

UNTERNEHMENS DATEN		KURZPROFIL
Unternehmensname	DSH Hotelprojects GmbH	Seit 35 Jahren sind wir als Generalunternehmen ein zuverlässiger Partner für Architekten und Projektverantwortliche im Innenausbau der europäischen Hotellerie. Mit hohem Designanspruch, langjähriger Montageerfahrung und verlässlichem Zeitmanagement verleihen wir Räumen Persönlichkeit und sichern Projekten Kostentransparenz. Als spezialisierter Generalunternehmer koordinieren wir alle Gewerke – vom Trockenbau über Fliesen- und Natursteinarbeiten bis hin zum Finishing und der Lieferung der Ausstattung. Darüber hinaus widmen wir uns dem nachhaltigen Innenausbau und verbinden ökologische Ansprüche mit wirtschaftlich attraktiven Lösungen.
Straße und Hausnummer	Herzbergstr. 28/29	
PLZ und Ort	D-10365 Berlin	
Telefon	+49 30 2789678-0	
E-Mail	projects@dsh-hotelprojects.com	
Website	www.dsh-hotelprojects.com/de	
Gründungsjahr	1990	
Geschäftsführer	Claudia Dressler und Diana von Lützu	
Gesellschafter	Claudia Dressler und Diana von Lützu	
Niederlassungen	Berlin	
Aktiv in folgenden Ländern	Europa	
Wir sind außerdem noch für folgende Branchen tätig	gewerblich genutzte Apartments, Innenausbau von sonstigen Gewerbeflächen	

MITARBEITER		
	2025	2026
Angestellte Mitarbeiter	25	25
Davon Kundenberater	4	4
Davon Architekten	3	3
Davon Fachplaner und Ingenieure	2	2
Davon Bauausführende/Handwerker		
Zusätzliche freiberufliche Mitarbeiter	120	150

REFERENZEN	
1. Projekt	Mercure Hotel Hannover Oldenburger Allee: Bäder und Zimmer
2. Projekt	Citadines Kurfürstendamm Berlin: 2024 haben wir alle 116 Gästeapartments nach den Plänen des Hamburger Büros JOI Design bei laufendem Betrieb komplett renoviert.
3. Projekt	Berggasthof Königstuhl Heidelberg: Oase der Ruhe
4. Projekt	A-Rosa Lago di Garda in Salo: Ferienresort am Gardasee in Italien

ANSPRECHPARTNER	
Name	Claudia Dressler
Position	Geschäftsführerin
Telefon	+49 30 27896780
E-Mail	claudia.dressler@dsh-berlin.de
Claudia Dressler studierte Architektur an der TU Berlin und am Institute of Advanced Architecture in Barcelona. Sie ist als Geschäftsführerin für die Planung von Hotelprojekten zuständig.	

PLANUNGSLEISTUNGEN FÜR DEN BAU				
	Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Projektsteuerung und Koordination Zentrale Organisation aller Planungs- und Ausführungsprozesse		✓		
Partnering- bzw Kooperationsverfahren Planung und Umsetzung der Aufgabe im kooperativen Verfahren gemeinsam mit Bauherr, Betreiber und Planern		✓		
Entwurfs- und Genehmigungsplanung LP I-IV Erstellung und Einreichung aller Bauanträge und behördlichen Unterlagen			✓	
Ausführungsplanung LP V Detaillierte Planung für Architektur, Statik und technische Gewerke			✓	
Werk- und Montageplanung Umsetzung der LP V in Werkstattpläne		✓		
Kostenplanung und Budgetkontrolle Kalkulation, Kostenverfolgung und Optimierung		✓		
Terminplanung und Bauzeitenmanagement Erstellung eines verbindlichen Zeitplans für alle Projektphasen		✓		
Technische Gebäudeausrüstung (TGA)-Planung Planung von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär und Elektro			✓	
Brandschutz- und Sicherheitskonzepte Erfüllung gesetzlicher Anforderungen und Sicherheitsstandards			✓	
Nachhaltigkeits- und Energieeffizienzplanung Integration von ökologischen Standards und Zertifizierungen			✓	
Qualitätsmanagement und Dokumentation Sicherstellung der Ausführungsqualität und lückenloser Projektunterlagen		✓		
Beratung und Projekt-Entwicklung, Budgetermittlung				

