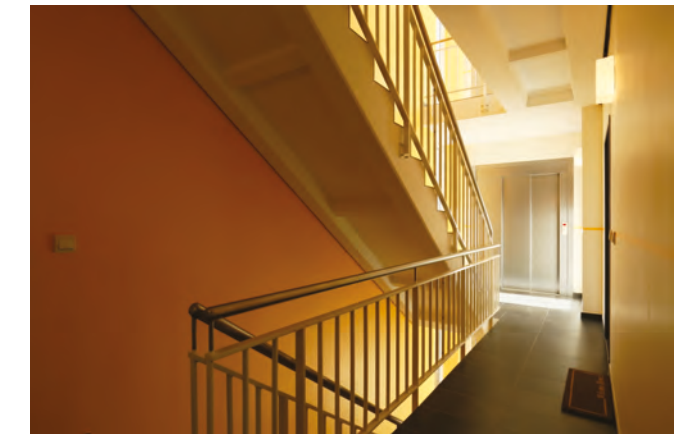
MEHRFAMILIENHAUS WIESELKIEZ, POTSDAM

AUFSTOCKUNG UND AUFZUGSANBAU

Auftraggeber: PWG Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Fertigstellung: 2014

Leistungsphasen: 1-9



Die Aufstockung ist der erste Baustein dieser Art im Wohngebiet. Sie gibt sich klar als neue, moderne Architektur zu erkennen und bildet einen ruhigen Gegenpol zum extrem kontrastierenden Bestandsgebäude und zum Wohnumfeld. Sie ist ein weithin sichtbares Bekenntnis zum Stadtteil und der angestrebten Imageaufwertung.

Auf zwei Etagen entstanden 6 neue Wohnungen mit 62 bis 90 m² Wohnfläche. Die fließenden, hellen Wohnräume sind im mittleren Standard ausgestattet und besitzen Fußbodenheizung und Holzparkett. Große Loggien geben den Blick ins Umland frei. Der neue Aufzug incl. neuem Treppenhaus erschließt neben der Aufstockung auch die 24 Bestandswohnungen barrierefrei und fährt bis in den Keller.

Als Fassadensystem wurde eine hinterlüftete Eternit-Fassade gewählt. In Folge der höheren Lasteinträge in die Fundamente wurde die Gebäudegründung verstärkt und der Keller komplett umgebaut. Das Gebäude erhielt eine neue Fernwärmestation und einen neuen Kelleraußenzugang. Der Umbau erfolgte im bewohnten Zustand. Lediglich für den Umbau des Treppenhauses (Abbruch und Neubau)

zogen die Mieter für 12 Tage aus.



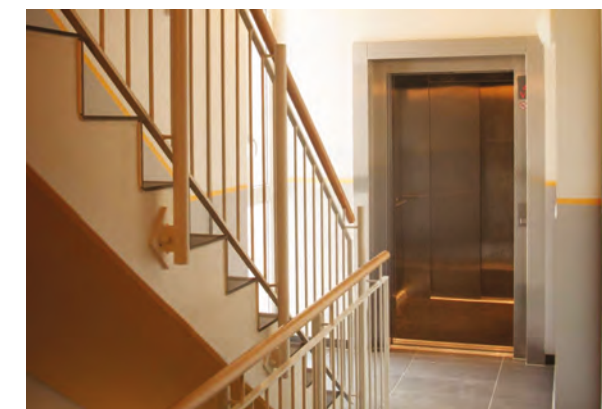
MEHRFAMILIENHAUS SPERBERHORST, POTSDAM

AUFSTOCKUNG UND AUFZUGSANBAU

Auftraggeber: PWG Potsdamer Wohnungsgenossenschaft 1956 eG

Fertigstellung: 2017

Leistungsphasen: 2-9



Die Aufstockung ist bereits der zweite Baustein dieser Art im Wohngebiet. Sie gibt sich klar als neue, moderne Architektur zu erkennen und bildet einen ruhigen Gegenpol zum kontrastierenden Bestandsgebäude und zum Wohnumfeld. Sie ist ein weithin sichtbares Bekenntnis zum Stadtteil und der angestrebten Imageaufwertung.

