49/51

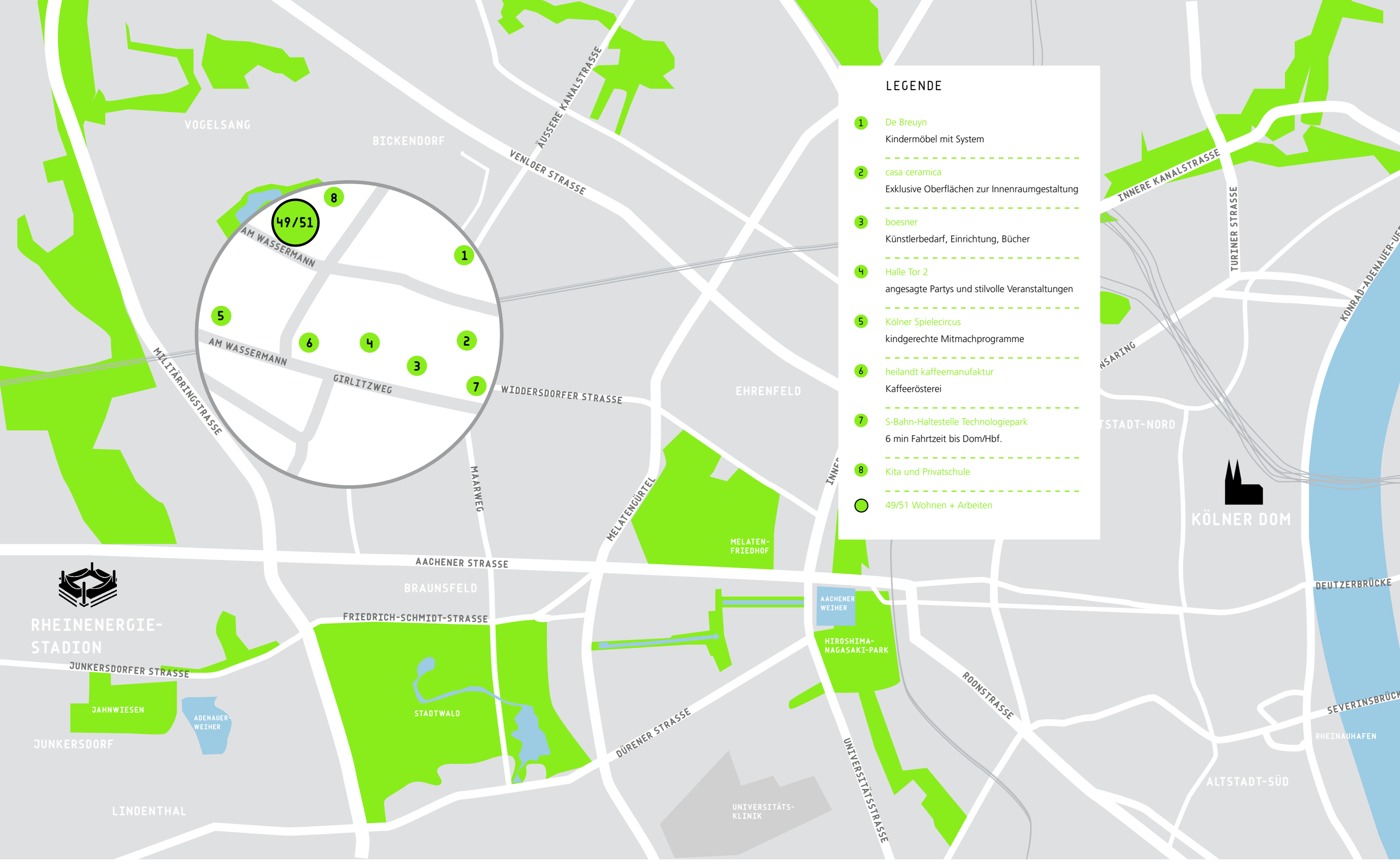
WOHNEN+ ARBEITEN

IM EIGENEN LOFT

GEWERBE-UND
LANDSCHAFTSPARK TRIOTOP,
KÖLN-VOGELSANG

ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR KULTIVIERTE NATUR MASSGESCHNEIDERTE RÄUME

MODERNE AUSSTATTUNG NAH AN STADTWALD UND STADION NAH AM PULS DER STADT



AM WASSERMANN 33–39 50829 KÖLN-VOGELSANG

DAS 49/51 IST FÜR MENSCHEN, DIE KEINE HALBEN SACHEN MÖGEN

Wer sagt, dass Sie hier wohnen, dort arbeiten und woanders die Natur genießen müssen? Das 49/51 ermöglicht es Ihnen, die Geschichte Ihres Lebens neu zu schreiben – mit viel Raum zur freien Entfaltung.

In diesem Objekt sind moderne Menschen zuhause, die die Grenze zwischen Beruflichem und Privatem aufweichen möchten. Selbständige und Freiberufliche, die beides unter dem eigenen Dach erleben und genießen möchten. Denn die Räume der rund 20 Eigentumseinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von rund 4.880 m^2 werden bis zu 49 Prozent privat und zu 51 Prozent oder mehr gewerblich genutzt.

Diese Grenzaufhebung kreiert fließende Übergänge zwischen Anspannung und Entspannung. Und das in einem Ambiente und in einem Umfeld, die dafür ideale Voraussetzungen bieten – von der Architektur über die Ausstattung bis hin zu seinem Standort in einem Gewerbe- und Landschaftspark, der seinem Namen alle Ehre macht: TRIOTOP: Work – Create – Enjoy.

