

FÜR IHRE SICHERHEIT GEBEN WIR UNSER WISSEN UND KÖNNEN



**ISA**  
Ingenieur- und  
Sachverständigenbüro  
für Bauwesen Anhalt GmbH

Holzschutz

Brandschutz

Gutachten für Gebäudeschäden

Planung Neubau / Sanierung





## LEISTUNGSÜBERSICHT

Die ISA GmbH weist eine 20-jährige Erfahrung im Bauwesen, besonders in der Region, auf. Die Verbindung zwischen Sachverständigen und Planern führt zu einer ganzheitlichen Betrachtung von Bauprozessen und durch diese Erfahrungen zu dauerhaft haltbareren Detaillösungen führen als es jedem allein möglich wäre.

### Die Firmenstruktur ist folgendermaßen aufgebaut:

Sachverständige			Planer
Bauschäden	Holzschutz	Brandschutz	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schimmelschäden</li> <li>- Risssschäden</li> <li>- Salzschäden</li> <li>- Feuchteschäden</li> <li>- Beweissicherung</li> <li>- Putz</li> <li>- Holz</li> <li>- Mauerwerk</li> <li>- Beton</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutachten</li> <li>- Schadenskartierung</li> <li>- Instandsetzungsplanung</li> <li>- holzschutztechnische Bauüberwachung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Brandschutzkonzepte Gebäudeklasse 1 – 5</li> <li>- Brandschutzüberprüfung – Vergleich Istzustand mit der gesetzlichen Vorgabe</li> <li>- Flucht- und Rettungspläne</li> <li>- Feuerwehrpläne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sanierungsplanung</li> <li>- Neubauplanung</li> <li>- Ausschreibungen</li> <li>- Bauüberwachung</li> <li>- Machbarkeitsstudien</li> <li>- Sigeko</li> <li>- Projektentwicklung</li> <li>- Wertermittlung für unbebaute und bebaute Grundstücke</li> </ul>
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für das Sachgebiet Schäden an Gebäuden	zertifizierter Sachverständiger für Holzschutz	zertifizierter Sachverständiger für vorbeugenden Brandschutz	bauvorlageberechtigt durch die Ingenieurkammer Sachsen Anhalt

### kurzer Auszug aus der Referenzliste der letzten Jahre:

#### Sachverständige:

##### Brandschutz:

- Brandschutzkonzept Hochhaus Wolfgangstrasse 15 -16
- Brandschutzkonzept St. Joseph Krankenhaus in Dessau
- Brandschutzkonzept „grünes Gebäude“ (Hauptgebäude, Mitteltrakt und Hörsaal) an der Hochschule Anhalt in Köthen
- Brandschutzkonzept Getränkewerk Leiflingen
- Brandschutzkonzept Gebäudeensemble bestehend aus Neubauten und Sanierung von mittelalterlichen Gebäuden in Halle
- Brandschutzkonzept für Gebäudekomplex des Klinikums Dessau
- Entrauchungskonzept Peace and Security Building in Addis Abeba
- Brandschutzkonzept für den Verpackungskonzern ProPack – UG in Lutherstadt Wittenberg

##### Holzschutz

- Schloss Oranienbaum
- 15 Dorfkirchen z. B. Kirche Maasdorf
- Sekundärschule in Aken
- Amtsgericht in Dessau
- Fachkrankenhaus Uchtsprünge, mehrere Gebäude
- Amtshäuser Wittenberg
- Gotisches Haus in Wörlitz
- ca. 40 Privathäuser in Dessau und Umgebung

##### Bauschäden

- Feuchteschäden Schloss Mosigkau
- Schadensuntersuchung und Sanierungsplanung, Ausschreibung und Bauüberwachung für die Sparkasse in Dessau – Alten
- Brandschadensuntersuchung Bundesumweltamt Dessau
- Gutachten Fassadenschäden WEG Handwerkerquartier Dessau BTZ, Thomas-Müntzner-Str. 37 in Dessau – Süd
- Schadensuntersuchung von Bauschäden am Gebäude der HS Anhalt in Köthen
- Beurteilung von Schadstoffkontamination der Scheibe „C“ , Neustädter Passage 10 in Halle - Neustadt (Hochhaus)
- Schadensgutachten Risschäden im Zuge des Erweiterungsbaus der IHK Halle, Leipziger Str. 64 – 66 in Halle
- verschiedene Fassaden Thermographiemessung für WBS 70-Blöcke

