



**Korrektur der
gemeinsamen Stellungnahme des Vorstandes und des Aufsichtsrates**

der

Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft
Trettaustraße 22
21107 Hamburg

**entsprechend §§ 39, 27 des Wertpapiererwerbs- und Übernahmegesetzes (WpÜG)
zu dem öffentlichen Pflichtangebot (Barangebot) der**

Nordfrost GmbH & Co. KG
Nordfrost-Ring 1
26419 Schortens

an die Aktionäre der Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft.

International Securities Identification Number (ISIN) Kühlhaus Zentrum Aktiengesellschaft:
DE 0006336100 / WKN 633 610

Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG (ISIN DE 0006336100 / WKN 633 610) haben am 06.07.2010 eine gemeinsame Stellungnahme zum am 18.06.2010 veröffentlichten Pflichtangebot der Nordfrost GmbH & Co. KG gemäß § 14 WpÜG im Internet unter der Adresse <http://www.kuehlhaus-zentrum.de/de/investor-relations.htm> veröffentlicht. Hierauf wurde durch Veröffentlichung einer Hinweisbekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger am 08.07.2010 hingewiesen.

In der gemeinsamen Stellungnahme nach § 27 Abs. 1 WpÜG wurde von Vorstand und Aufsichtsrat im Zusammenhang mit der Bewertung des von der Nordfrost GmbH & Co. KG den Aktionären der Kühlhaus Zentrum AG gebotenen Angebotspreises unter Ziffer V. 2.2. dargelegt, dass der Wert der zwei Grundstücke der Kühlhaus Zentrum AG in der Trettaustraße, 21107 Hamburg, zu denen das Betriebsgrundstück und ein unbebautes Grundstück zählen, nur schwer geschätzt werden könne. Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG haben unter Ziffer V. 2.3 ferner darauf hingewiesen, dass sie vor der Abgabe dieser Stellungnahme keine Bewertung der Immobilien der Kühlhaus Zentrum AG durchgeführt hätten. Hierbei wurde seitens des Vorstands übersehen, dass es mit Datum vom 09.09.2009 ein Wertermittlungsgutachten gab. Vorstand und Aufsichtsrat nehmen diesen Umstand zum Anlass, ihre Ausführungen unter Ziffer V. 2.2 und Ziffer V. 2.3 ihrer gemeinsamen Stellungnahme wie folgt zu korrigieren bzw. zu ergänzen:

Für die beiden Grundstücke der Kühlhaus Zentrum AG in der Trettaustraße, 21107 Hamburg, zu denen das Betriebsgrundstück und ein unbebautes Grundstück zählen, liegt ein Wertermittlungsgutachten vom 09.09.2009 vor, das den Bodenwert mit EUR 6.046.471,00 und den Zeitwert der Gebäude mit EUR 16.768.560,99 angibt. Dieses Gutachten wurde im Zusammenhang mit dem Verkauf der Beteiligungen der Lange-HANSA-Holding GmbH, der Biomerx Vermögensverwaltung GmbH sowie des Herrn Axel Wendt erstellt. Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG halten die Wertansätze in dem Gutachten vom 09.09.2009 für fehlerhaft.

Zum einen ist bei der Wertermittlung im Gutachten die durch einen Brandschaden in den 80er Jahren verursachte Bodenverunreinigung vollständig unberücksichtigt geblieben; des weiteren belegen nach Auffassung des Vorstandes und Aufsichtsrates die von der Lange-HANSA-Holding GmbH, der Biomerx Vermögensverwaltung GmbH sowie Herrn Axel Wendt für ihre Beteiligungen erzielten Kaufpreise, dass der wahre Wert der Grundstücke in der Trettaustraße deutlich unter dem Wertansatz des Gutachtens vom 09.09.2009 liegen dürfte. Insbesondere der für das Gebäude angegebene Zeitwert erscheint als deutlich übersetzt, weil nach den Erfahrungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Kühlhaus Zentrum AG im Falle eines Wiederaufbaus des Gebäudes deutlich geringere Kosten anfallen müssten.

Vorstand und Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG sind deshalb der Meinung, dass für die Ermittlung des Liquidationswertes nicht auf die Wertansätze des Gutachtens vom 09.09.2009 zurückgegriffen werden kann. Gleichwohl machen Vorstand und Aufsichtsrat das Wertermittlungsgutachten vom 09.09.2009 hiermit als **Anlage** zum Zwecke der Transparenz zugänglich.

Nach der unveränderten Einschätzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates der Kühlhaus Zentrum AG reichen die stillen Reserven im Immobilien-Anlagevermögen nicht annähernd aus, um einen Gewinn nach Steuern von mindestens EUR 12.346.338,70 erzielen zu können. Deshalb liegt nach Auffassung von Vorstand und Aufsichtsrat der Liquidationswert je Kühlhaus Zentrum-Aktie unterhalb des Angebotspreises. Auf Grundlage der vorstehenden Ausführungen halten der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG den Angebotspreis deshalb nach wie vor für finanziell angemessen.

Zu weiteren Korrekturen und / oder Ergänzungen ihrer gemeinsamen Stellungnahme sehen der Vorstand und der Aufsichtsrat keine Veranlassung; insoweit haben die Ausführungen in der Stellungnahme vom 06.07.2010 im Übrigen unverändert Gültigkeit, auf die verwiesen wird.

Der Vorstand und der Aufsichtsrat der Kühlhaus Zentrum AG haben jeweils einstimmig am 16. Juli 2010 die Veröffentlichung dieser Korrektur ihrer gemeinsamen Stellungnahme beschlossen.