/DIE BESTEN IDEEN KOMMEN MIR ZUHAUSE: AM KÜCHENTISCH, UNTER DER DUSCHE, AM SCHREIBTISCH

INHALT

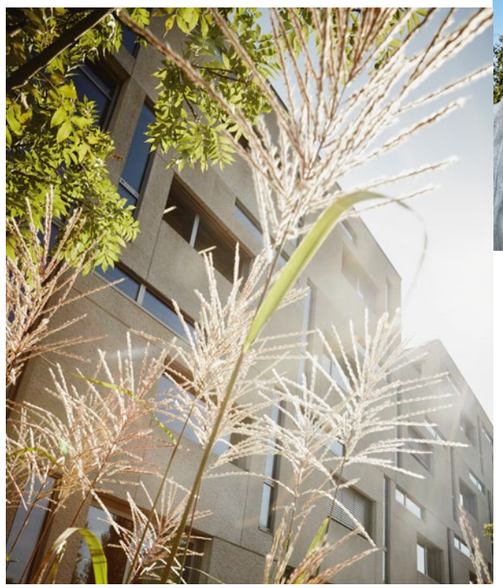
LAGE 04
KONZEPT 07
TRIOTOP KÖLN 10
LEBENSART 12
DAS 49/51 14
DIE ARCHITEKTUR 16
MODULARITÄT 20
GRUNDRISSE 22
RÄUME 28
AUSSTATTUNG 30
DER ARCHITEKT 32
STEUERLICHE ASPEKTE 36
FRIEDRICH WASSERMANN 38
INFOS 39

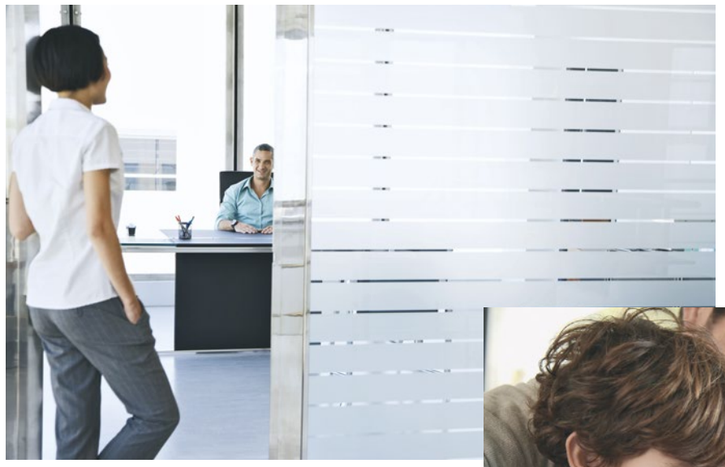
TRIOTOP KÖLN: ARTENVIELFALT GARANTIERT

Lassen Sie sich inspirieren! Von kultivierter Natur, hochwertiger Architektur und skulpturaler Kunst, die in diesem Gewerbe- und Landschaftspark eine einzigartige Symbiose eingehen.

Das TRIOTOP ist ein besonderer Ort. Ein Ort, der das Arbeiten, Erholen und Wohnen ganz natürlich miteinander verbindet. Und es ist ein Ort mit einer Vision: der schönste Gewerbepark Deutschlands zu werden.

Der von dichtem Grün umgebene Wassermannpark, der wellenförmig angelegte Landschaftsgarten, der Parkbalkon, baumbestandene Straßen und lichte Plätze bilden die perfekte Kulisse für eine hochwertige Architektur. Architektur mit einer klaren, reduzierten Formensprache – von rauer Betonfassade, naturfarbener Klinkerfassade oder warmen Holzelementen elegant in Szene gesetzt. In den verschiedenen Gebäuden sind nicht nur viele innovative Dienstleistungsunternehmen zuhause, sondern auch eine Kindertagesstätte und eine Privatschule, die sich vom Grün ebenso inspirieren lassen wie von der installierten skulpturalen Kunst. Und so unterstreichen die Bronzereliefs von Bernd Grimm und die in Beton gegossenen Werke von Thomas Torkler die Werte der Eigentümerin ebenso wie der dort arbeitenden und lebenden Menschen. Menschen, die sich im Dialog befinden – auch über die Weiterentwicklung des Parks.

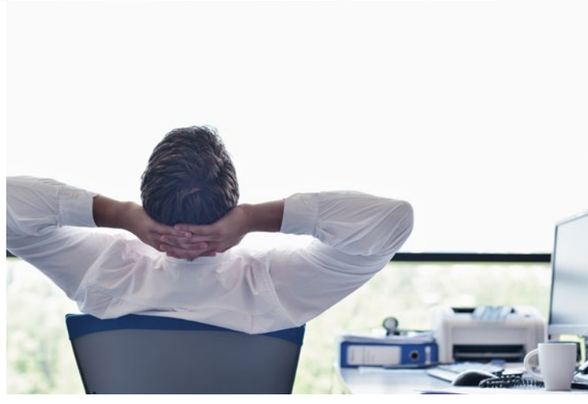




ARBEITEN UND WOHNEN IN ANGENEHMER GESELLSCHAFT

Es ist immer besser, wenn die Chemie stimmt. Auch zwischen Nachbarn. Ihre sind offen, kommunikativ und an Nachhaltigkeit interessiert. Dürfen wir vorstellen?

Die vernetzte Welt hat einen Wandel bewirkt: Wir tauschen uns intensiver aus, sind länger auf Sendung und Empfang. Das hat dazu geführt, dass die Grenzen zwischen Beruflichem und Privatem in vielen Branchen und Berufen verwischen. Auch sind die Arbeitsplätze mobiler geworden – heute arbeiten wir im Büro und morgen im Home-Office. Diese Entwicklung legt nahe, Arbeits- und Privatwelt gänzlich zusammenzulegen. In einer Immobilie, die beides ist: der Familie ein schönes Zuhause und der Berufung eine perfekte Wirkungsstätte. Genau das sind die Lofts im 49/51. Sie bieten zwischen 78 und 2.350 m² Wohn- und Arbeitsfläche und Selbständigen und Freiberuflern viele Vorteile – auch finanzielle.



49 % WOHNEN

51 % ARBEITEN

Warum muss eigentlich mehr als die Hälfte der Fläche gewerblich genutzt werden? Weil das TRIOTOP ein Gewerbegebiet ist, in dem nicht gewohnt werden darf. Eigentlich.