#### Planer:

##### Sanierungsplanung

- Grundschule Wolfgang Ratke in Köthen
- Hochhaus Wolfgangstrasse in Dessau
- 6 MFH z. B. Bertolt-Brecht-Strasse 11 und 32
- 20 EFH z. B. Dorfstr. 129 a in Gorsdorf, Elbstr. 53 in Prettin
- Neubau Arbeitsamt, Seminarplatz in Dessau

##### Neubauplanung

- Technologie und Gründerzentrum Dessau, Kühnauer-Str. 24
- Erweiterungsbau China-Restaurant Hang-Zhou in Dessau
- Sparkasse Köthen
- 7 Doppelhäuser in der Wohnanlage Heide Süd in Halle
- Altenpflegeheim Nodus Vitalis

##### Sigeko

- Neubau Bosseklinik, Heubner Str. in Lutherstadt Wittenberg
- Entkernung und Abbrüche von mehreren Schulen und ca. 30 Wohnblöcken in Wolfen - Nord
- Neubau und Sanierung Caritas Kita Maria Montessori Oranienstr. 8 – 9 in Dessau - Nord
- Neubau und Sanierung Seniorenwohnheim, Lukoer Str. 2 in Roßlau

##### Machbarkeitsstudie:

- Umnutzung Gelände ehemalige Papierfabrik Dessau

##### Wertermittlung:

- Aluminiumwerk Hettstedt
- Walzwerk Merseburg
- mehrere EFH und MFH
- DRL Dünger und Biogas Produktion
- Gebäudemix ( Bauernhof, Ferienhaus und Agrarnutzflächen)



## BRANDSCHUTZTECHNISCHE INGENIEURLEISTUNGEN

### Erstellung von Brandschutzkonzepten des Types A; B; C

- A Allgemeiner Brandschutznachweis (Gebäude normaler Art und Nutzung)
- B Spezielles Brandschutzkonzept (Gebäude besonderer Art und Nutzung)
- C Gesondertes Brandschutzkonzept (Sonderbauten)

Ein Brandschutzkonzept stellt die Gesamtheit der aufeinander abgestimmten technischen und organisatorischen Brandschutzmaßnahmen für ein Gebäude oder einen Gebäudekomplex dar.

### Inhalt von Brandachutzkonzepten:

- Risikoanalyse
- baulicher Brandschutz (Feuerwiderstandsklassen, Nutzungseinheiten Wände, Bedachung, Fenster und Türen, Entrauchung usw.)
- anlagentechnischer Brandschutz (Brandmeldeanlagen, Rauchableitung)
- organisatorischer (betrieblicher) Brandschutz (Rettungswege, Gebäudeabstände usw.)
- abwehrender Brandschutz (Löschwasserversorgung, Feuerwehrpläne, Dokumentationen usw.)

### Erstellen von Brandschutzunterlagen

- Feuerwehrpläne
- Flucht- und Rettungspläne
- Brandschutzordnung

### Referenzobjekte

- 2012 Peace & Security Building Afrikanische Union in Addis Abeba
- 2012 Städtisches Klinikum Dessau
- 2011 Spedition Dachser Mitteldeutschland
- 2011 Kindertagesstätte Caritas Dessau
- 2010 Propack Produktionsanlage Wittenberg
- 2010 Sanierung eines mittelalterlichen Gebäudeensembles in Halle
- 2009 Getränkewerk Leißlingen
- 2008 Hörsaalgebäude mit Labortrakt der Hochschule Anhalt in Köthen

### ausführender Ingenieur

Dipl. Ing. (FH) Heike Förster  
Sachverständiger für  
vorbeugenden Brandschutz





## HOLZSCHUTZTECHNISCHE UNTERSUCHUNGEN

### Begutachtung von Holzkonstruktionen

- holzschutztechnische Gutachten (Beschreibung und detaillierte Zeichnungen)
- bauteilgenaues Erfassen der Schädigungen nach Schadensart und Schadensumfang
- Erarbeitung einer fachtechnischen Grundlage für Architekten, Planungs- und Ausführungsbetriebe zur zielgerichteten Instandsetzung geschädigter Holzkonstruktionen
- Aufzeigen alternativer Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Denkmalpflege
- Beurteilung von Schäden an Holzkonstruktionen
- Bestimmung von Schädigungen durch tierische und pflanzliche Holzzerstörer
- Ermittlung von tragfähigen Restquerschnitten mit statischer Bewertung der Konstruktion
- Erfassung von Feuchtequellen
- Erfassung von Schadbereichen durch echten Hausschwamm

### Untersuchungsmethoden

- visuelle Begutachtungen
- Endoskopie
- Bohrwiderstandsmessung
- labortechnische Untersuchung
- Mikroskopie

### Untersuchungen auf gesundheitsgefährdende Holzschutzmittel

- qualitativ und quantitativ im Labor

### Erstellung von Sanierungskonzeptionen und Fachplanungen

- Erstellung von holzschutztechnischen Gutachten (Übersichtsgutachten und bauteilgetreue Bewertung)
- Planung und Ausschreibung

### Baubegleitende Überwachung der Instandsetzungsmaßnahmen

- Bauüberwachung und Überprüfung der Umsetzung des Gutachtens

### Referenzobjekte

- Renaissance-Giebelhaus, Rannische Straße 9, Halle/S.
- „Schleiermacherhaus“, Große Märkerstraße 21/22, Halle/S.
- Händelhaus, Kleine Ulrichstraße, Halle/S.
- Wohnhaus Große Märkerstraße 26, Halle/S.
- Villensanierung Advokatenweg/Reichardtstraße, Halle/S.
- Nordturm Stadtkirche, Wittenberg
- Jagdschloß Haideburg, Dessau-Törten
- Pächterhaus, Kirchstraße 1, Dessau
- Remisengebäude Schloß Köthen
- Nördliches Kavalierrhaus Schloß Oranienbaum
- Synagoge Wörlitzer Park, Wörlitz
- Schloß Neuhaus, Leitzkau
- Gebäudekomplex Mittelstraße in Halle
- 15 Dorfkirchen z. B. evangelische Kirche Maasdorf
- Gotisches Haus im Wörlitzer Gartenreich





## INSTANDSETZUNG VON MAUERWERK

### MAUERWERKSDIAGNOSTIK

#### Gefügebau

- Ermittlung von Mörtel-, Ziegel- und Mauerwerksfestigkeiten
- Fundamentuntersuchungen auf Standsicherheit
- Erkundung von Mauerwerksgefügen

#### Feuchte- und Salzbelastung

- Nachweis von absoluten/hygroskopischen Feuchtegehalten
- Bestimmung von löslichen bauschädlichen Salzen

#### Putz- und Mörtelanalytik

- Bestimmung der Feuchte- und Salzgehalte
- Festmörtelanalysen/Mörtelnachstellungen/Ermittlung von Körnungsbänden
- Ermittlung von Festigkeiten
- Erstellung von Instandsetzungskonzepten nach Diagnostik

#### Bauphysik

- Messung von bauphysikalischen Kenngrößen
- Bestimmung des Wärmedurchgangs (U-Wert)
- Bestimmung von Oberflächen- und Stofftemperaturen
- Bestimmung der Raumluf- und Stofffeuchten
- Erstellung von Wärme-, Feuchte- und Brandschutznachweisen
- Prüfung von ausgeführten Dämmmaßnahmen auf Funktionalität
- Erstellung von Instandsetzungskonzepten nach Diagnostik

#### Rissbewertung an Mauerwerk und Putz

- Ursachenforschung und Bewertung, Instandsetzungskonzeptionen
- Rissdiagnostik und Rissbeobachtung an geschädigter Bausubstanz
- Kurz- und Langzeitmessungen von Rissbewegungen infolge mechanischer, thermischer und hygrischer Ursachen

### INSTANDSETZUNGSPLANUNG VON MAUERWERK

- Erstellung von Fachplanungen
- Tragfähigkeitsbewertungen
- Vernadelung, Verankerung oder Überbrückung von Rissen
- nachträgliche Bauwerksabdichtung
- Einsatz von Sanierungsputzen an salzbelasteten Mauerwerken
- Fassadengestaltung
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen
- Bauüberwachung





## BETONINSTANDSETZUNG

### BETONDIAGNOSTIK / INSTANDSETZUNGSPLANUNG

- für Ingenieurbauwerke wie z. B. Brückenprüfung
- für Hochbau wie z. B. Stahlbeton- und Stahlbetonskelettbauwerke
- für Tiefbau wie z. B. Betonstraßendecken, Schleusen, Abwasserkanäle/-schächte

#### Zustandsanalysen und Schadensgutachten, Brückenprüfungen

Begutachtung mit zerstörender und zerstörungsfreier Diagnostik:

- Bohrkernentnahme und Bestimmung der Betondruckfestigkeit
- zerstörungsfreie Festigkeitsprüfung
- Rissdiagnostik, optional mit Risslupe, Rissmonitoren oder dynamischer Rissbewegungsmessung
- zerstörungsfreie Bestimmung von Art und Lage der Bewehrung
- zerstörungsarme Diagnostik zur Ermittlung von Bewehrungskorrosion
- Ermittlung der Karbonatisierung
- Feststellung des Chloridgehaltes
- Ermittlung von Frostausalzbeständigkeit
- Untersuchung auf betonangreifende Einflüsse

#### Planung von Betoninstandsetzungsmaßnahmen, Beratung, Planung und Bauüberwachung

- Planungsleistungen für Betoninstandsetzungsmaßnahmen gemäß der geltenden Vorschriften
- Bauwerksprüfungen als Diagnostik zur Vorbereitung für Planungsleistungen
- baubegleitende und betontechnologische Beratung und Durchführung erforderlicher Kontrollprüfungen (z. B. Ermittlung von Abreiß- bzw. Haftzugfestigkeiten, Bestimmung der Betonfeuchte)
- Instandsetzungsplanung von Betonen, die durch Schadreaktionen wie Alkalitreiben, Ettringitbildung oder Carbonatisierung gekennzeichnet sind.

#### Bauphysikalische Prüfungen und Laborleistungen

- Kooperationsleistungen mit renommierten Laboren und Prüfeinrichtungen (z. B. Prüflabor der Hochschule Anhalt in Dessau)





## SCHIMMELSCHÄDEN/FOGGINGERSCHEINUNG

### SCHIMMELSCHÄDEN

#### Gesundheitliche Relevanz von Schimmelpilzen

- Pilzarten und Wachstumsbedingungen
- gesundheitliche Auswirkungen auf Mensch und Umwelt

#### Schimmeldiagnostik

- Probenahme vor Ort
- Mikroskopie (mikrobiologisches Labor)

#### Bauwerksseitige Ursachen/Bauphysikalische Zusammenhänge

- Baufeuchte
- aufsteigende/hygrokopische Feuchtigkeit
- Kondensation/Luftfeuchtigkeit
- Feuchteabgabe in Räumen
- fehlende oder mangelhafte Dämmung
- Wärmedurchgang/Oberflächentemperaturen
- Wärmebrücken
- Tauwasserbildung
- Positionierung der Heizkörper
- Luftwechselrate - Fensterdichtigkeit
- Einfluss der Raumgrößen

### FOGGINGERSCHEINUNG

#### Erscheinungsbild

- Staub- und Rußablagerungen (Vergrauung an Wänden, Einrichtungsgegenständen, Fenstern)
- Auftreten in Wintermonaten bei Neubauten und renovierten Altbauten

#### Entstehungsursachen

- Ausgasung von organisch flüchtigen Verbindungen (Weichmacher)
- bauliche Gegebenheiten
- Raumausstattung
- Nutzungsgewohnheiten
- Raumklima
- Witterungseinflüsse





## ARCHITEKTEN- UND INGENIEURLEISTUNGEN

### Instandsetzungsplanung

- Erstellung von Aufmaßen / Mietflächenberechnung
- Umbauten mit wesentlichen Konstruktionseingriffen
- Instandsetzungen, Modernisierungen, Instandhaltung
- Abgeschlossenheitserklärungen gem. WE-Gesetz
- Bauüberwachung
- baubegleitende Qualitätsüberwachung (BQÜ)

### Denkmalgerechte Planung

- Sanierungen denkmalgeschützter Bausubstanz
- verformungsgerechtes Aufmaß

### Neubauplanung

- im Wohn-, Gesellschafts- und Industriebau
- Genehmigungs- und Ausführungsplanung
  - Ausschreibung, Bauüberwachung

### Spezifische Fachplanungen

- Fassaden- und Farbgestaltungen
- Planung von Bauwerksabdichtungen
- Brandschutz-Fachplanungen
- Fachplanungen für Feuchte- und Wärmeschutz

### Gestellung des SigeKo

- Neubau, Sanierung, Abriss und Dekontaminierung

### Referenzobjekte Planung in Sachsen/Anhalt

#### • Bestandsaufmaß

- Historischer Friedhof in Dessau - Tore, Gruftmauer
- Hauptbahnhof in Magdeburg - Natursteinfassade
- Aufmaß mehrerer Wohnhäuser in Dessau-Nord

#### • Instandsetzungs- und denkmalgerechte Planung

- Monument in Wörlitz - Naturstein-Oktaeder
- Fürstenwall in Magdeburg - Natursteinmauerbereich
- Umbau einer Kaserne in Dessau zu 60 Sozial-WE
- Trockenlegung/Sanierung Sparkasse Dessau/Alten
- Historischer Friedhof in Dessau, Nordtor
- Bauüberwachung für 7 Mehrfamilienhäuser in Halle/S.
- Umnutzung und Neubau TGZ Dessau
- Umbau/Modernisierung Waldschänke in Roßdorf

#### • Fachplanungen für Gebäude und Ingenieurbauwerke

- Planung Trockenlegung Schloss Mosigkau in Dessau
- Sanierung der Gewölbobogenbrücke in Bitterfeld
- Sanierung eines 8-Geschossers in Dessau-Mitte
- Neubau des FER-Firmengebäudes in Magdeburg

#### • Beweissicherungsverfahren

- mehrere Objekte - z. B. Wörlitzer Hof in Wörlitz
- im Zuge von Straßenbaumaßnahmen z. B. in Dessau, Köthen, Wittenberg, Zerbst

#### • Gestellung des SigeKo

- Arbeitsamt in Dessau
- mehrere Krankenhäuser in Wittenberg, Rathenow, Dessau
- Altenpflegeheim in Roßlau
- Rückbau von Wohnblöcken und Schulen in Wolfen



Sanierung eines MFH in Dessau Nord



Sanierung der Wolfgang-Ratke-Schule in Köthen



Hier können Sie uns finden:



**ISA**  
Ingenieur- und  
Sachverständigenbüro  
für Bauwesen Anhalt GmbH

ISA GmbH  
Bertolt Brecht Straße 11  
06844 Dessau

Tel. : 0340 - 61 18 18  
Fax: 0340 - 61 18 19

[info@isa-dessau.de](mailto:info@isa-dessau.de)  
[www.isa-dessau.de](http://www.isa-dessau.de)



Holzschutz

Brandschutz

Gutachten für Gebäudeschäden

Planung Neubau / Sanierung