

Wissen schafft Zukunft.

Ersteinschätzung zur möglichen Neuansiedlung eines Möbelhauses im Wirtschaftspark Erftstadt

Köln, im Juni 2014

BBE-Handelsberatung GmbH

Dipl.-Geogr. Rainer Schmidt-Ilguth

1	Ausgangssituation und Projektbeschreibung	3
1.1	Aufgabenstellung	3
1.2	Standortseitige Rahmenbedingungen	4
1.3	Sortimentskonzept und Verkaufsflächen	5
1.4	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	6
1.5	Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes	8
1.6	Planungsrechtliche Situation	10
1.7	Zwischenfazit	12
2	Wettbewerbssituation	13
2.1	Regionale Wettbewerbssituation	13
2.2	Wettbewerb im Stadtgebiet Erfstadt	15
3	Fazit	16
3.1	Potenzielles Markgebiet	16
3.2	Mögliche Auswirkungen auf den Einzelhandel in Erfstadt	18

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.1 Aufgabenstellung

Der Stadt Erfstadt liegt die Interessenbekundung eines Investors vor, auf einem Grundstück im Wirtschaftspark Erfstadt ein Möbelhaus anzusiedeln. Das Vorhaben soll voraussichtlich über eine Verkaufsfläche von etwa 29.000 m² verfügen.

Vor Einleitung eines förmlichen Verfahrens möchte die Stadt Erfstadt zunächst eine gutachterliche Stellungnahme zur Ersteinschätzung möglicher Auswirkungen einer Möbelhaus-Planung einholen.

Im Mittelpunkt steht dabei die Beantwortung der Frage, welche absatzwirtschaftlichen Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen in den zentralen Versorgungsbereichen der Stadt Erfstadt grundsätzlich auftreten könnten, wenn im Wirtschaftspark ein branchenübliches Möbelhaus dieser Größenordnung angesiedelt würde. Dabei soll zunächst auf eine genaue Quantifizierung möglicher Umsatzumverteilungseffekte verzichtet werden und stattdessen eine qualitative Abschätzung möglicher Auswirkungen vorgenommen werden.

Mit der vorliegenden Stellungnahme werden zunächst die genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen erläutert und die relevanten Daten zur Wettbewerbssituation im Marktsegment Möbel/ Einrichtungsbedarf zusammengefasst.

Auf Basis einer ersten Marktanteilsprognose wird darüber hinaus eine Umsatzschätzung durchgeführt, in die auch die regionalen Wettbewerbsstrukturen einfließen.

Schließlich wird eine qualitative Ersteinschätzung möglicher absatzwirtschaftlicher Auswirkungen vorgenommen. Somit liefert die Stellungnahme ersten Aussagen dazu, ob einer Realisierung des Möbelhauses grundsätzliche landesplanerische oder städtebauliche Belange entgegenstehen könnten.

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

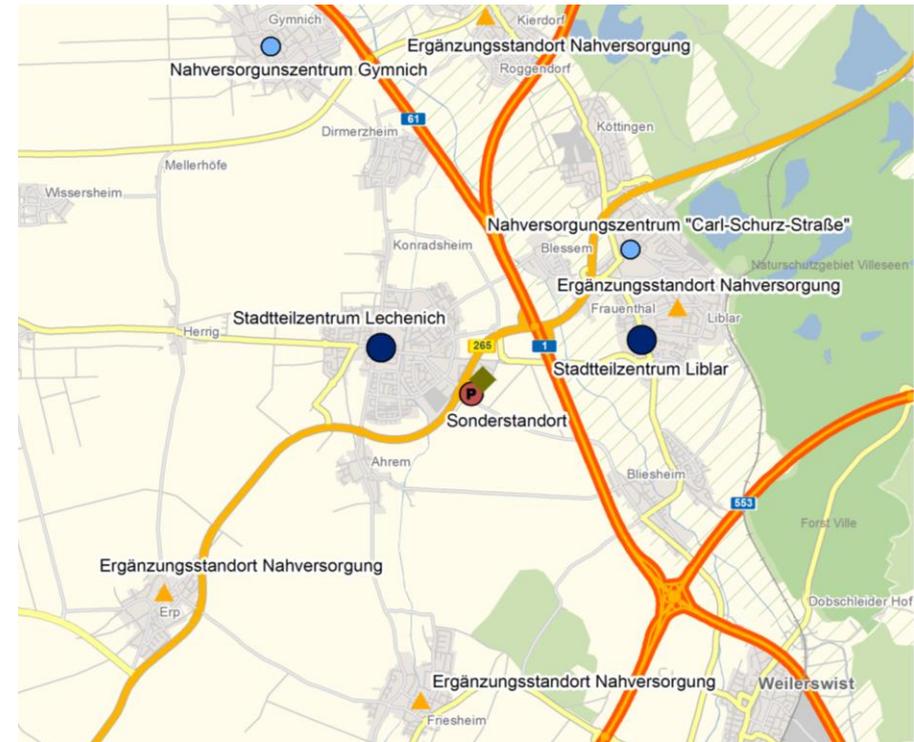
1.2 Standortseitige Rahmenbedingungen

Östlich der Ortslage Lechenich befindet sich an der Bundesstraße 265 der Gewerbestandort „Wirtschaftspark“. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Fläche von rd. 57 ha.

Weite Teile des Standortes sind noch ungenutzt.

Der Wirtschaftspark ist über die B 265 sehr gut an die östlich verlaufende Bundesautobahn BAB 1/ 61 angebunden und verfügt demnach über eine hohe Verkehrszentralität.

Im nördlichen Teil des Wirtschaftsparks hat sich u.a. mit etwa 2.000 m² Verkaufsfläche das Pferdesporthaus Loesdau angesiedelt. Im weiteren Umfeld, insbesondere im westlich angrenzenden Gewerbegebiet, befinden sich eine Reihe weiterer Einzelhandelsnutzungen (vornehmlich Fachmärkte, z.B. Fressnapf, Pflanzencenter, A.T.U. , sowie ein ALDI Discountmarkt).



Quelle: BBE Handelsberatung, 2014

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.3 Sortimentskonzept und Verkaufsflächen

Sortimentskonzept nach der Erfstädter Sortimentsliste

Sortimente (WZ 2003)	Verkaufsfläche	
	in m ²	in %
nicht-zentrenrelevant, davon	26.350 m²	90,9%
Wohnmöbel (aus 47.59.1)	23.550 m ²	81,2%
Bettwaren (aus 47.51)	900 m ²	3,1%
Bodenbeläge, Tapeten / Farben (aus 47.53 / 47.52.3)	800 m ²	2,8%
Kinderwagen / -sicherheitssitze (aus 47.59.9 / 45.32.0)	200 m ²	0,7%
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (aus 47.59.9)	100 m ²	0,3%
Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel (aus 47.49.2)	800 m ²	2,8%
zentrenrelevant, davon	2.500 m²	8,6%
Haushalts- / Heimtextilien (aus 47.51 / 47.53)	800 m ²	2,8%
GPK / Haushaltsgegenstände (aus 47.59.2 / 47.59.9)	700 m ²	2,4%
Kunstgegenstände (aus 47.78.3)	600 m ²	2,1%
Verschiedene Warengruppen der Babyerstaattung	150 m ²	0,5%
„Aktionswaren“ *	250 m ²	0,9%
Weitere Servicebereiche (Bäcker, Kiosk)	150 m ²	0,5%
Summe	29.000 m²	100,0%

Quelle: Kleinpopen Projekte; BBE Handelsberatung, Rundungsdifferenzen möglich

*nicht zuzuordnen, da Wechselsortimente, u. a. aus den Sortimenten Haushalt, GPK, Deko-/ Geschenkartikel, Gartenbedarf etc.

Knapp 91 % der projektierten Verkaufsflächen entfallen auf nicht-zentrenrelevante Sortimente. Hierunter fallen u.a. die Kernsortimente des Möbelhauses (Wohnmöbel inkl. Küchen).

Darüber hinaus ist geplant, auf etwa 9 % der Verkaufsfläche auch zentrenrelevante Randsortimente anzubieten. Dabei handelt es sich vornehmlich um die Haushalts- und Heimtextilien, Glas/ Porzellan/ Keramik und sonstige Haushaltgegenstände sowie Kunstgegenstände (i.e. S. Geschenkartikel).

Diese Randsortimente sind hinsichtlich Zusammensetzung und Dimensionierung als branchenüblich zu bewerten und werden in dieser Form von fast allen Möbelhäusern in vergleichbarer Größenordnung und in Ergänzung zum Kernsortiment angeboten.

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) – Sachlicher Teilplan Großflächiger Einzelhandel – wurde von der Landesregierung mit Zustimmung des Landtags als Rechtsverordnung beschlossen und ist am 13. Juli 2013 in Kraft getreten. Mit diesem landesplanerischen Fachplan werden die folgenden Ziele und Grundsätze festgelegt, die im Rahmen der Bauleitplanung von den Kommunen beachtet (Ziele) bzw. in die Abwägung von Bauleitplänen einbezogen (Grundsätze) werden müssen.

Im vorliegenden Planfall, also der Ansiedlung eines Möbelhauses sind folgende Grundsätze und Ziele relevant:

- Festlegung 1: Großflächige Einzelhandelsbetriebe dürfen nur innerhalb der in den Regionalplänen dargestellten „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ errichtet werden (Ziel).
- Festlegung 3: Beeinträchtigungsverbot: Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigen (Ziel).
- Festlegung 4: Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sollen so dimensioniert werden, dass der zu erwartende Gesamtumsatz die sortimentsbezogene Kaufkraft in der Gemeinde nicht überschreitet (Grundsatz).
- Festlegung 5: Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten dürfen dann außerhalb zentraler Versorgungsbereiche angesiedelt werden, wenn die zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 10 % der Verkaufsfläche beschränkt werden (Ziel) und
Festlegung 6: der Umfang des zentrenrelevanten Randsortiments soll 2.500 m² Verkaufsfläche nicht überschreiten (Grundsatz).

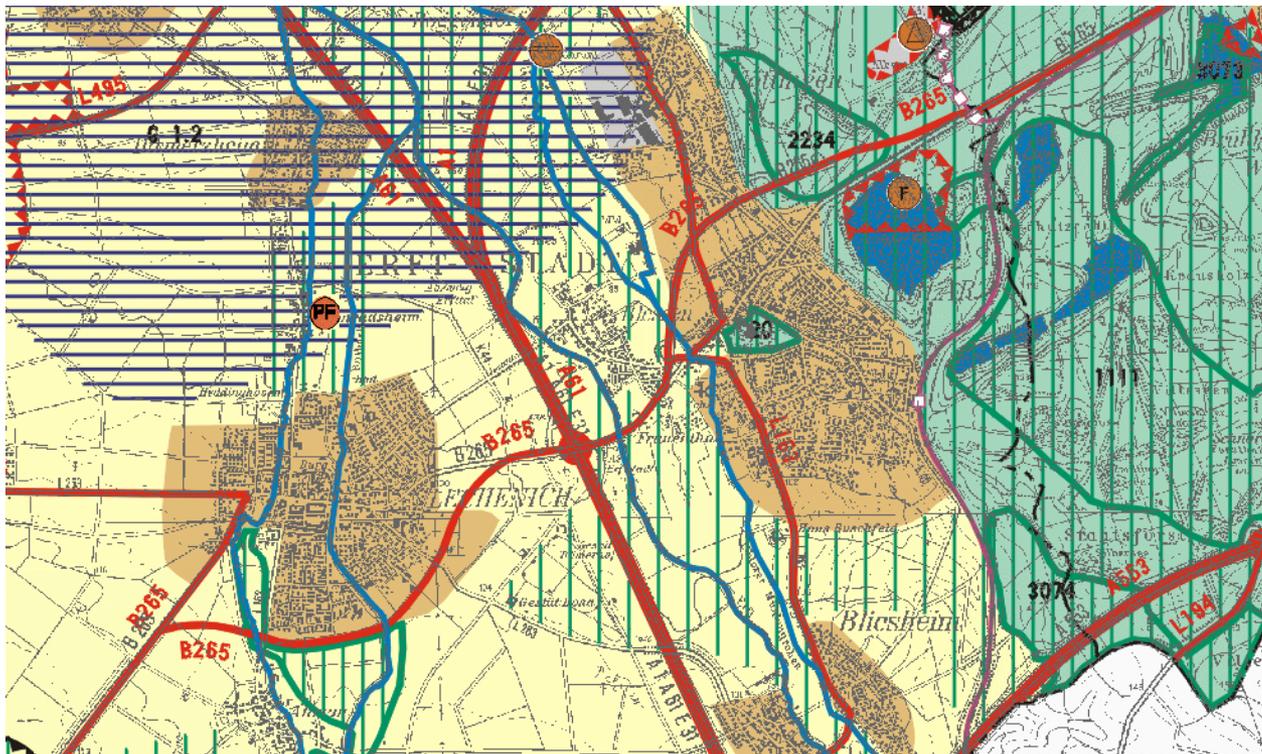
1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.4 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln (Stand Oktober 2013)

Wie im vorliegenden Ausschnitt aus dem aktuellen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln zu erkennen ist, befinden sich die Flächen des Wirtschaftsparks Erfstadt innerhalb des „Allgemeinen Siedlungsbereichs“.

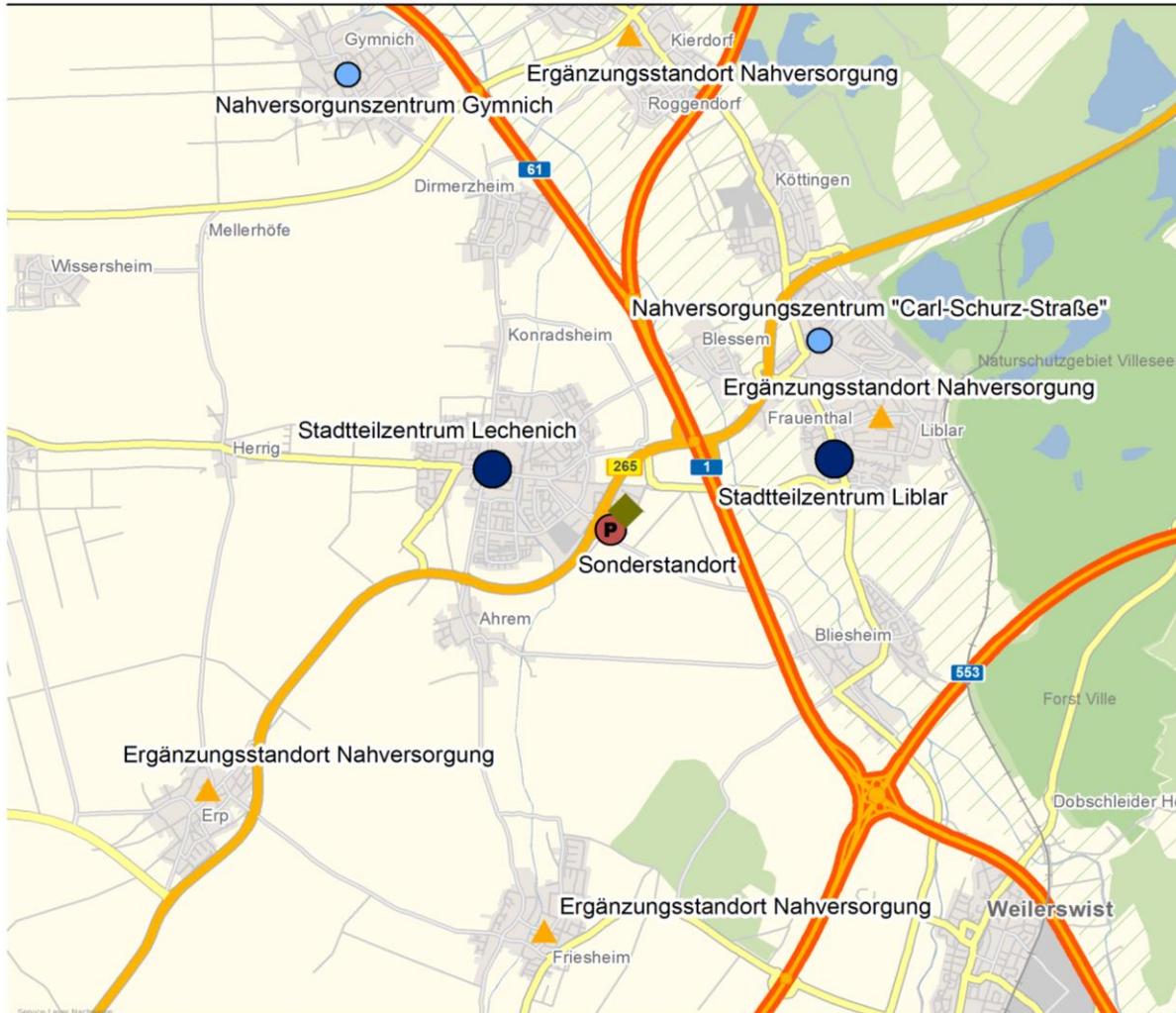
Standortseitig entspricht das Vorhaben somit den Zielen der Landesplanung.



Quelle: Regionalplan Regierungsbezirk Köln, 2013

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.5 Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes



Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept

Kategorie

- Stadtteilzentrum
- Nahversorgungszentrum
- ▲ Ergänzungsstandort Nahversorgung
- ◆ Sonderstandort für den großflächigen nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel



Kartengrundlage: infas geodaten GmbH, GEOstreet+ 2013

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.5 Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes

Zur Neuansiedlung großflächiger Einzelhandelbetriebe sind nach dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Erfstadt folgende Entwicklungsleitlinien zu berücksichtigen:

Großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten können unter der Voraussetzung der raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit auch außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche angesiedelt werden.

Als Standort für zusätzliche großflächige Einzelhandelbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten kommt im Wesentlichen der Bereich des Wirtschaftsparks infrage.

Für eine Konzentration von zentrenverträglichen Großbetrieben auf diesen Standortbereich sprechen vor allem folgende Gründe:

- Die zentrale Lage zwischen den beiden Hauptsiedlungskörpern von Liblar und Lechenich.
- Die hohe Verkehrsgunst des Wirtschaftsparks bietet auch betreiberseitige Vorteile.
- Generell reduziert die Konzentration von Einzelhandelbetrieben den Ressourceneinsatz (Verbrauch von Flächen, Bau und Unterhaltung von Verkehrswegen).

Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Gebiet des Wirtschaftsparks Ertstadt gewerbliche Bauflächen dar.

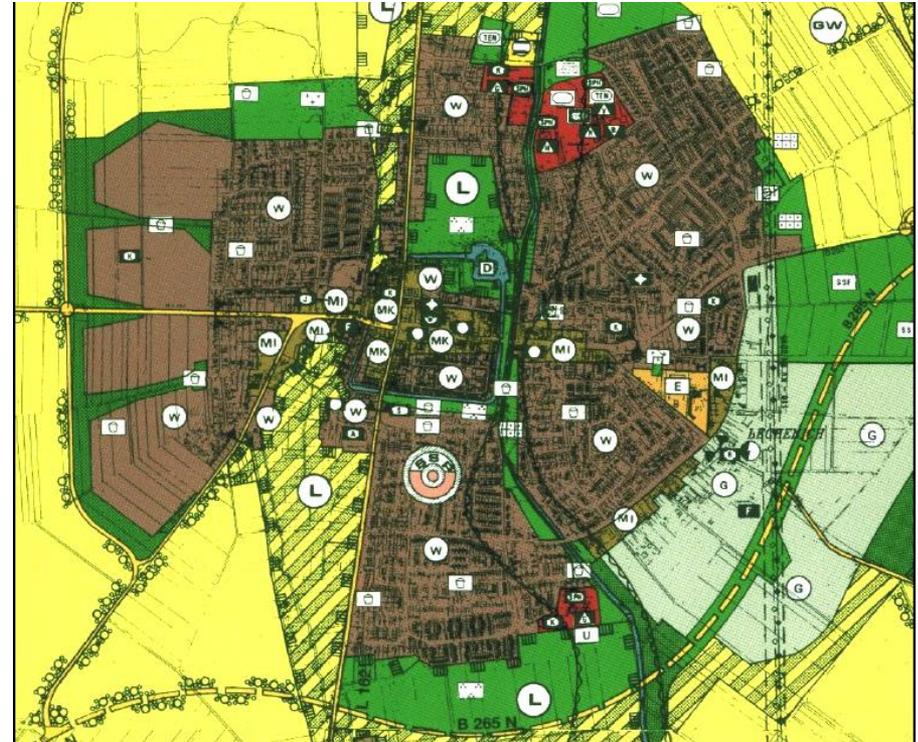
Die Ansiedlung eines großflächigen Möbelhauses macht somit eine Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich.

Diese Änderung der Bauleitplanung hat auch das Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz Nordrhein-Westfalen (LPIG NRW) zu durchlaufen.

Dabei hat die Regionalplanungsbehörde zu prüfen, ob das Vorhaben zur Ansiedlung eines Möbelhauses mit den Grundsätzen und Zielen der Landesplanung (siehe Kap. 1.4) übereinstimmt.

Aus Sicht der Landesplanung werden folgende Festlegungen auf der Ebene des Flächennutzungsplans erwartet:

- Darstellung einer „Sonderbaufläche Möbeleinzelhandel“
- Darstellung der maximal zulässigen Verkaufsfläche hier: max. 29.000 m² VKF
- Darstellung der für zentrenrelevante Randsortimente maximal zulässigen Verkaufsfläche hier: max. 2.500 m² VKF



Quelle: Stadt Ertstadt, 2014

Planungsrecht (Bebauungsplan)

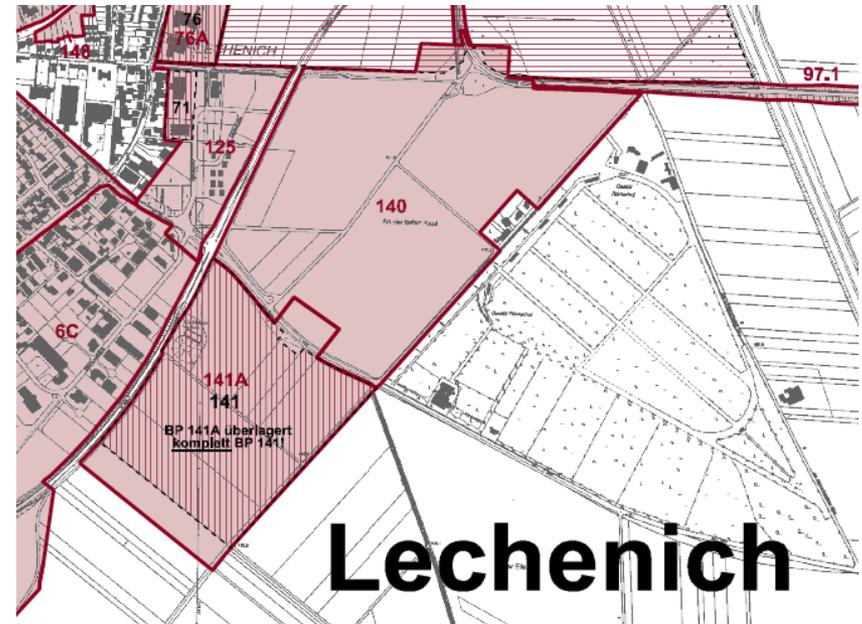
Die für das Möbelhaus angefragten Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des seit Mai 2005 rechtskräftigen Bebauungsplans „140 WirtschaftsPark Erfstadt“. Dieser setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Zulässig sind lediglich Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten sowie der so genannte Annexhandel (werkstattgebundener Verkauf).

Die Ansiedlung eines großflächigen Möbelhauses macht somit eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Der geänderte Plan hat folgende Festsetzungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu treffen:

- Nutzungsart: Sondergebiet Möbeleinzelhandel
- zulässige Verkaufsfläche, hier: max. 29.000 m²
- zulässige Sortimente, unterschieden nach nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten und zentrenrelevanten Randsortimenten nach der Erfstädter Sortimentsliste
- für die Randsortimente werden die zulässige Gesamtfläche (hier: 2.500 m²) sowie Verkaufsflächenobergrenzen für einzelne Sortimentsgruppen festzusetzen sein.



Quelle: Stadt Erfstadt, 2014

1 Ausgangssituation und Projektbeschreibung

1.7 Zwischenfazit

→ zum Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)/ Regionalplan

Die Planung stellt einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten nach Erftstädter Liste dar.

Das Möbelhaus soll auf maximal 10 % zentrenrelevante Randsortimente anbieten. Die Flächen des Wirtschaftsparks Erftstadt befinden sich innerhalb des als Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesenen Gebietes. Insofern ist eine Genehmigungsfähigkeit auch außerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches im Sinne des LEP NRW grundsätzlich gegeben.

→ zum Kommunalen Einzelhandelskonzept

Die Kompatibilität mit dem Zentrenkonzept der Stadt Erftstadt ist gegeben: Großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten könnten demnach unter der Voraussetzung der raumordnerischen und städtebaulichen Verträglichkeit im Bereich des Wirtschaftsparks angesiedelt werden.

→ zum Planungsrecht

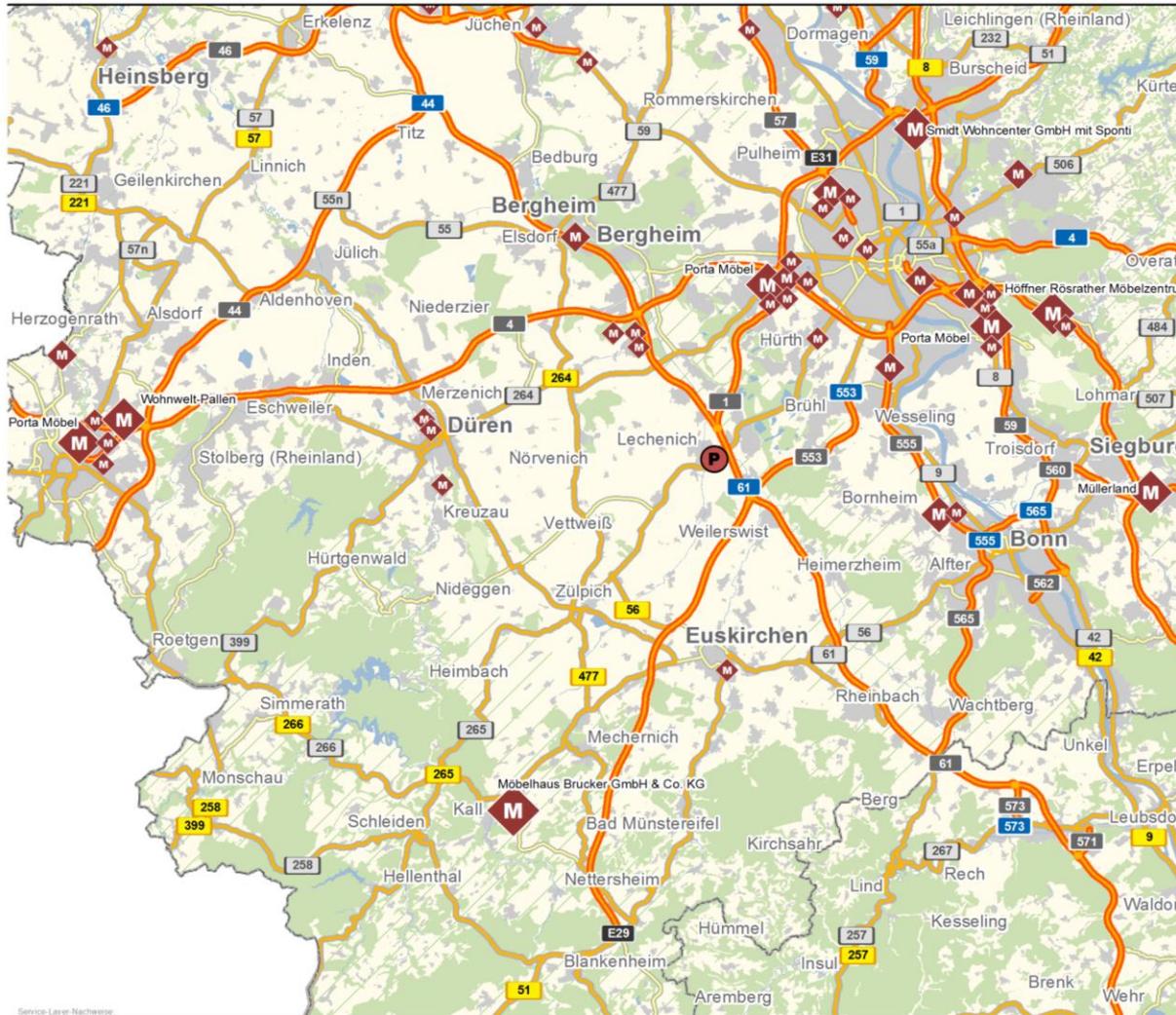
Die Ansiedlung eines Möbelhauses macht die Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplan erforderlich (Parallel-Verfahren).

Im Bebauungsplan sind genaue Festsetzungen zu zulässigen Verkaufsflächen und Sortimenten zu treffen.

Diese Änderung der Bauleitplanung hat das Verfahren nach § 34 LPiG NRW zu durchlaufen. Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele des sachlichen Teilplans großflächiger Einzelhandel veranlassen die Regionalplanungsbehörde dazu, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans Darstellungen zur maximal zulässigen Verkaufsfläche und der für zentrenrelevante Randsortimente maximal zulässigen Verkaufsfläche einzufordern.

2 Wettbewerbssituation

2.1 Regionale Wettbewerbssituation



Legende

Wettbewerber

-  4.000m² - 10.000m²
-  > 10.000m² - 20.000m²
-  > 20.000m² - 30.000m²
-  > 30.000m² - 50.000m²
-  > 50.000m²

 **Projektstandort**



Kartengrundlage: infas geodaten GmbH, GEOstreet+ 2013

Regionale Wettbewerbssituation

Als Hauptwettbewerber sind große Möbelhäuser zu betrachten, die hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortimentsausrichtung mit dem Planvorhaben vergleichbar sind. Vorliegend wurde eine erste Grobanalyse der regionalen Wettbewerbsstrukturen durchgeführt, indem die wichtigen Möbelanbieter mit einer Verkaufsfläche von mindestens 4.000 m² im regionalen Kontext erfasst wurden (Quelle: BBE-Möbeldatenbank, Stand 1. Quartal 2014).

Es ist festzustellen, dass sich eine Reihe größerer Wettbewerbsstandorte in der Region befinden. Die für das Planvorhaben bedeutsamste Agglomeration findet sich in Köln-Marsdorf/ Frechen. Wesentlichen Einfluss auf die räumliche Ausdehnung des potenziellen Marktgebiets des Planvorhabens nehmen auch die Standorte Möbel Brucker in Kall, Möbel Pallen in Würselen, die Porta-Standorte in Köln-Porz und Bornheim sowie das Höffner Rösrather Möbelzentrum in Rösrath.

Zu beachten ist auch, dass in der Stadt Pulheim die Ansiedlung eines Segmüller-Möbelhauses geplant ist mit mindestens 40.000 m² Verkaufsfläche geplant ist. Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgte im Frühjahr 2014. Allerdings wird der Bebauungsplan beklagt, so dass noch nicht feststeht, wann die Realisierung erfolgen wird. .

Die im Stadtgebiet von Erftstadt vorhandenen Wettbewerbsstrukturen sind aufgrund ihrer Größe tendenziell eher auf die lokale Nachfrage und ein nicht über den Nahbereich hinaus reichendes Einzugsgebiet ausgerichtet (siehe auch Kap 2.2).

2 Wettbewerbssituation

2.2 Wettbewerb im Stadtgebiet Erfstadt

Wettbewerbsstruktur im Stadtgebiet Erfstadt

Der Erfstädter Einzelhandel konzentriert sich im Wesentlichen auf die Stadtteilzentren Lechenich und Liblar und wird darüber hinaus ergänzt durch zwei Nahversorgungszentren (vgl. Zentrenstruktur S.10). Fachmarktstandorte finden sich vornehmlich in Gewerbegebietslage im Stadtteil Lechenich (Gewerbegebiet Lechenich Ost).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass in Erfstadt hinsichtlich Verkaufsflächengrößenordnung und Sortimentsausrichtung kein mit dem Plankonzept vergleichbarer Anbieter ansässig ist. Der Fachhandel für Möbel- und Einrichtungsbedarf beschränkt sich auf wenige Betriebe.

Besonders zu betrachten sind dabei die Anbieter innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Anbieter Möbel & Küchen Birkhölzer im Nahversorgungszentrum Carl-Schurz-Straße, Raumausstattung Rubel-Brüggen im Stadtteilzentrum Lechenich sowie das Dänische Bettenlager im Erfstadt-Center. Darüber hinaus sind keine Warengruppenspezialisten innerhalb zentraler Versorgungsbereiche ansässig.

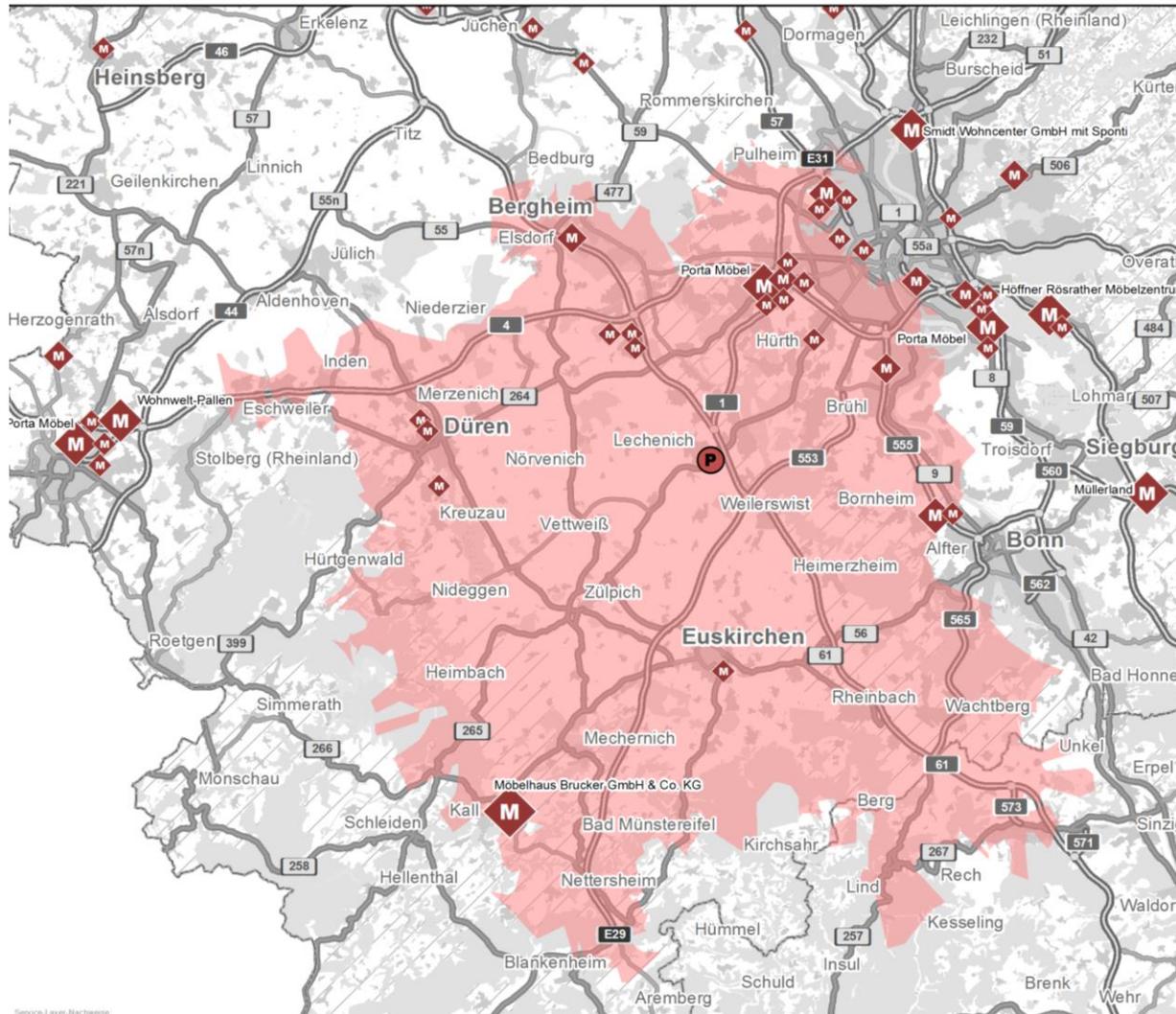
Weiterhin anzuführen sind die in Streulagen ansässigen Betriebe „Küchenstudio Wisskirchen“ (Liblar) und „KüchenTreff Junker“ (Lechenich).

Differenziert man die Verkaufsflächen hinsichtlich ihrer potenziellen Wettbewerbsrelevanz, ergibt sich folgendes Bild (Relevante Wettbewerber mit Kernsortiment Möbel/ Einrichtungsbedarf):

	VKF in m ²	Potenziell Projektrelevant (Einrichtungsbedarf)		Bewertung
		In m ²	in %	
Ortsmitte Lechenich	4.855	rd. 350	ca. 7,2	Marginale Wettbewerbsüberschneidungen
Erfstadt-Center	13.790	rd. 630	ca. 4,5	Marginale Wettbewerbsüberschneidungen
Bereich Carl-Schurz-Straße	6.350	rd. 2.000	ca. 31,4	Wettbewerbsüberschneidungen mit einem großflächigen Anbieter
Sonstiges Stadtgebiet	32.645	rd. 2.000	ca. 6,1	Marginale Wettbewerbsüberschneidungen
Summe	57.640	rd. 4.480	ca. 7,7	Insgesamt nur geringe Überschneidungen

3 Fazit

3.1 Potenzielles Marktgebiet



Legende

Wettbewerber

- 4.000m² - 10.000m²
- > 10.000m² - 20.000m²
- > 20.000m² - 30.000m²
- > 30.000m² - 50.000m²
- > 50.000m²

Modifizierter 30 Minuten Radius

Projektstandort



Kartengrundlage: infas geodaten GmbH, GEOstreet+ 2013

Potenzielles Marktgebiet

Wie dargelegt, sind die Hauptwettbewerber im Raum Köln, in Aachen und Kall lokalisiert.

Die in Erftstadt ansässigen Anbieter von Möbeln und Einrichtungsbedarfes sprechen in der Tendenz vor allem die örtliche Nachfrage an.

In der Konsequenz bedeutet dies, dass ein Möbelhaus in der geplanten Größenordnung seine Umsätze überwiegend aus einem Marktgebiet generieren wird, das annäherungsweise der 30-Minuten-Fahrtzeitzone um den Projektstandort entspricht.

Die kartographische Darstellung auf der Folgeseite gibt diese Fahrtzeitzone wieder. Diese reicht im Westen bis Eschweiler, im Nordwesten bis Bergheim und Pulheim, im Nordosten bis in die südwestlichen Kölner Stadtbezirke, im Osten bis Brühl und Bornheim, im Süden zum unteren Ahrtal und im Südwesten bis in den Raum Blankenheim.

In diesem Raum leben (ohne die Großstädte Köln und Bonn) rd. 1,2 Mio. Einwohner, die über ein Nachfragevolumen in Höhe von etwa 380 Mio. € verfügen.

3 Fazit

3.2 Mögliche Auswirkungen auf den Einzelhandel in Erftstadt

Die Planung sieht ein Möbelhaus mit einer Verkaufsfläche von 29.000 m² vor. Der neue Wettbewerber würde vor allem in den Wettbewerb mit Möbelhäusern im Raum Köln, in Aachen und Kall treten und seine Umsätze somit überwiegend aus einem Marktgebiet generieren, das annäherungsweise der 30-Minuten-Fahrtzeitzone um den Projektstandort entspricht.

Das neue Möbelhaus könnte innerhalb dieses Marktgebiets einen Marktanteil von bis zu 8 % erreichen. Nach dieser Prognose ist somit eine Umsatzgrößenordnung von etwa 40 Mio. € zu erreichen.

Diese Umsätze würde das Möbelhaus überwiegend durch Umsatzumverteilung zu Lasten seiner Hauptwettbewerber und damit gegenüber denjenigen Standorten generieren, die heute von den Kunden aus dem potenziellen Marktgebiet primär zum Einkauf von Möbeln und Einrichtungsbedarf aufgesucht werden.

Im Stadtgebiet von Erftstadt sind heute nur wenige Einzelhandelsbetriebe mit Angeboten von Möbeln und Einrichtungsbedarf ansässig. Dazu gehören die Anbieter Möbel & Küchen Birkhölzer an der Carl-Schurz-Straße, Raumausstattung Rubel-Brüggen an der Bonner Straße in Lechenich sowie das Dänische Bettenlager im Erftstadt-Center.

Neben diesen Betrieben mit Standorten innerhalb zentraler Versorgungsbereiche würde ansonsten vor allem noch die Küchenanbieter Junker in Lechenich und Wisskirchen in Liblar in Wettbewerbsbeziehungen zum neuen Möbelhaus stehen.

Mit Blick auf die heutigen Angebotsstrukturen in Erftstadt ist somit davon auszugehen, dass der lokale Einzelhandel nur in begrenztem Maße von der Ansiedlung eines Möbelhauses im Wirtschaftspark Erftstadt betroffen würde.

Denn die ansässigen Betriebe würden aufgrund ihrer abweichenden Marktpositionierung nur in eingeschränkten Wettbewerbsbeziehungen zu einem Möbelhaus der geplanten Größenordnung stehen.

Dies gilt auch für die größten Betriebe mit projektrelevanten Sortimenten:

- Möbel Birkhölzer: Einrichtungshaus mit höher- bis hochpreisigem Sortiment und deutlicher Serviceorientierung
- Rubel-Brüggen: hochwertige Raumausstattung
- Küchenanbieter Junker und Wisskirchen: Warengruppenspezialisten mit Schwerpunkt bei Markenküchen
- Dänisches Bettenlager: Warengruppenspezialist mit spezialisiertem Sortiment

Rainer Schmidt-Illguth
Niederlassungsleiter
Köln

Goltsteinstraße 87a
D – 50968 Köln

Telefon 0221 789 41-160

Telefax 0221 789 41-169

E-Mail schmidt-illguth@bbe.de