Mit der Einteilung der Landschaft in Wohn-, Gewerbe- oder Landschaftsgebiete etc. schreibt der Gesetzgeber deren Nutzung vor. Und in Gewerbegebieten wie dem Gewerbe- und Landschaftspark TRIOTOP darf grundsätzlich nur gearbeitet werden – mit einer Ausnahme: Der Hausmeister, der einer Gewerbeimmobilie zugeordnet ist, darf dort auch wohnen. Und genau diese Regelung macht sich das 49/51 zu Nutze: Wenn Sie dort als Eigentümer einer gewerblichen oder freiberuflichen Tätigkeit nachgehen und höchstens 49 Prozent Ihrer Immobilie privat nutzen, dann dürfen Sie dort auch leben. Umgeben von Natur und Kultur.

Und so gelangen Sie nicht nur in den Genuss eines spannenden Wohn- und Arbeitsumfeldes, sondern auch in den Genuss finanzieller Vorteile. Denn die Umsatzsteuer, die Sie für den gewerblichen Teil Ihrer Immobilie zahlen, können Sie steuerlich ebenso geltend machen wie Ihre Kreditzinsen. Außerdem können Sie Ihre Investition mittels Abschreibungen rückführen.

Diese Lösung ist einzigartig in Deutschland. Sie herbeizuführen, war nicht immer einfach. Aber sie lohnt sich: für Sie. Und für das TRIOTOP.

DIE 49/51-ARCHITEKTUR. NICHT 08/15 SONDERN KLAR UND REDUZIERT

Abbildung ähnlich wie zukünftiges 49/51-Gebäude

Im 49/51 hat die Sonne Baumeister gespielt – mit überzeugendem Ergebnis. Um das Gebäude auf natürliche Art und Weise zu kühlen, wird es, wie im arabischen Raum üblich, mit einer tragenden Fassade, dicken Wänden und Schlitzfenstern gebaut, welche die Wärme der Sonne außen vor lassen – nicht aber das Licht, wie ein für unsere Breiten typischer Sonnenschutz. Zudem kommt die Ausführung in Sichtbeton der Optik von Lehm nahe.

AUF DER RÜCKSEITE: OFFEN FÜR DEN BLICK INS GRÜNE

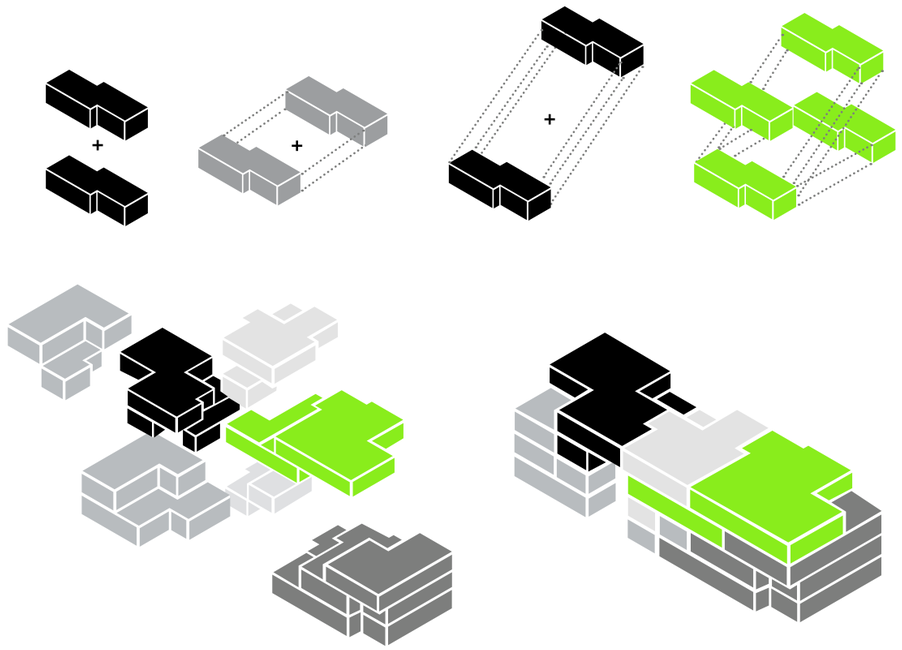
Auf der Rückseite öffnet sich das Gebäude mit bodentiefen Fenstern zur Parkanlage. Es zeigt sein nordeuropäisches Gesicht: offen für Licht, Luft und den Blick ins Grüne. Logisch, dass diese zum Parkbalkon und Wassermannsee schauende Seite zur privaten Nutzung vorgesehen ist.

MODULARE EINHEITEN KOM-
BINATIONS- UND GESTAL-
TUNGSSPIELRAUM RAUER BE-
TON WARMES HOLZ LICHTE
RAUMHÖHEN EDLE BÄDER

ZURÜCKHALTENDE FARBEN
KOMFORTABLE TECHNIK
(FAST) ALLES NACH MASS
PARKEN IM HAUS

ICH NEHME MIR MEINEN RAUM

Wie viele Module hätten Sie gerne? Ob eins oder fünf – alles ist möglich: auf einer Ebene oder auf zwei Ebenen mit Treppenverbindung und mit variabel platzierbaren Bad- und Küchenbereichen.



Jedes Modul ist ca. 5,50 x 5,50 m groß und bietet ca. 30 m² Fläche. Sie führen ein Unternehmen mit einer flachen Hierarchie? Dann werden Sie vermutlich die horizontale Anordnung Ihrer Module bevorzugen, die zudem die optimale Wahrnehmung des Raumes ermöglicht. Sie können sich natürlich auch überlegen, oben zu wohnen – und unten zu arbeiten. Oder umgekehrt. So variabel die Kopplung von Modulen, so variabel ist auch die Positionierung der Trennwände sowie der Bad- und Küchenbereiche innerhalb der Mittelzone. Und genau das macht das 49/51 so spannend: Kein Loft ist auf den ersten Blick zu erfassen. Das Baukastenprinzip erzeugt eine attraktive Verschachtelung – vergleichbar mit dem Spiele-Klassiker Tetris.

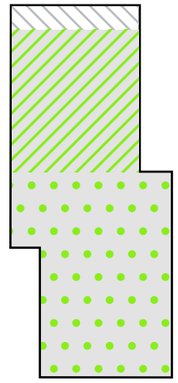
VON 78 m² BIS 2.350 m² … VON KLEINST- BIS GRÖSST- MÖGLICH

MEHR INFOS AUF ANFRAGE

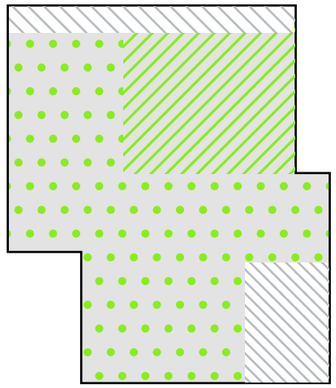
Ganz gleich, wie groß Ihre private und berufliche Familie ist – im 49/51 bringen Sie sie perfekt unter. Diese Grundrisse beweisen es – obwohl sie nur Beispiele für mögliche Flächen und Aufteilungen sind. Sprechen Sie uns an! Wir zeigen Ihnen gerne alle Möglichkeiten!

BSP. 1

CA. 82 m²
45% WOHNEN
55% ARBEITEN



WOHNEN
ARBEITEN
BALKON/ TERRASSE

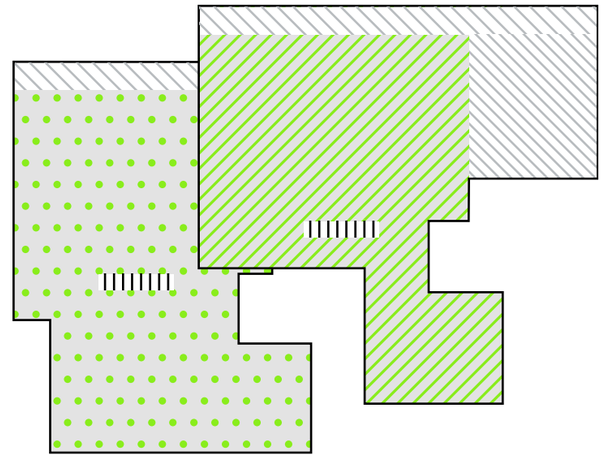


BSP. 2

CA. 200 m²
+DACHTERRASSE
40% WOHNEN
60% ARBEITEN

BSP. 3

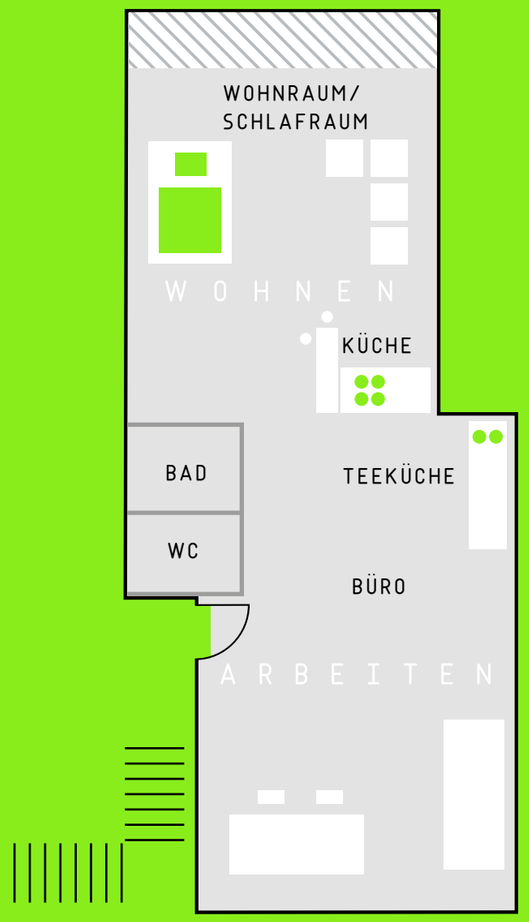
CA. 270 m²
2 ETAGEN
49% WOHNEN
51% ARBEITEN



BSP. 1

CA. 82 M²

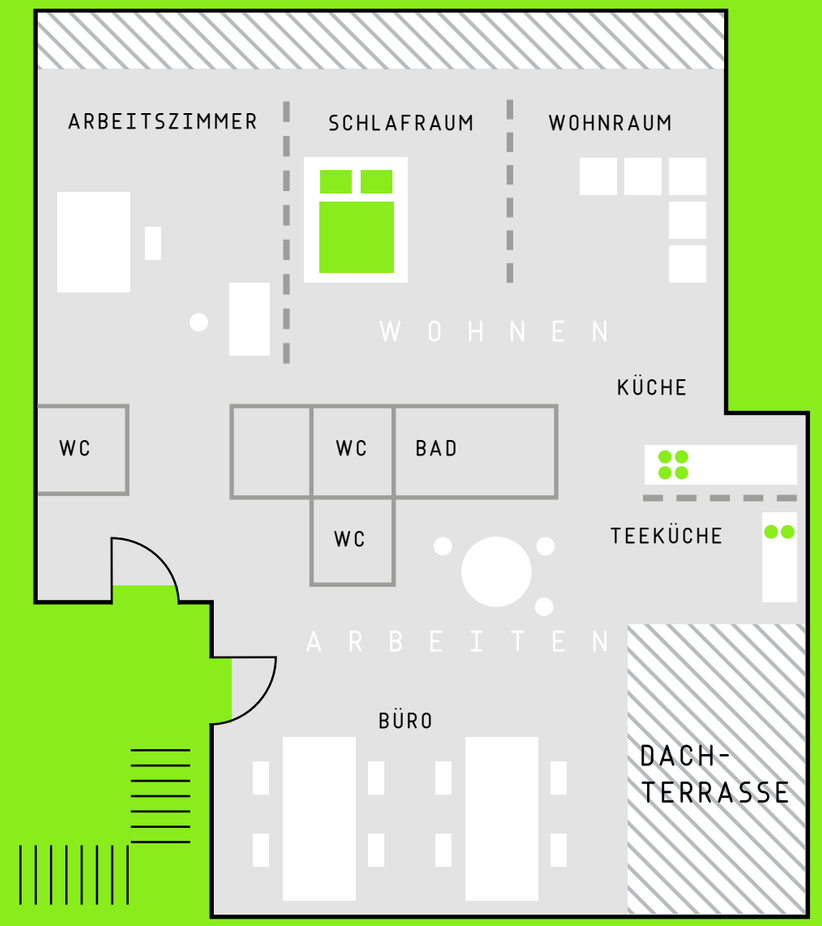
45% WOHNEN
55% ARBEITEN



BSP. 2

CA. 200 M²+DACHTERRASSE

40% WOHNEN
60% ARBEITEN



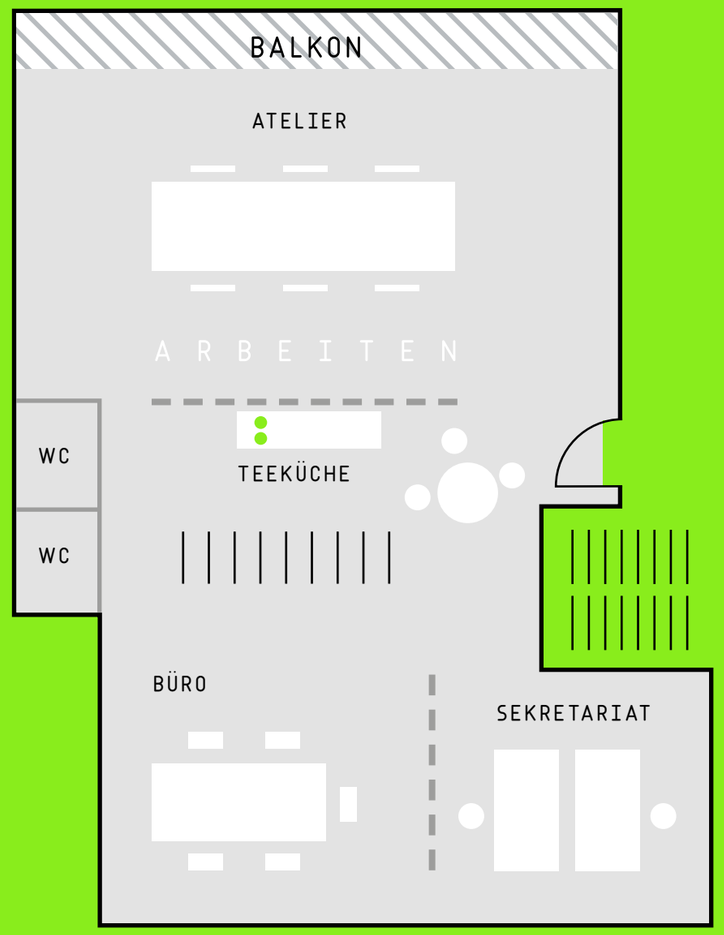
BSP. 3

CA. 270 m²/2 ETAGEN

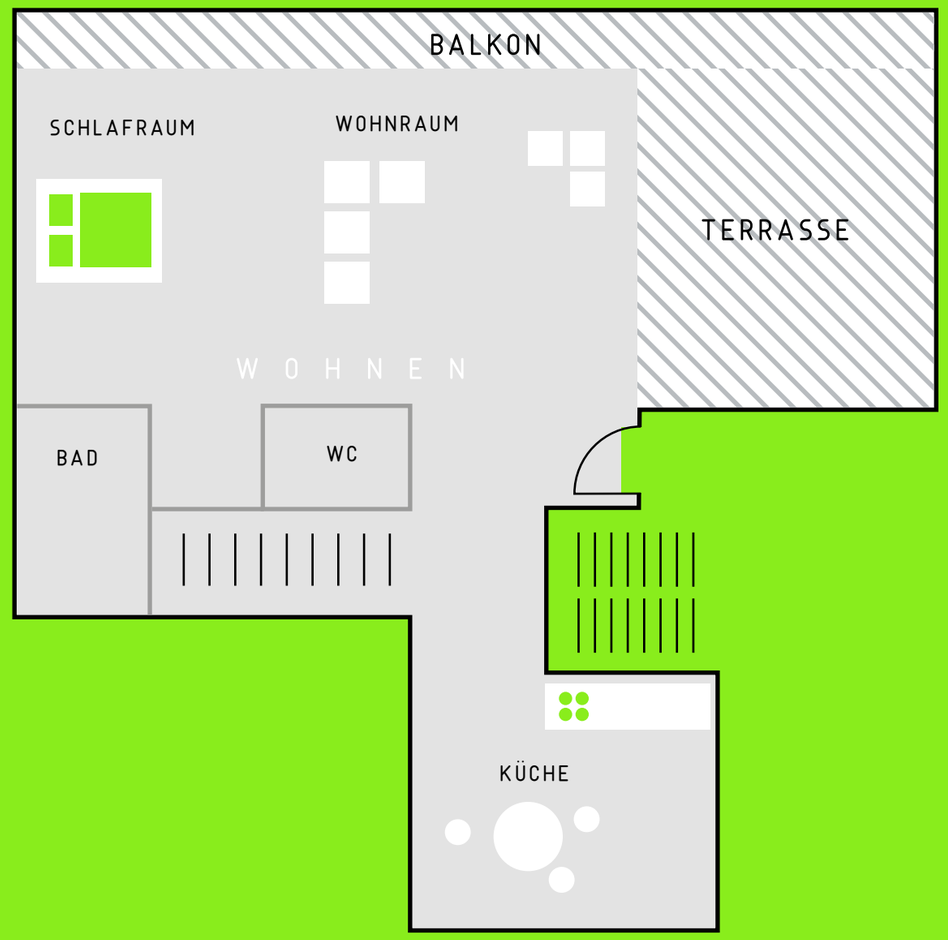
49% WOHNEN

51% ARBEITEN

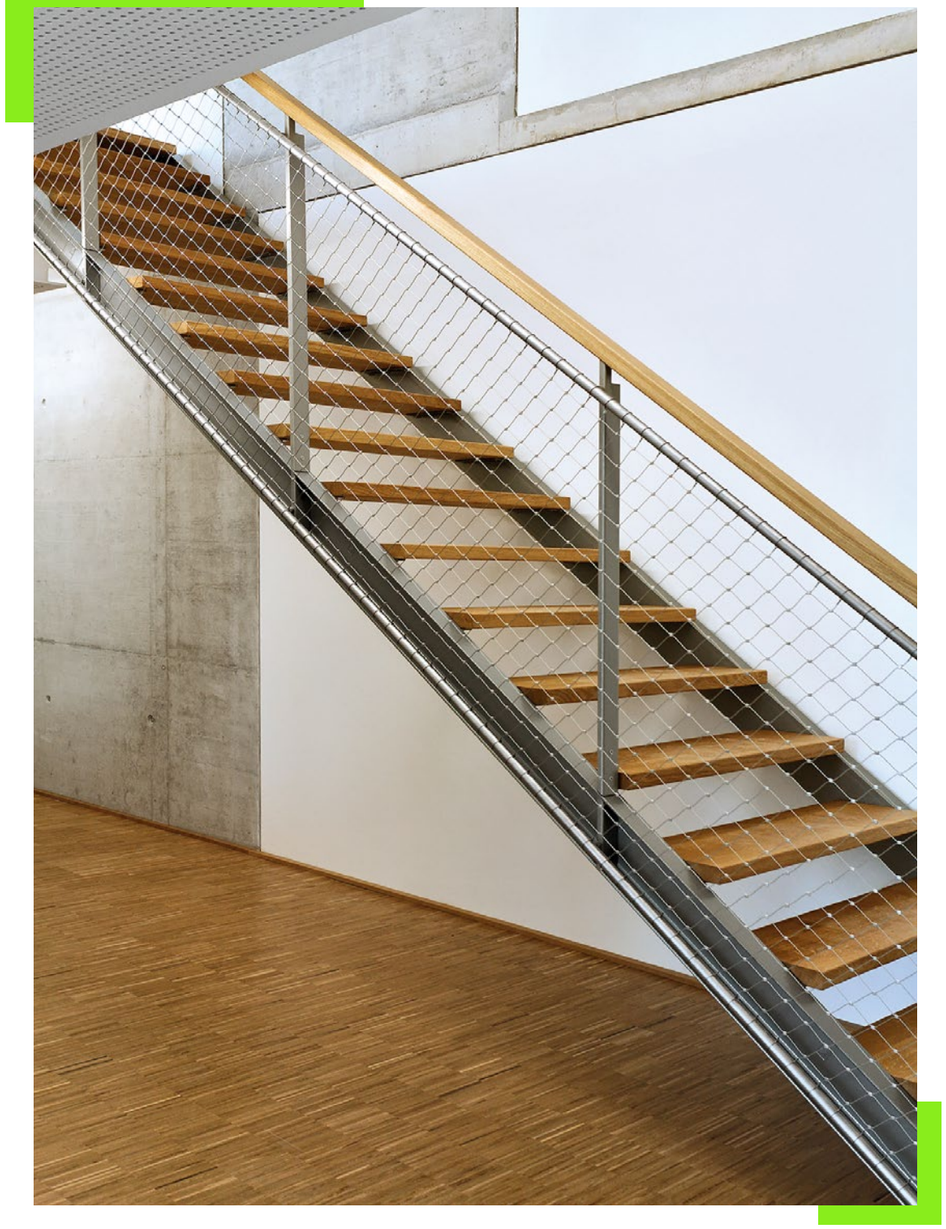
2.OG



3.OG

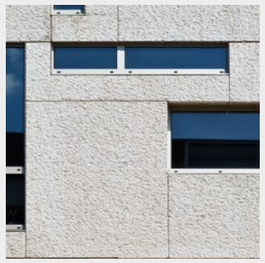


Holz, Beton und Glas sind die dominierenden Materialien



Rough bis ins Detail: Treppe mit maschendrahtartigem Geländer

GANZ NACH MEINEM GESCHMACK



Echtholzparkett, Sichtbetonwände – was möchten Sie mehr? Bei Fliesen und Sanitärmöbeln auswählen können! Sehr gerne!

Eiche-Stäbchenparkett ist nicht nur besonders belastbar, es sieht auch hervorragend aus – besonders, wenn es vor Ort abgeschliffen und versiegelt wird. Die Wände sind aus Sichtbeton – und zwar nicht von der feinen, sondern von der groben Art: Unebenheiten sind durchaus erwünscht, da sie den Loftcharakter des 49/51 unterstreichen. Die Fenster besitzen einen Aluminiumrahmen, einige Steckdosen eine USB- Spannungsversorgung. Und bei allem anderen reden Sie ein Wörtchen mit: ob diese oder jene Sanitärmöbel, Armatur, Fliesen ... Sie haben die Wahl. Und offen für Individualisierungswünsche (gegen Aufpreis) sind wir sowieso.

Für Wohnwärme und ein gutes Gefühl sorgt übrigens eine CO_2-neutrale Pelletheizung im Keller des 49/51.

DER ARCHITEKT

Reinhard Angelis, Köln,
Planung, Architektur, Gestaltung

Welche Aufgabe wurde an Sie herangetragen?
R. A.: Ausgehend von unserem städtebaulichen Konzept galt es, ein Gebäude zu entwerfen, das die Programmatik des TRIOTOP versinnbildlicht – also das Zusammenklingen unterschiedlicher Aspekte zu einem besonderen Ganzen. Weiterhin sollte die spezielle Lage auf der Grenze von Stadt und Park dem Gebäude einen eigenen Ausdruck geben.

Worin haben Sie die besondere Herausforderung gesehen und wie haben Sie diese gemeistert?
R. A.: Ein Gebäude mit zwei sehr unterschiedlichen Gesichtern zu entwickeln, die jeweils auf die spezifische Situation – Stadt/Park – reagieren. Darüber hinaus haben wir ein in seinem Inneren außerordentlich anpassungsfähiges Grundrisssystem entwickelt, das entsprechend dem jeweiligen Bedarf immer wieder neu interpretierbar und an künftige Entwicklungen anpassbar ist. Vergleichbar mit einem interaktiven System, einem Organismus oder einem Möglichkeitsraum.

Was macht das Leben und Arbeiten im Loftgebäude 49/51 aus architektonischer Sicht so angenehm?
R. A.: „Vorn die Ostsee und hinten der Kudamm"– frei nach Tucholski. Und, ich erbitte Ihre Nachsicht, wenn ich mich der BWL-Metaphorik verweigere. Das Gedankengerüst, das dem Projekt 49/51 zugrunde liegt, erlaubt eine unendliche Vielzahl von individuellen Konzepten zur Verbindung von Wohnen und Arbeiten. So formt jeder Nutzer seine ihm gemäße, spezifische Situation, seine individuelle Melodie, im Rahmen der vorgegebenen Notation.

„VORN DIE OSTSEE UND HINTEN DER KUDAMM"

„NO STYLE, NO BEAUTY"

Wenn Sie die Ausstattung betrachten, was macht das Objekt im Detail aus?
R. A.: Die Kombination von puren, fast rohbauartigen Oberflächen und haptisch angenehmen, gleichsam begreifbaren Details.

Warum würden Sie dort mit Ihrem Architekturbüro einziehen?
R. A.: Mich würde die Verzahnung von innen und außen reizen, die Terrassen, der Park, im Sommer ein verbotenes Bad im See, die Blicke und der Wechsel der Jahreszeiten. Kurzum, die wohnlichen Qualitäten, das Mehr an Freude, an sinnlicher Erfahrung im Büroalltag.

Sehen Sie in der architektonischen Verbindung von Wohnen und Arbeiten einen internationalen Trend?
R. A.: Das ist eine große Frage. Im Gegensatz zu den funktionsgetrennten Quartieren der Vergangenheit liegen die Vorzüge einer Funktionsmischung für mich auf der Hand. Diese sind lebendige, alltagsnahe Stadtteile, weniger Verkehr, soziale Kontrolle etc. Ungeachtet der gesetzlichen Restriktionen, die eine solche Mischung erschweren, würde ich hier die Zukunft sehen.

Was kennzeichnet Ihre Handschrift als Architekt?
R. A.: „No style, no beauty", um mit den Worten des von mir sehr geschätzten englischen Kollegen Will Alsop zu antworten.
Aber im Ernst, ich versuche, eine oberflächliche Erkennbarkeit, einen Personalstil zu vermeiden – zugunsten einer aus der jeweiligen Aufgabe entwickelten Architektursprache. Was kann ein Gebäude, das ist eine wichtige Frage für mich. Diese führt mich, wenn es gelingt, zu Gebäuden, die ein wenig spezieller sind, deren ästhetische Halbwertzeit hinausgeht über die Formel „hingeguckt, aufgeregt, vergessen". Im Idealfall ein Haus, das einen zehn Jahre durch den Alltag begleitet und einem dann plötzlich wieder als etwas Besonderes auffällt. Kurzum, Gebäude, die changieren zwischen besonders und alltäglich und Potentiale anbieten, die künftig wichtig sein könnten.

An welchen Projekten arbeiten Sie aktuell außerdem?
R. A.: Schulen, in Köln und in China, einem Wohnungsbauprojekt und immer wieder an Wettbewerben, die wir ab und an auch gewinnen. Beispielsweise brandaktuell den Wettbewerb für eine kulturelle Mitte in einer Achtmillionenstadt in China, hier bearbeiten wir den Städtebau und ein Hochbauprojekt. Ein Gewinn, der mich besonders freut, weil wir uns gegen sehr renommierte internationale Konkurrenz durchsetzen konnten.

STEUERLICHE ASPEKTE ZUM BAUVORHABEN 49/51 WOHNEN + ARBEITEN

Steuerlich bietet das Konzept 49/51 Wohnen + Arbeiten einige interessante Gestaltungsmöglichkeiten.

So ergibt sich z. B. im Rahmen der Einkommensteuer die Möglichkeit des Abzuges der Schuldzinsen für den gewerblich genutzten Teil als Betriebsausgaben. Für einen Selbständigen, der unter einem Dach wohnt und arbeitet, bietet sich etwa folgende Finanzierung an:

Das gesamte Eigenkapital wird für die Wohnung eingesetzt. Büro oder Praxis wird in vollem Umfang finanziert. Die Zinsen für das Geschäft können als Betriebsausgaben abgesetzt werden, die Zinsen für die Wohnung dagegen nicht.
Dieses gelingt aber nur, wenn die Ausgaben für den beruflich und den privat genutzten Teil strikt getrennt werden und für den beruflich genutzten Teil ein gesondertes Darlehen aufgenommen wird. Erforderlich ist überdies, dass bereits im notariellen Kaufvertrag der jeweilige Anteil am Kaufpreis ausgewiesen ist.
Weiterhin ergibt sich für den gewerblichen Flächenteil eine Abschreibungsmöglichkeit von jährlich 3 Prozent, der die Steuerlast mindert.
Im Bereich der Umsatzsteuer besteht unter bestimmten Voraussetzungen für den gewerblichen Teil die Möglichkeit des Vorsteuerabzugs, d. h., die von Bauherren, Handwerkern usw. in Rechnung gestellte Umsatzsteuer wird vom Finanzamt erstattet.

Folgendes – fiktive – Beispiel soll die o. g. Vorteile beim Kauf einer Wohnung verdeutlichen:
Annahme: Kauf einer 200 m² großen Wohnung im 49/51 Wohnen + Arbeiten zu einem fiktiven Durchschnittspreis von brutto 2.770 €/m², Eigenkapital 20 Prozent, Anteil Grund und Boden 10 Prozent. Aus Vereinfachungsgründen wird auf die Darstellung der Nebenkosten verzichtet. Alle Zahlen beruhen auf Schätzwerten und sind nicht verbindlich.

BEISPIELRECHNUNG

Gesamtkaufpreis einschl. Umsatzsteuer: 2.770 € x 200 m² =	554.000 €
Anteil gewerbl. Fläche einschl. Umsatzsteuer (51 %):	282.540 €
Anteil gewerbl. Fläche ohne Umsatzsteuer (282.540 € ./. 45.111 €):	237.429 €
Anteil gewerbl. Fläche ohne Grund und Boden, mit Umsatzsteuer (282.540 € ./. 28.254 €) =	254.286 €
Anteil gewerbl. Fläche ohne Grund und Boden, ohne Umsatzsteuer (254.286 € ./. 40.600 €) =	213.686 €
Eigenkapital:	110.800 €
Fremdkapital:	443.200 €
Annahme Zinssatz:	4 %

* Die dargestellte Rechnung ist eine unverbindliche Musterrechnung.

Steuerlich abziehbar sind jährlich Schuldzinsen i. H. v.: 237.429 € x 4 Prozent = 9.497,16 €/p.a.
Die jährliche Abschreibung für den gewerblichen Teil beträgt 3 Prozent von 213.686 €, steuerlich abziehbar ist mithin ein Betrag i. H. v. : 6.410,58 €.
Insgesamt können also 15.907,74 €/p. a. im Rahmen der Einkommensteuer geltend gemacht werden.
Die Vorsteuererstattung aus dem Kaufpreis beträgt für den gewerblichen Teil 51 Prozent der Anschaffungskosten (237.429 € netto + 45.111 USt. = 282.540 €): 45.111 €. Auch diese Erstattung kommt nur bei einer zumindest teilweise gewerblichen Nutzung in Betracht.

→ JE GRÖSSER DER GEWERBLICHE ANTEIL, DESTO HÖHER DER STEUERVORTEIL!

Leider ergeben sich neben den positiven steuerlichen Aspekten des Konzepts Wohnen und Arbeiten auch steuerliche Nachteile, die wir nicht verschweigen möchten. So führt der spätere Verkauf des gewerblichen Teils in der Regel zu steuerbaren Gewinnen („Aufdeckung der stillen Reserven"). Aber auch hier gibt es unter Umständen Gestaltungsmöglichkeiten zur Vermeidung.
(Weitere interessante Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich auch für Kapitalanleger im Rahmen der Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung.)

Letztlich hängt der steuerliche Vorteil vom jeweiligen Einzelfall ab, da die unterschiedlichsten Nutzer jeweils andere steuerliche Voraussetzungen aufweisen. In jedem Einzelfall muss die Möglichkeit der steuerlichen Optimierung gesondert entwickelt werden.
Die optimale Gestaltung sollten Sie daher unbedingt frühzeitig mit uns oder Ihrem Steuerberater besprechen.

HKF Hergenröther, Kurka & Sozien (Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte) // www.hkf.de

EINE IMMOBILIE AUS DEM HAUSE FRIEDRICH WASSERMANN

FRIEDRICH
WASSERMANN

Aus Tradition innovativ. Und das bereits seit mehr als 100 Jahren.
Das ist Ihr Projektentwickler und Bauträger Friedrich Wassermann.
Inhabergeführt seit 1906.

Friedrich Wassermann ist ein vielseitiges Unternehmen – im besten Sinne: Wir erfüllen zuverlässig alle Standards, setzen aber auch unkonventionelle Ideen um – im Hochbau, im Tiefbau und bei eigenen Projektentwicklungen wie dem Gewerbe- und Landschaftspark TRIOTOP.

Im Laufe unserer Unternehmensgeschichte haben wir uns vielen großen Herausforderungen gestellt: dem Ausbau des Kölner Kanalsystems vor über 100 Jahren, dem Wiederaufbau Kölns nach dem Krieg und nun dem energieeffizienten, nachhaltigen Bauen. Diese Projekte hatten und haben stets einen gemeinsamen kleinsten Nenner: Wir übernehmen Verantwortung. Nicht nur für Auftraggeber und Nutzer, sondern auch für nachfolgende Generationen.

* Sämtliche Angaben in dieser Broschüre dienen lediglich der Vorabinformation und stellen den vorläufigen Planungsstand 10/2014 dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch auf die Inhalte der Baubeschreibung, Ausstattungsseite, Grundrisse und Größenangaben sowie die in den Grundrissplänen und Detailzeichnungen vorkommenden Angaben. Möblierungen sind Vorschläge und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Hiba GmbH behält sich das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen vorzunehmen.

VERANTWORTUNG GEGENÜBER ALLEN, DIE AUF UNS BAUEN

Auftraggeber und Mitarbeiter
Wir folgen den Grundsätzen der Initiative „Corporate Governance“. Sie setzt sich für eine professionelle Unternehmensführung ein und erarbeitet Richtlinien wie die „Grundsätze ordnungsmäßiger und lauterer Geschäftsführung der Immobilienwirtschaft“. Werte wie Fairness, Professionalität und Transparenz gegenüber den Auftraggebern und Mitarbeitern stehen dabei im Fokus. Wir verpflichten uns, diese in der täglichen Zusammenarbeit zu leben.

Umwelt
Als Bauunternehmung tragen wir eine große Verantwortung gegenüber nachfolgenden Generationen: Wir bauen die Städte mit, in denen sie leben werden. Und wir müssen verantwortungsvoll mit den vorhandenen Ressourcen umgehen. Deshalb legen wir höchsten Wert auf Nachhaltigkeit. Unser Ziel ist es, den Einsatz von Ressourcen zu optimieren und zu minimieren und Energie effizienter zu nutzen.

Gesellschaft
Wir unterstützen gemeinnützige Projekte wie z.B. die „Villa Öki“. Dies ist eine Umweltschule, in der Schülerinnen und Schüler Umweltprobleme kennenlernen, diskutieren und dafür Lösungsansätze erarbeiten können. Gleiches gilt für den Förderverein der Stadtbibliothek Köln, der u. a. das Projekt „Bücherbus“ initiiert hat sowie die „minibib“, ein Bücherbüdchen-Projekt in einzelnen Stadtteilen, das bundesweit einmalig ist. Mit der Unterstützung des Forums „Haus der Architektur“ fördern wir den öffentlichen Diskurs über Architektur, Städtebau, Planungs- und Baukultur in Köln. Und zwar nicht nur den von Fachleuten, sondern auch den von Bürgern.

WWW.4951.KOELN

BAUTRÄGER

HIBA Grundbesitz GmbH & Co. KG
Eupener Straße 74, 50933 Köln

OBJEKT

49/51
Am Wassermann 33-39
50829 Köln-Vogelsang

TRIOTOP
WORK · CREATE · ENJOY.

Konzept und Design: rincon.de