MITGLIEDSCHAFTEN	
Arbeitskreis Hotelimmobilien	✓
Hotelverband Deutschland (IHA)	
Hauptverband der Deutschen Bauindustrie (HDB)	
Zentralverband Deutsches Baugewerbe (ZDB)	
VBI – Verband Beratender Ingenieure	
VDI – Verein Deutscher Ingenieure	
DGNB – Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen	✓
U.S. Green Building Council (LEED)	
Architektenkammer Berlin	✓
Partner im DEHOGA Berlin	✓

PLANUNGSLEISTUNGEN FÜR DEN INNENAUSBAU		Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Interior-Design-Konzept für Zimmer (LP I-IV)		✓			
Interior-Design-Konzept für Lobby (LP I-IV)		✓			
Interior-Design-Konzept für Gastronomie (LP I-IV)		✓			
Material- und Oberflächenplanung Auswahl von Materialien, Farben sowie Texturen für Wände, Böden und Decken		✓			
Ausführungsplanung Interior-Design (LP V)		✓			
Ausschreibung und Vergabe FF+E (LP VI + VII)		✓			
Bauüberwachung und Management FF+E (LP VIII + IX)		✓			
Raumaufteilung und Funktionsplanung Planung- und Optimierung der Grundrisse für Gästezimmer, öffentliche Bereiche und Back-of-House"		✓			
Lichtplanung			✓		
Akustik- und Schallschutzplanung			✓		
Technische Integration im Innenausbau Planung für Elektro, Klima und Lüftung innerhalb des Innenausbau		✓			
Brandschutzplanung im Innenbereich		✓			
Barrierefreiheits- und Ergonomieplanung		✓			
Werk- und Montageplanung (Detailplanung) für (Tischler-) Einbauten Planung von Wandverkleidungen, Theken, festen Einbauten (ohne lose Möbel)		✓			
Planung von Konferenzflächen		✓			
Planung von Konferenztechnik		✓			
Planung von Küchen			✓		
Planung von Küchentechnik			✓		
Planung von Spa- und Wellnessbereichen		✓			

AUSFÜHRUNGSLEISTUNGEN IM BAU UND INNENAUSBAU		Spezialgebiet	Standardangebot	Wird über bestehende Partner angeboten	Wird nicht angeboten
Abbruch- und Entkernungsarbeiten Ordnungsgemäßer Rückbau inkl. aller Entsorgungsnachweise			✓		
Erdbau- und Kanalarbeiten/Spezialtiefbau					✗
Rohbauarbeiten Errichtung der tragenden Konstruktion (Mauerwerk, Beton und Stahlbau)"					✗
Fassadenbau und Außenhülle Montage von Fassaden, Dämmung, Fenster und Türen			✓		
Fenster- und Türmontage (Innenbereich) Einbau von Innentüren und Fenstern"			✓		
Trockenbau und Innenwände Errichtung von nicht tragenden Wänden und Raumentrennung			✓		
Akustiklösungen Einbau von schallabsorbierenden Elementen für Zimmer und öffentliche Bereiche			✓		
Integration von festen Einbauten Montage von Theken, Wandnischen und fest installierten Elementen (ohne lose Möbel)			✓		
Dachkonstruktion Dachaufbau, Abdichtung und Wärmedämmung					✗
Estrich- und Bodenarbeiten Vorbereitung für Bodenbeläge, inklusive Dämmung und Ausgleich"			✓		
Fliesen- und Natursteinarbeiten Oberflächen mit Keramik, Feinstein und Natursteinbelägen			✓		
Maler- und Oberflächenarbeiten Grundierung, Anstrich, Wand- und Deckenbeschichtungen"			✓		
Technische Gebäudeausrüstung (TGA-Mechanik) Installation von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär			✓		
Technische Gebäudeausrüstung (TGA-Elektrik) Installation von Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär			✓		
Schwachstrom, Netzwerk, MSR, Steuerungen			✓		
Lichtinstallation (fest integriert)			✓		
Brandschutzmaßnahmen Umsetzung baulicher und technischer Brandschutzkonzepte			✓		
Anfertigung der Zimmermöblierung			✓		
Anfertigung der Badmöblierung			✓		
Anfertigung der Beleuchtungskörper			✓		
Einrichtung von Konferenzbereichen			✓		
Fertigung der Konferenzmöbel			✓		
Einbau der Konferenztechnik			✓		
Einrichtung von Gastronomieflächen			✓		
Fertigung der Gastronomiemöbel			✓		
Ausführung von Spa- und Wellnessbereichen			✓		
Gestaltung von Außenanlagen					✗
Lieferung des OS&E (St), Lieferung und Montage von Dekoration (St)					