Diese Korrektur der gemeinsamen Stellungnahme des Vorstands und des Aufsichtsrats der Kühlhaus Zentrum AG wird im Internet unter <http://www.kuehlhaus-zentrum.de/de/investor-relations.htm> veröffentlicht. Auf die Veröffentlichung wird durch Hinweisbekanntmachung im elektronischen Bundesanzeiger hingewiesen.

Hamburg, 16. Juli 2010

Kühlhaus Zentrum AG

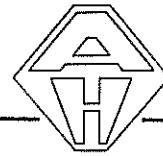
Der Vorstand

Der Aufsichtsrat

gez. Jens Kobbenbring gez. Horst Bartels gez. Eberhard Schodde gez. Heike Schnell

Anlage

Wertermittlungsgutachten vom 09.09.2009



21708-09

Gebäude-Ertragswert-Ermittlung

Zeitwert im Jahr 2009

Wertermittlung Gutachten

Baugrundstück:

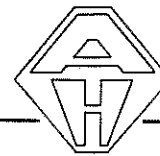
Trettaustraße 22
21107 Hamburg

Eigentümer:

Kühlhaus Zentrum AG
Trettaustraße 22
21107 Hamburg

Aufgestellt:

Dipl.-Ing.
Alfred Helmrich
Krabbenkamp 35
21465 Reinbek



21708-09

- 2 -

Vorbemerkungen

Dieses Wertermittlungsgutachten wird nach den gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen erstellt.

- § 194 Baugesetzbuch (Bau GB)
- die Wertermittlungsverordnung (Wert V)
- die Wertermittlungsrichtlinien (Wert R 2002)
- sowie die Baunutzungsverordnung (Bau NVO)
- Berechnungsgrundlagen gem. DIN 277
- Wertbestimmung
- BKI - Baukosteninformationszentrum

Dipl. Ing.
Alfred Heimrich

Kühlhaus-Zentrum AG.

Auftrag Nr. 21708-09

Gebäude - Ertragswert-(Zeitwert) - Ermittlung - 2009

Stand: 09.09.2009

Alle Kosten sind einschl. der im Jahr 2009 gültigen Mehrwertsteuer
Gesamtkostenrahmen
gemäß freigegebenem Budget =

Lfd. Nr.	Bauwerk	Grundfläche BGF m²	Umb. Raum BRI m³	Kosten		Kosten Euro / m²	Kosten Euro / m³	Gesamtkosten über m²		Gesamtkosten über m³	Neubaukosten Euro	Wert- minder. %	Zeitwert im Jahr 2009
				€ / m²	€ / m³			über m² Euro	über m³ Euro				
1-(016)	Betriebsgebäude	113,40	397,00	835,--		223,--		88.531,00 €		91.610,00 €	22%	71.455,80 €	
2-(018)	Büroneubau 2007	598,00	3.468,00	900,--		162,--		561.492,00 €		550.090,00 €	3%	533.500,00 €	
3-(021)	Kühlhaus 1	8.300,00	116.201,00	1130,--		105,--		12.201.105,00 €		10.873.053,00 €	29%	7.719.867,63 €	
4-(021-EG-a-)	Rampe (oberdach)	375,00	1.875,00	488,--		93,--		174.375,00 €		178.125,00 €	38%	110.438,00 €	
5-(021-EG-b-)	Sozialtrakt EG.	1.556,00	6.225,00	745,--		187,--		1.164.075,00 €		1.161.647,00 €	31%	801.536,43 €	
6-(021-EG-e-)	Rampe (geschlossen)	375,00	1.875,00	525,--		109,--		202.500,00 €		199.688,00 €	33%	133.790,96 €	
7-(021-EG-f-)	Kühlräume	1.557,00	11.673,00	1150,--		109,--		1.225.665,00 €		1.508.108,00 €	30%	1.055.675,60 €	
8-(021-EG-g-)	Rampe (oberdach)	492,00	2.459,00	485,--		93,--		228.687,00 €		233.654,00 €	33%	156.548,18 €	
9-(021-EG-h-)	Rampe (geschlossen)	492,00	2.459,00	525,--		108,--		265.572,00 €		261.936,00 €	29%	185.974,56 €	
	LKW-Schleusen									170.000,00 €	5%	151.500,00 €	
10-(021-1.OG.-a-)	Sozialtrakt 1.OG.	1.557,00	5.448,00	695,--		195,--		1.082.115,00 €		1.072.238,00 €	31%	739.844,22 €	
11-(022)	Kühlhaus 2	1.846,00	23.448,00	1230,--		115,--		2.896.093,00 €		2.483.332,00 €	29%	1.763.165,72 €	
12-(022-EG-a-)	Rampe (geschlossen)	242,00	1.209,00	565,--		118,--		142.662,00 €		139.696,00 €	23%	107.565,92 €	
13-(022-EG-b-)	Maschinengebäude												
	mit Treilo, Ladestation+WC	403,00	2.618,00	845,--		135,--		353.430,00 €		348.983,00 €	50%	173.492,00 €	
14-(022-EG-c-)	Rampe (oberdach)	393,00	1.965,00	485,--		93,--		182.745,00 €		188.675,00 €	33%	125.073,00 €	
15-(021-022)													
Pfahlgründung	Gesamtkühlhäuser	16.842,00	25.283,00	115,--		76,--		1.919.998,00 €		1.928.409,00 €	17%	1.600.579,47 €	
16-(023)	Schallschutzwand	50,00 m		250,--/m						127.500,00 €	28%	91.800,00 €	
17-(025)	Betriebsgebäude	147,00	682,00	550,--		125,--		85.250,00 €		83.050,00 €	39%	50.660,50 €	
18-(026)	Schallschutzwand	14,00m		250,--/m						35.700,00 €	27%	26.061,00 €	
19-(027)	Bürocontainer		34,00			250,--				8.500,00 €	44%	4.760,00 €	
20-(028)	Bürocontainer		34,00			250,--				8.500,00 €	44%	4.760,00 €	