Auf zwei Etagen entstanden 6 neue Wohnungen mit 62 bis 90 m² Wohnfläche. Die fließenden, hellen Wohnräume sind im mittleren Standard ausgestattet und besitzen Fußbodenheizung und Holzparkett. Große Loggien geben den Blick ins Umland frei.

Der neue Aufzug incl. neuem Treppenhaus erschließt neben der Aufstockung auch die 24 Bestandswohnungen barrierefrei und fährt bis in den Keller.

Als Fassadensystem wurde eine hinterlüftete Eternit-Fassade gewählt. In Folge der höheren Lasteinträge in die Fundamente wurde die Gebäudegründung verstärkt und der Keller komplett umgebaut. Das Gebäude erhielt eine neue Fernwärmestation und einen neuen Kelleraußenzugang.

Der Umbau erfolgte im bewohnten Zustand. Ein neuer Aufzug vor einem der mittleren Treppenhäuser ermöglicht den barrierefreien Zugang zu jeder Wohnung in den Aufstockungsgeschossen.



WBS 70 HOWOGE FRANZ-SCHMIDT-STRASSE, BERLIN AUFSTOCKUNG

Auftraggeber: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Fertigstellung: 2022

Leistungsphasen: 1-9



Das vorliegende Entwurfskonzept hat prototypischen Charakter und ist sehr flexibel einsetzbar. Es bietet moderne, fließende Wohnräume, kombiniert mit Loggien und viel Tageslicht in förderfähigen Wohnungsgrößen. Die Holzbauweise ermöglicht eine schnelle, kostengünstige Errichtung durch hohe Bauteilwiederholungsraten.

Das äußere Erscheinungsbild ist modern- leicht, von außen klassisch geputzt, die wettergeschützten Inlays hölzern-gläsern. Die Höhenstaffelung und vertikale Struktur verleihen der Aufstockung Leichtigkeit, die Loggien transformieren die darunter liegenden Bestandsbalkone in eine neue, autonom-moderne Architektursprache.

Alle Wohnungen orientieren sich mit ihren offenen Wohnküchen nach Süden und haben Balkone bzw. Loggien mit großzügigen Verglasungen, die je nach Situation mit geschlossenen Paneelfeldern ergänzt werden. Aufenthaltsräume, die am Laubengang liegen, erhalten halbhohe, nicht einsehbare Fenster bzw. Oberlichtbänder. Das Aufstockungskonzept sieht vor, die beiden äußeren Bestandstreppenhäuser vertikal fortzuführen und über Laubengänge an der Nordseite des Gebäudes miteinander zu verbinden. Ein neuer Aufzug vor einem der mittleren Treppenhäuser ermöglicht den barrierefreien Zugang zu jeder Wohnung in den Aufstockungsgeschossen.



SEEFELDER STRASSE 34-46, BERLIN

DACHAUFSTOCKUNG

Auftraggeber: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Fertigstellung: 2023

Leistungsphasen: 1-9



Das vorliegende Entwurfskonzept hat prototypischen Charakter und ist sehr flexibel einsetzbar. Es bietet moderne, fließende Wohnräume, kombiniert mit Loggien und viel Tageslicht in förderfähigen Wohnungsgrößen. Die Holzbauweise ermöglicht eine schnelle, kostengünstige Errichtung durch hohe Bauteilwiederholungsraten.

Das äußere Erscheinungsbild ist modern- leicht, von außen klassisch geputzt, die wettergeschützten Inlays hölzern-gläsern. Die Höhenstaffelung und vertikale Struktur verleihen der Aufstockung Leichtigkeit, die Loggien transformieren die darunter liegenden Bestandsbalkone in eine neue, autonom-moderne Architektursprache.

Alle Wohnungen orientieren sich mit ihren offenen Wohnküchen nach Süden und haben Balkone bzw. Loggien mit großzügigen Verglasungen, die je nach Situation mit geschlossenen Paneelfeldern ergänzt werden.

Aufenthaltsräume, die am Laubengang liegen, erhalten halbhohe, nicht einsehbare Fenster bzw. Oberlichtbänder.