21708-09

- 5 -

1) Bodenwertermittlung

A) GFZ – (Geschossflächenzahl) in 2009 vorhanden

Kühlhausflächen (0021)	A	=	16.967,00 m ²
altes HEW-Gebäude (0034)		=	153,00 m ²
Verwaltungsgebäude (0033)		=	1.430,00 m ²
Betriebsgebäude (0016)		=	114,00 m ²
Bürogebäude (0018)		=	598,00 m ²
Betriebsgebäude (0025)		=	147,00 m ²

Σ A	=	19.409,00 m ²
------------	---	--------------------------

GFZ (2009) =	$\frac{19.409}{49.556}$	=	0,3917 (0,40)
--------------	-------------------------	---	---------------

B) zukünftige, mögliche Geschossflächenzahl GFZ (zuk.)

GFZ (zuk.) =	GFZ (2009)	=	0,3917 (0,40)
--------------	------------	---	---------------

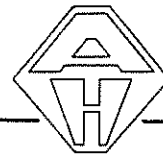
+ Büro (neu) 1.813,5 / 49.556	=	0,0366
-------------------------------	---	--------

+ Kühlhausneubau

$\frac{125,00 + 2.223,00 + 431,00 + 672,00 + 687}{49.556}$	=	0,0835
--	---	--------

+ $\frac{2.468,00 + 2.223,00}{49.556}$	=	0,0947
--	---	--------

Σ	=	0,6055 (0,60)
----------	---	---------------



21708-09

- 6 -

C) Bodenwertermittlung bei Abweichung der vorhandenen baulichen Ausnutzung von der dem Bodenrichtwert zu Grunde liegenden GFZ von 0,60.

Die jetzige bauliche Ausnutzung des Bewertungsgrundstücks entspricht einer GFZ von ~0,40.

Annahme durch Vorlage der Bodenrichtwerte vom Gutachterausschuss für die Jahre 2002 bis 2007 von 120 bis 180 €/m².

Bodenrichtwert bei einer GFZ von 0,60 = 145 €/m².

Bauliche Ausnutzung des Bewertungsgrundstückes mit einer GFZ von 0,40.

Umrechnungskoeffizienten:

$$UK = 0,60 \times \sqrt{0,60} + 0,2 \times 0,60 + 0,2 \quad \cong \quad 0,78$$

$$UK = 0,60 \times \sqrt{0,40} + 0,2 \times 0,40 + 0,2 \quad \cong \quad 0,66$$

Bodenwertermittlung

$$145 \text{ €/m}^2 \times 0,66 / 0,78 \quad \cong \quad 122,70 \text{ €/m}^2$$

=====

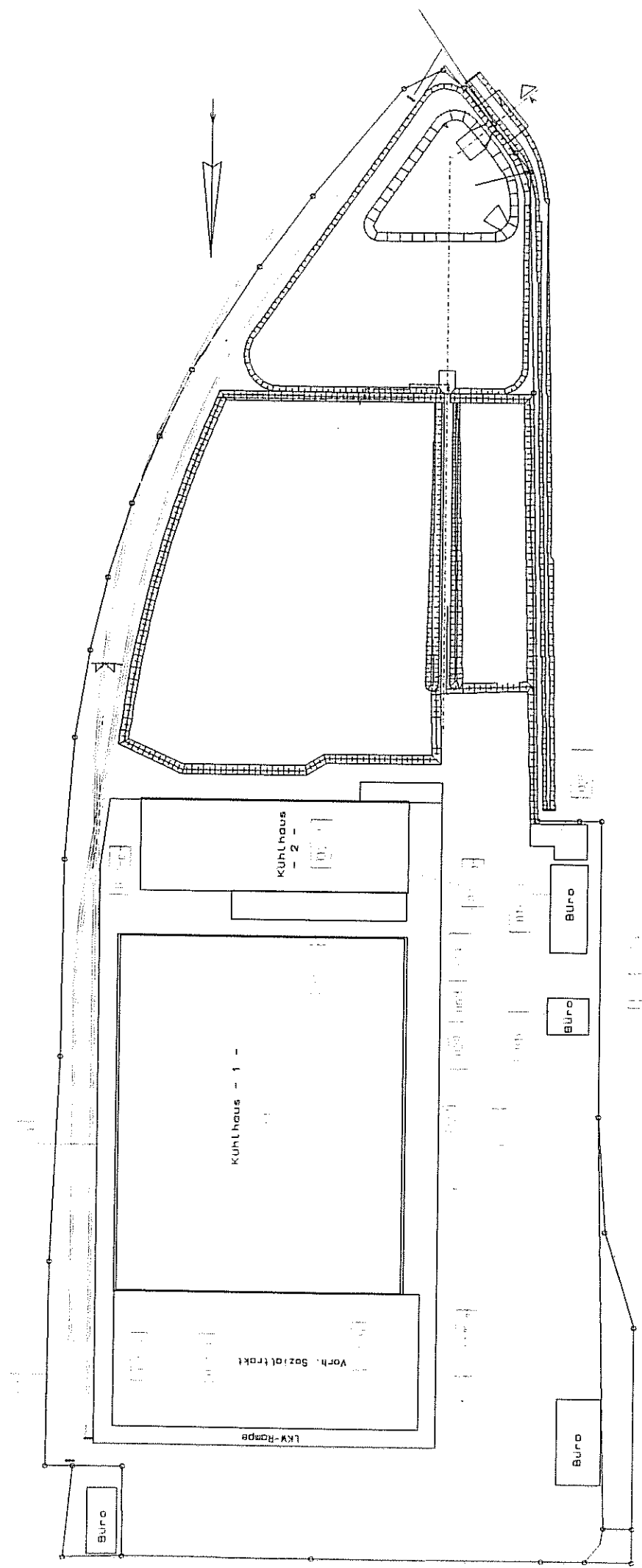
Gesamtgrundstückswert

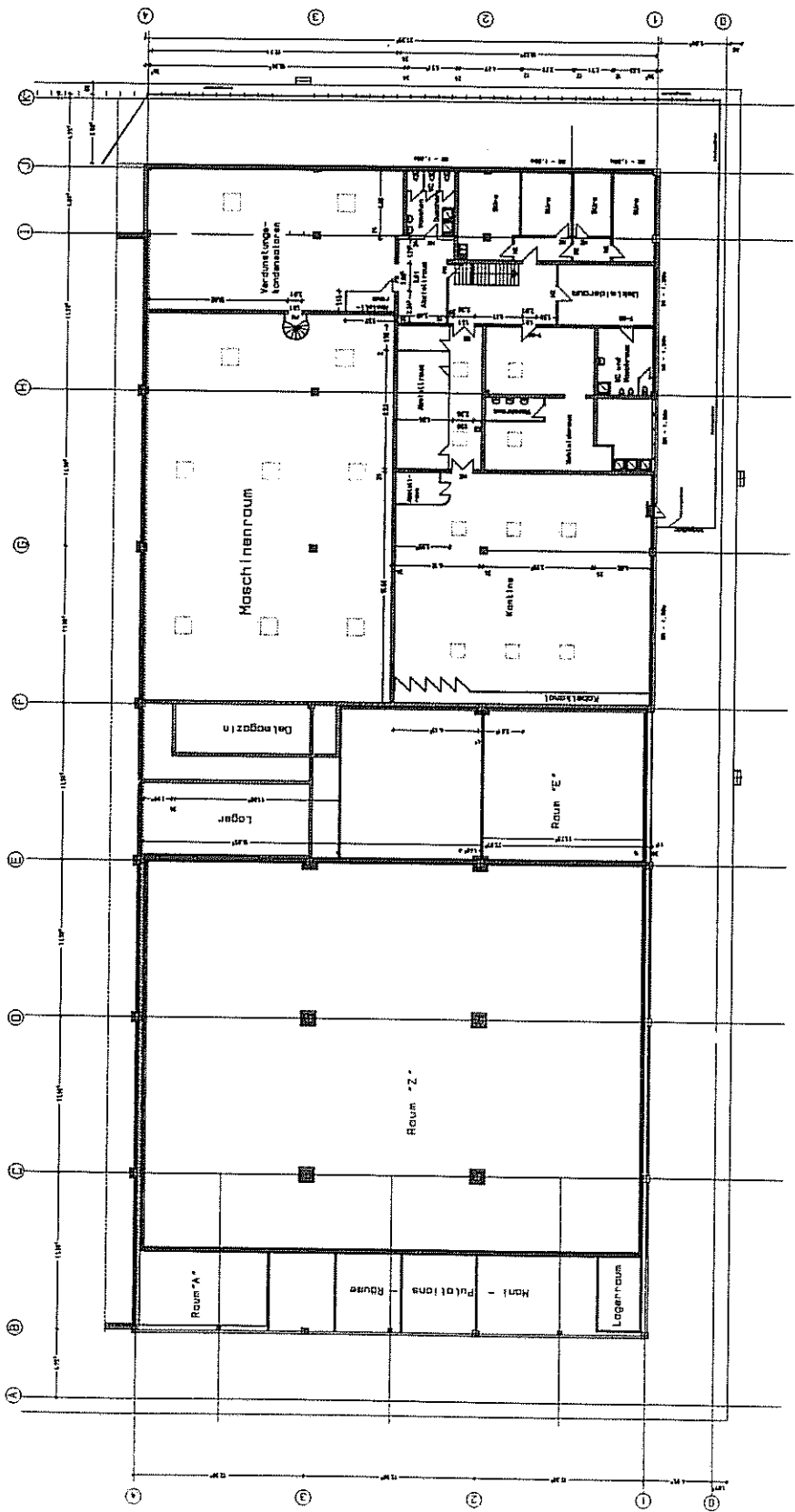
$$\begin{aligned} GW &= (49.556 - 1.500) \times 122,70 &= & 5.896.471,-- \text{ €} \\ &+ 1.500 \times 100,-- &= & 150.000,-- \text{ €} \\ && & \text{-----} \\ \Sigma A &&= & \underline{\underline{6.046.471,-- \text{ €}}} \end{aligned}$$

Aufgestellt:
Reinbek, 9. September 2009

Dipl.-Ing. Alfred Helmrich







2.3 Brandschutzeinrichtungen

- 2.3.1 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.4 und 6 bis 7
- 2.3.2 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.4 und 7 bis 11
- 2.3.3 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.7 und 7 bis 11

3.1 Fluchtwege

- 3.1.1 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.4 und 7 bis 11
- 3.1.2 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.7 und 7 bis 11
- 3.1.3 Fluchtwege nach Abschn. 5.1 bis 5.4 und 7 bis 11

6.1 Rauch- und Wärmeschutz

In allen Stockwerken auf dem Dach sind die folgenden Schutzmaßnahmen zu treffen (siehe auch Abschn. 6.1.1):

- 6.1.1 Schutzmaßnahmen gegen Rauch- und Wärmeeintritt
- 6.1.2 Schutzmaßnahmen gegen Rauch- und Wärmeeintritt

7.1 Brandschutzmaßnahmen in Brandräumen und Decken

Alle vorhandenen Maßnahmen in den Brandräumen sind zu überprüfen und gegebenenfalls zu ergänzen. Die Maßnahmen sind so zu wählen, dass sie den Anforderungen der Norm entsprechen.

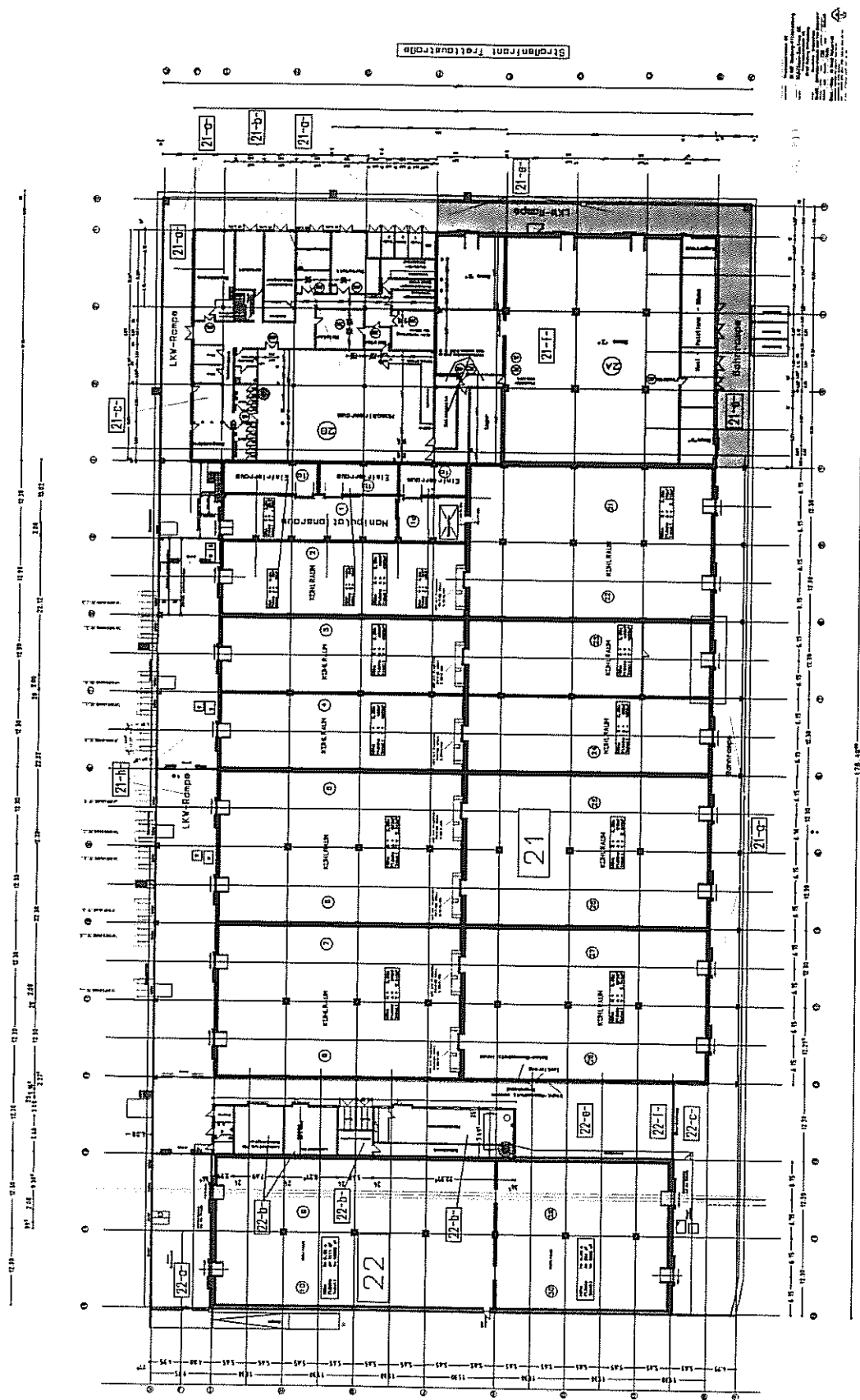
B.1 Brandschutzmaßnahmen [B2]

21-0-

- HZ Holzstühle
- RD Rauchdicht
- RI Rauchisolierung
- FR Feuerfeste Türen
- FS Feuerfeste Türen mit Selbstschließapp.

Architekt: Dipl.-Ing. Alfred Hellerich
 21107 Hamburg-Ohlsdorf
 Treppentreppe 22
 Kuhnhausen-Str. 10
 Telefon: 41 21 11 11
 Telefax: 41 21 11 11
 E-Mail: a.hellerich@t-online.de

Strassenfront Treppentreppe



Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Betriebsgebäude

(laufende Nr. 016)

Stand:

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L / B H= 11,34/10,00/3,50 m	A= 113,40 m ² , V= 397 m ³
Baujahr:	1981	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	85 - 28 = 57 Jahre	WM = 22%

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		Sanierung
Fußböden	schwimmender Estrich PVC + Fliesen	
Fenster	normal	2000
Türen	normal	
Sanitär	normal	<i>Anlagen</i> <i>3x</i>
Küchen	1 Kleinküche	2004
Elektro	normal	
Heizung	Zentralheizung	
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Büroneubau (2007)

Stand:

(laufende Nr. 0018)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L / B / H= 29,41 / 10,16 / 5,80 m	A= 598 m ² , / V = 3466 m ³
Baujahr	2007	
Bauweise:	Leichtbauweise / Stahlrahmenwerk F30 / F90	
Lebensdauer:	60 - 2 = 58 Jahre	WM = 3%

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre:1980 - 2000

Ausbau	Neubau 2007	
Fußböden	Schwimmender Estrich mit PVC und Fliesen	
Fenster	Isolierverglasung Kunststoffrahmen mit Alukern	
Türen	normal	
Wände	Innenwände F30 Treppenhaus F90	
Sanitär	normale Ausführung	
Küchen	normale Ausführung	
Elektro	normale Ausführung	
Heizung	Zentralheizung	
Bes. Einbauten	keine	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus - 1 -

Stand

(laufende Nr. 0021)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	98,40/84,35/14 m	A= 8300 m ² / V= 116.201 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	Stahlbeton/ Trapezbläche / Bit. Dach. auf 18 cm Dämmung
Lebensdauer:	100 - 38 = 62 Jahre	WM = 29%

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		Sanierung
Fußböden	25 cm Fahrbeton 22 cm Dämmung	
Decken und Wände	Stahlbetonskelettbauweise mit Kälteisolierung und 12,30 m Brand- abschnitten, Brandwände in Beton und Mauerwerk	Dachsanierung 1996
Fenster		
Türen	Kühlraumschiebetore	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	16 Verdampfer oberhalb der Torschleusen	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(-a-)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(- a -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 42,35 / 5,00 / 5,00 m	A= 375 m ² / V= 1875 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	70 - 38 = 32 Jahre	WM = 38 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Rampe überdacht und offen	Sanierung
Fußböden	Verbundasphalt, befahrbar für Gabelstapler	
Decke	mit Trapezblächen + 12-16 cm Dämmung, begehbar.	
Fenster	1 altes Aluminium-Brandschutzfenster zur Rampe.	
Bürofenster	1 normales Wärmeschutzfenster aus Kunststoff zur Hofseite	
Türen	10 Feuerschutztüren F30/F90	
Außenwände	d=36,5 cm, KSV-1,2 und Klinkermauern	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(-b-)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(- b -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 36,90 / 42,18 / 4,00 m	A= 1556 m ² / V= 6225 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	Sanierung z.T. 2006 mit ca. 70 %
Lebensdauer:	80 - 38 = 42 Jahre	WM = 35 (31) %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Sozialtrakt mit Büros + WC-Anlagen, Werkstätten, Ladestationen für Stapler, Prüfräume für Lebensmittel / Maschinenraum, 4 Traforäume mit Hoch- und Niederspannung und Kühlräume	
Fußböden	Klinker / PVC / gestrichener Beton	
Wände	2m hoch gefliest (10%)	
Fenster	30 % Feuerschutzfenster	s. 0021 - EG -a -
Türen	30 % Feuerschutztüren	s. 0021 - EG -a -
Sanitär	normale Ausführung	
Küchen	2 kleine Kochnischen	
Elektro	normale Ausführung	
Heizung	Zentralheizung	
Bes. Einbauten	siehe 0021-1. OG. -c - Maschinenraum	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(-e-)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(- e -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 42,35 / 5,00 / 5,00 m	A= 375 m ² / V= 1875 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	80 - 38 = 42 Jahre	WM = 41 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Rampe überdacht und geschlossen	
Fußböden	Verbundasphalt befahrbar für Gabelstapler	
Decke	mit Trapezblächen + 12-16 cm Dämmung, begehbar	
Fenster	1 altes Aluminium-Brandschutzfenster zur Rampe	
Türen	10 Feuerschutztüren F30 / F90	
Außenwände	d= 36,5 KSV-1,2 und Klinkermauern des Gebäudes, Paneelwände als Rampenabschluß	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	3 Rolltore F30/F90	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(f -)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(f -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 36,90 / 42,18 / 7,50 m	A= 1557 m ² / V= 11673 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	massiv, Stahlbeton / Trapezbleche / Bit-Dach auf 18 cm Dämmung	
Lebensdauer:	80 - 38 = 42 Jahre	WM = 35 (33) %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre:1980 - 2000

Ausbau	Kühlräume	Sanierung
Fußböden	25 cm Fahrbeton 22 cm Dämmung	
Decken und Wände	Stahlbetonskelettbauweise mit Kälteisolierung und normale Brand- abschnitte	Dachsanierung 1998
Fenster		
Türen	3 Kühlraum ST 4 Doppeltüren (Kühlhaustüren)	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	3 Verdampfer oberhalb der Torschleusen	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(-g -)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(-g -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 98,35 / 5,00 / 5,00 m	A= 492 m ² / V= 2459 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	80 -38 = 42 Jahre	WM = 35 (33) %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Rampe überdacht und offen	
Fußböden	Verbundasphalt, befahrbar für Gebelstapler	
Decke	mit Trapezblächen und 12 - 16 cm Dämmung, begehbar	
Türen	8 Feuerschutztüren F30 / F90	
Wände	Längswände als Brandwände aus Beton	
Außenwände	d = 36,5 cm KSV-1,2 und Klinkermauern	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - EG. -(h -)

Stand:

(laufende Nr. 0021- EG.-(h -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 48,35 / 5,00 / 5,00 m	A= 492 m ² / V= 2459 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	90 - 38 = 52 Jahre	WM = 29 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Rampe überdacht und geschlossen	
Fußböden	Verbundasphalt, befahrbar für Gabelstapler	
Decke	mit Trapezblächen + 12 - 16 cm Dämmung, begehbar	
Wände	Längswände aus Beton als Brandwände Paneelwände als Rampenabschluss	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	8 Kühllhausschiebetüren, 4 Rolll Tore F30 / F90, 11 Torschleusen	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 1 - 1.OG. - (-a-)

Stand:

(laufende Nr. 0021 - 1.OG.-(-a-)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 36,90 / 42,18 / 3,50 m	A= 1557 m ² / V= 5448 m ³
Baujahr:	1978	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	90 - 38 = 52 Jahre	WM = 30 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		Sanierung
	Sozialtrakt (Aufteilung in Umkleide- und WC-Räume sowie einen großen Aufenthaltsraum).	
Fußböden	Umkleideräume gefliest, schwimmender Estrich + Fliesen 30/30cm / Terazzo	2000
Decken	Trapezblech mit Dämmung als Dachdeckung	2000
Fenster	Kunststoff, Brandschutz- und Schallschutzfenster zum Meisterraum	
Türen	besondere schalldichte Maschinenraumtüren, ansonsten normale Türen und normale Brandschutztüren	
Sanitär	WC normal	
Schallschutzkabine		1984 neu
Küchen	keine	
Elektro	normal	
Heizung	Zentralheizung	2000
Bes. Einbauten	4 Kolbenverdichter (12 Zylinder: 9ND + 3 HD), Maschinen-Abscheider, neue Maschinen-Fundamente, 2 Verflüssiger (Kondensatoren)	2005

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 2

Stand

(laufende Nr. 0022)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 25,00 / 73,85 / 12,70 m	A= 1846 m ² / V= 23448 m ³
Baujahr:	1978	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	80 - 31 = 49 Jahre	WM = 21 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre:

Ausbau		Sanierung
Fußböden	25 cm Fahrbeton 22 cm Dämmung	
Decken und Wände	Stahlbetonskelettbauweise mit Kälteisolierung und 12.30 m Dachabschnitten	Dachsanierung 1996
Fenster		
Türen	Kühlraumschiebetore	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	4 Kühlraumtüren 4 Verdampfer oberhalb der Türschleuse	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 2 - EG. -(-a-)

Stand:

(laufende Nr. 0022- EG.-(- a -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 24,80 / 9,75 / 5,00 m	A= 242 m ² / V= 1209 m ³
Baujahr:	1978	
Bauweise:	massiv	
Lebensdauer:	90 - 31 = 59 Jahre	WM = 23 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre:

Ausbau	Rampe geschlossen	
Fußböden	Verbundasphalt, befahrbar für Gabelstapler	
Decke	mit Trapezblechen + 12 - 16 cm Dämmung, begehbar	
Fenster		
Türen	1 Feuerschutztor 1 normales, elektrisches Rolltor	
Wände	Längswände aus Beton (Brandw.) Paneelwände als Rampenabschluss	
Sanitär		
Küchen		
Elektro	normale Ausführung	
Heizung		
Bes. Einbauten	4 Kühllhausschiebetüren, 2 Rolltore F30 / F90,	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 2 - EG. -(-b-)

(laufende Nr. 0022- EG.-(- b -)

Stand:

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 48,52 / 8,30 / 6,50 m	A= 403 m ² / V= 2618 m ³
Baujahr:	1978	
Bauweise:	Massiv	Maschinengebäude / Betondach
Lebensdauer:	60 - 31 = 29 Jahre	WM = 50 % (sehr schlechter Zustand)

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Ladestation/Traforäume/ Maschinenr. Niederspannungsraum und WC	Sanierung
Dieses Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand.		
Fenster	normal	
Türen	alle Türen sind Feuerschutztüren, Außentüren sind angerostet. Alle Türen im sehr schlechten Zustand. Feuerschutztüren mit Feuerschutzfenstern auch in den WC-Anlagen.	
Sanitär	normal	2007
Küchen	keine	
Elektro	normal	
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus 2 - EG. -(-c-)

Stand:

(laufende Nr. 0022- EG.-(- c -)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 37,15 / 10,58 / 5,00m	A= 393 m ² / V= 1965 m ³
Baujahr:	1978	
Bauweise:	massiv	
Lebensdauer:	80 - 31 = 49 Jahre	WM = 33 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre:

Ausbau	Rampe offen	
Fußböden	Verbundasphalt, befahrbar für Gabestapler	
Decke	mit Trapezflächen und 12-16 cm Dämmung, begehbar	
Türen	4 Feuerschutztüren F30 / F90	
Wände	Längswände als Brandwände vorh.	
Außenwände	d= 36,5 cm KSV-1,2 und Klinkermauern	
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Kühlhaus Gründung (Pfahlgründung)

(laufende Nr. 0021 + 0022)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	h = 1,50 m	A= 16.842 m ² / V = 25.263 m ³
Baujahr:	1971 - 1978	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	100 - 33 = 67 Jahre	WM = 22 (17) %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Balkenrost mit Pfählen	
Fußböden		
Decke		
Wände		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Schallschutzwand

(laufende Nr. 0023)

Stand:

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	50,00 m	A=	m ² / V=	m ³
Baujahr:	1985			
Bauweise:	Beton-Fertigteil-Schallwand (von G+H)			
Lebensdauer:	60- 24 = 36 Jahre	WM = 28 %		

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Die Schallwand befindet sich noch in einem sehr guten Zustand.		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Betriebsgebäude

(laufende Nr. 025)

Stand:

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 10,91 / 8,77 / 5,00 m L/B/H= 6,85 / 7,40 / 4,00 m	A= 95,7 m ² V= 479 m ³ A= 50,7 m ² V= 203 m ³ A=146,4 m ² V= 682 m ³
Baujahr:	1986	
Bauweise:	Massiv	
Lebensdauer:	50 - 23 = 27 Jahre	WM = 34 - 50 % (43%)

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau	Betriebsgebäude mit WC- und Umkleieräume sowie einem Lagerbereich von ca 70 %	Sanierung
Fußböden	PVC / Fliesen auf Verbundestrich	2007
Fenster	Kunststoff mit Alukern	
Türen	normal	
Sanitär	normal	
Küchen	kleine Kochnische	
Elektro	normal	
Heizung	Zentralheizung	
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Schallschutzwand

(laufende Nr. 0026)

Stand:

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 14,00 m	A=	m ² / V=	m ³
Baujahr:	1987			
Bauweise:				
Lebensdauer:	60 - 22 = 38 Jahre	25 ÷ 30 %		

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden	Die Schallwand befindet sich noch in einem sehr guten Zustand.	
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürogebäude

Stand:

(laufende Nr. 0033)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L / B / H = 23,80 / 12 / 15,50 m	A= 286 m ² x 5 =1430 m ² / V= 4427 m ³
Baujahr:	1971	
Bauweise:	Massiv auf Pfahlgründung	
Lebensdauer:	100 - 38 = 62 Jahre	WM = 26 ÷ 40 % (33 %)

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		Sanierung
Fußböden	Schw. Estrich mit PVC / Fliesen	Dieses Gebäude wurde alle 10 Jahre innen und außen saniert. Zuletzt im Jahre 2005.
Fenster	Kunststoff mit Alukern	2003 ÷ 2005
Türen	normal guter Zustand	
Sanitär	normal guter Zustand	2005
Küchen	normal guter Zustand	2007
Elektro	normale Ausführung	
Heizung	Zentralheizung	
Bes. Einbauten	1 Personenaufzug, Pfahlgründung	

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürogebäude-(ehem. HEW-Geb.)

Stand:

(taufende Nr. 0034)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 18,10 / 8,45 / 7,99 m	A= 153 m ² / V= 1070 m ³
Baujahr:	1930	
Bauweise:	Massiv auf einer Flachgründung	ehem. HEW-Gebäude
Lebensdauer:	90 - 79 = 11 Jahre	WM = 82 ÷ 95 % (88 %)

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden	Dieses Gebäude ist in einem sehr schlechten Zustand.	
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme LKW-Andockschleusen

Stand:

(laufende Nr. 0021-EG-h)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H = 3,50 / 2,55 / 4,80 m	A = 8,93 m ² / V= 43 m ³
Baujahr	2004	11 Stück
Bauweise:	Leichtbau	
Lebensdauer:	50-5 = 45 Jahre	WM = 5,5 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer

Stand:

(laufende Nr. 0027)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H= 4,00 / 3,00 / 2,84 m	A =12,00 m ² / V= 34 m ³
Baujahr	1981	
Bauweise:	Leichtbau	
Lebensdauer:		WM = 44 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer

Stand:

(laufende Nr. 0028)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H = 4,00 / 3,00 / 2,84 m	A = 12,0 m ² / V = 34 m ³
Baujahr:	1981	
Bauweise:	Leichtbau	
Lebensdauer:	50 - 28 = 22 Jahre	WM = 44 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 -2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer (2x)

Stand:

(laufende Nr. 0029)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H = 4,00 / 3,00 / 2,84 m	A = 12,00 m ² / V = 34 m ³	
Baujahr:	1981	(24,00)	(68 m ³)
Bauweise:	Leichtbau		
Lebensdauer:		WM = 44 %	

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer

Stand:

(laufende Nr. 0030)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H = 3,00 / 2,82 / 2,84 m	A= m ² / V = 24,00 m ³
Baujahr:	1991	
Bauweise:	Leichtbau	
Lebensdauer:	50 - 18 = 32 Jahre	WM = 25 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer

Stand:

(laufende Nr. 0032)

09.09.2009

Länge / breite / Höhe	L/B/H = 4,00 / 3,00 / 2,84 m	A = 12,00 m ² / V = 34 m ³
Baujahr:	2005	
Bauweise:	Leichtbau	Stahlbleche / Zwischendämmung
Lebensdauer:	50 - 4 = 46 Jahre	WM = 4 ÷ 6 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		

Kühlhaus-Zentrum AG

Auftrag Nr. 21708-09

Bestandsaufnahme Bürocontainer

Stand:

(laufende Nr. 0031)

09.09.2009

Länge / Breite / Höhe	L/B/H = 4,00 / 3,00 / 2,84 m	A = 12,00 m ² / V = 34 m ³
Baujahr:	2005	
Bauweise:	Leichtbau	
Lebensdauer:	50 - 4 = 46 Jahre	WM = 4 ÷ 6 %

Ausführung und Ausstattung entsprechend zeittypisch für die Baujahre: 1980 - 2000

Ausbau		
Fußböden		
Fenster		
Türen		
Sanitär		
Küchen		
Elektro		
Heizung		
Bes. Einbauten		