DIE S&P GRUPPE ARBEITET IM CLUSTER MIT MATERIALPRÜFUNGS- UND FORSCHUNGSINSTITUTEN IN LEIPZIG ZUSAMMEN



MFPA Leipzig GmbH

Gesellschaft für Materialforschung und
Prüfungsanstalt für das Bauwesen Leipzig mbH

PRÜFUNG, ENTWICKLUNG, ÜBERWACHUNG ZERTIFIZIERUNG UND BEGUTACHTUNG VON BAUSTOFFEN, BAUPRODUKTEN, BAUTEILEN, BAUARTEN, BAUWERKEN



IFBT GmbH

INSTITUT FÜR FASSADEN-
UND BEFESTIGUNGSTECHNIK

PRÜFUNG, ENTWICKLUNG, ÜBERWACHUNG ZERTIFIZIERUNG UND BEGUTACHTUNG VON FASSADEN-UND BEFESTIGUNGSSYSTEMEN

IM VERBUND STARK FÜR EINE ZEIT- UND ZIELGERECHTE PROJEKTERFÜLLUNG

KONTAKT: INNOVATIONSPARK
HANS-WEIGEL-STRASSE 2B
04319 LEIPZIG



S&P GRUPPE - KONTAKTE

Leipzig

S&P Beteiligungs- und Managementgesellschaft mbH
Rathenaustraße 19, 04179 Leipzig
Telefon: 0341 453 000
E-Mail: beteiligung@sup-sahlmann.com

Sahlmann & Partner GbR
Rathenaustraße 19, 04179 Leipzig
Telefon: 0341 453 000
E-Mail: gbr@sup-sahlmann.com

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig
Rathenaustraße 19, 0479 Leipzig
Telefon: 0341 453 000
E-Mail: leipzig@sup-sahlmann.com

S&P Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH
Zum Harfenacker 9, 04179 Leipzig
Telefon: 0341 453 413 0
E-Mail: gebaedetechnik@sup-sahlmann.com

S&P Software Consulting + Solutions GmbH
Rathenaustraße 54, 04179 Leipzig
Telefon: 0341 442 460
E-Mail: info@sup-scs.de

S&P Information Technologies GmbH
Rathenaustraße 54, 04179 Leipzig
Telefon: 0341 453 004 00
E-Mail: info@sup-it.com

Schkeuditz

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig
Industriestraße 70, 04435 Schkeuditz
Telefon: 0342 049 899 90
E-Mail: leipzig@sup-sahlmann.com

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH
Industriestraße 70, 04435 Schkeuditz
Telefon: 0342 049 899 90
E-Mail: gebaedetechnik@sup-sahlmann.com

Dresden

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Dresden
Kaitzer Straße 121, 01187 Dresden
Telefon: 0351 417 430
E-Mail: dresden@sup-sahlmann.com

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Gebäudetechnik mbH
Ackermannstraße 17, 01217 Dresden
Telefon: 0341 453 413 0
E-Mail: gebaedetechnik-dresden@sup-sahlmann.com

Potsdam

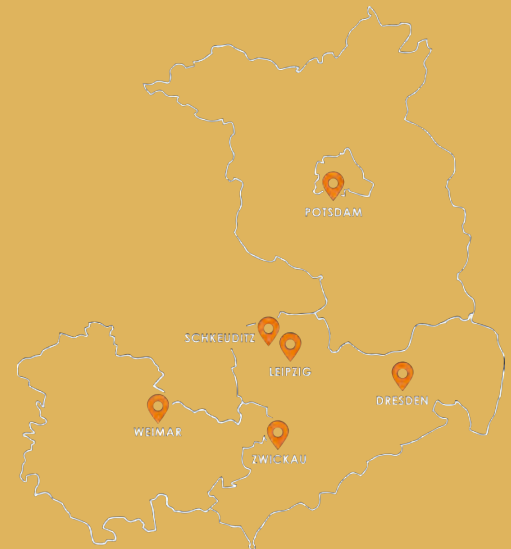
S&P Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Potsdam
Stubenrauchstraße 10, 14482 Potsdam
Telefon: 0331 704 766 0
E-Mail: potsdam@sup-sahlmann.com

Weimar

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Leipzig
Brahmsstraße 12, 99423 Weimar
Telefon: 0341 453 000 0
E-Mail: leipzig@sup-sahlmann.com

Zwickau

S&P Sahlmann Planungsgesellschaft für Bauwesen mbH Zwickau
Äußere Schneeberger Straße 152
Telefon: 0375 818 903 0
E-Mail: zwickau@sup-sahlmann.com



Weitere Projekte und
Referenzen unter: