

DENKMALGESCHÜTZTE EIGENTUMSWOHNUNGEN
FÜR KAPITALANLEGER UND EIGENNÜTZER IN MÜLHEIM AN DER RUHR



PALAIS
AM STADTKAI

PROSPEKTTEIL A



Unverbindliche Visualisierung nach Modernisierung

Leben in einem majestätischen Denkmal direkt am Hafen mit Blick aufs Wasser, und das mitten in der City. In Mülheim an der Ruhr wird diese Vision erleb- und bewohnbare Realität: mit dem Palais am Stadtkai, das ca. 66 hochwertige Eigentumswohnungen beherbergen wird.

PALAIS AM STADTKAI

DAS GRÖSSTE SCHIFF IM HAFEN

EINER DER BESTEN ANLEGEPLÄTZE

INVESTITION

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.

BEISPIELHAFT KAUFPREISANGEBOTE FÜR EIGENTUMSWOHNUNGEN IN HAFEN-/WASSERLAGE

LAGE	GRÖSSE	KAUFPREIS	KAUFPREIS PRO m ²
Berlin, Rummelsburger Bucht (Neubau)	4-Zi-Whg, 135 m ²	337.500 EUR	2.500 EUR
Bonn, Rheinufer (Altbau)	3-Zi-Whg, 96 m ²	270.000 EUR	2.800 EUR
Düsseldorf, Medienhafen (Neubau)	3-Zi-Whg, 112 m ²	431.200 EUR	3.850 EUR
Köln, Rheinauhafen (Neubau)	3-Zi-Whg, 76 m ²	342.000 EUR	4.500 EUR
Hamburg, HafenCity (Neubau)	3-Zi-Whg, 82 m ²	451.000 EUR	5.500 EUR

[Quellen: www.citywohnen-am-wasser.de, www.3sat.de, www.hgk.de, www.immobilienscout.de, www.hafencity.de]

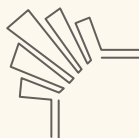
Erbaut im Zeitalter der großen Luxusliner, strahlt der Charme des Palais am Stadtkai in eine exklusive Zukunft. Als Glanzlicht in einem der aufregendsten Städtebauprojekte der Region bietet das denkmalgeschützte Gebäude gute Renditen und einmalige Wertsteigerungsperspektiven für Kapitalanleger und Eigennutzer.

Mit denkmalgeschützten Eigentumswohnungen im Palais am Stadtkai profitieren die Erwerber über zwei Wege: Das Ambiente des opulenten Bauwerkes, seine unwiederbringliche Lage direkt am Fluss mitten in der City sowie das elegante Modernisierungskonzept lassen das Palais am Stadtkai zum attraktivsten Wohnangebot der Region werden. Selbst in Mülheim mit seinen 17,4 km Flussufer hat Wohnen am Wasser Seltenheitswert – Nur 4 % des Ruhrufers sind bebaut. Noch seltener ist ein solches Juwel in der Innenstadt zu finden. Das garantiert eine Mietnachfrage aus einer exklusiven Gesellschaft und damit Mieteinnahmen auf hohem Niveau. Für die Erwerber bedeutet dies eine gute Rendite, die sich durch steuerliche Vorteile des Denkmalschutzes noch erhöht: Kapitalanleger können die begünstigten Sanierungskosten nach § 7i/10f EStG in 12 Jahren zu 100 % (8 Jahre 9 %, dann 7 Jahre 4 %) und Selbstnutzer nach § 7i/10f EStG in 10 Jahren zu 90 % steuerlich abschreiben.

Die zusätzliche Attraktivität des Investments zeigt sich in der Wertsteigerungsperspektive der Eigentumswohnungen. Mit dem Palais am Stadtkai engagieren sich die Erwerber in einem der exklusivsten Zukunftsprojekte – dem Ruhrbania-Konzept mit Yachthafen und Flaniermeile. Durch den frühen Investitionszeitpunkt erwerben die Investoren zu einem für die Exklusivität des Ensembles außergewöhnlich günstigen Preis. Es lässt sich leicht erahnen, dass mit Fertigstellung des einzigartigen städtebaulichen Konzeptes die Nachfrage nach den Wohnungen das Angebot bei weitem übertrifft und damit hohe Verkaufsgewinne in Aussicht stehen. Glücklicherweise wer hier rechtzeitig seine Anker wirft.



DAS PALAIS AM STADTKAI wurde 1906 als Stadtbad für Mülheim entworfen – im selben Jahr, als in England das größte Schiff der Welt, der Passagierdampfer „Lusitania“ vom Stapel lief. Das majestätische Baujuwel thront wie ein Luxusdampfer über der neuen Marina im Mülheimer Hafen.



Im Städteranking der Wirtschaftswoche 2006 behauptet sich Mülheim als Geheimtipp unter den Top 10 der deutschen Städte. In der Kategorie „Einkommensanstieg von 2000-2005“ belegte die Stadt mit 6,7 Prozent sogar Platz 4. Ein aufstrebender Standort, in dem auch die Lebensqualität stimmt.

Tradition und Dynamik – Mülheim ist wegen seines besonderen Flairs seit Langem bei Führungskräften als Wohnstandort beliebt. Hier kann man urban und doch im Grünen leben. Auch wirtschaftlich bewegt sich derzeit viel. Die alte Heimat großer Industriekapitäne wie Stinnes und Thyssen ist heute Sitz großer Unternehmen wie ALDI Süd, Tengelmann, Mannesmannröhren-Werke, Siemens Technopark, Medion oder T-Systems IST. Sie bietet ein hervorragendes Klima für mittelständische Unternehmen und Existenzgründungen. Und alle großen Städte Nordrhein-Westfalens liegen quasi direkt „am Ufer gegenüber“, sodass sich die enormen Chancen der Region von Mülheim aus bequem erschließen lassen.

Aber warum in die Ferne schweifen. Wer hier wohnt, liebt seine „Stadt am Fluss“, die ihrem Namen alle Ehre macht. Auf

zahlreichen Plätzen sprudeln Wasserspiele und Brunnen, die Schiffe der Weißen Flotte sorgen für Urlaubs- und Seefahrtsflair. Ein Bummel durch Mülheim hat Erholungswert, über die Hälfte der Stadtfläche besteht aus Wald- und Grünflächen. Besonders beliebt sind Sportarten wie Golf, Rudern, Wandern und Reiten. Aber auch für sein Theater an der Ruhr unter Roberto Ciulli ist Mülheim weithin bekannt, Zehntausende strömen jährlich zu den Mülheimer Theatertagen „Stücke“.

Das neue Hafenquartier mit dem Palais am Stadtkai steht für die schöne Ausgewogenheit von Tradition und Dynamik, die für diese freundliche Stadt typisch ist. Mit dem geplanten 400 Millionen Euro-Projekt wird der Standort Mülheim eine neue Blüte erfahren. Von seinem Aufschwung profitieren werden diejenigen, die dann bereits auf dem richtigen Dampfer sind.

- 1 -



- 2 -



- 1 - 2 - Im Siemens Technopark entsteht seit 2000 auf rd. 245.000 qm ein offener Gewerbepark für innovative und technologieorientierte Unternehmen.
- RECHTS - Ansicht Mülheim Innenstadt

MÜLHEIM AN DER RUHR

LEBEN IN DER STADT AM FLUSS

STANDORT NRW:

- Region mit hoher Kaufkraft (300 Mrd. Euro/Jahr)
- Dichteste Verkehrsinfrastruktur Europas, alle Metropolen Europas in max. 3 Flugstunden erreichbar
- Bundesland mit dem höchsten BIP (489 Mrd. Euro, das sind 21,8 % des deutschen Gesamtbruttoinlandprodukts)
- Sitz von 21 der 50 größten deutschen Unternehmen (Deutsche Telekom, Metro, Eon, Deutsche Post, RWE, Bayer, Bertelsmann)
- Stärkste Industrieregion Deutschlands (bedeutender europäischer Standort in den Bereichen Chemie, Maschinenbau, Stahl und Energiewirtschaft)
- Wachstumsbranchen: Logistik (10.000 Logistikunternehmen), Medien- und Kommunikationswirtschaft (55.000 Firmen mit 321.000 Beschäftigten), Life Science (800 Biotech-, Medizintechnik- und Pharmaunternehmen)
- Dichtestes Forschungsnetz Europas (63 Technologiezentren, 61 hochschulexterne Forschungsinstitute)
- Begehrtester Investitionsstandort deutschlandweit: 1/3 aller ausländischen Investitionen sind in NRW konzentriert (183 Mrd. Euro), über 9.500 ausländische Unternehmen (Nokia, Shell, Ford, Ericsson, Bondulle, Fujifilm, Sony, QVC, 3M, Dyson).

(Quellen: GfW NRW, LDS NRW, Statistisches Bundesamt, Eurostat)

WOHNEN AM STADTKAI

RESIDIEREN AUF DEM PROMENADENDECK

Das Palais am Stadtkai ist repräsentativer Blickfang eines neuen Städtebauprojekts am Hafen. Hier wächst ein mondänes Zentrum für Gewerbe, Wohnen und Freizeit, das die City enorm aufwertet. Sein Highlight ist eine Promenade, die die Innenstadt direkt mit der Ruhr verbindet.

Das unmittelbare Umfeld des Palais am Stadtkai profitiert enorm von dem neuen Quartier „Ruhrbania“, dem aufregenden Höhepunkt der bisherigen Stadtentwicklung Mülheims. Zahlreiche neue Bürogebäude, Cafés und Restaurants gruppieren sich entlang einer 400 Meter langen Ruhrpromenade. Geplant ist eine Marina mit Bootsanlegestellen, ein Zentrum für Wassersportservice und eine schwimmende Bühne. Von einem Wassercafé auf der Ruhr öffnet sich der Blick zur MüGa am Ufer gegenüber, Mülheims Garten an der Ruhr. Seine prachtvollen Parkanlagen erstrecken sich über mehr als sieben Kilometer am Fluss entlang, zahlreiche Open-Air-Veranstaltungen verleihen Sommerabenden und Wochenenden ein mediterranes Flair.

Besonderen Reiz gewinnt das Ambiente durch seine spannende Mischung aus schönen grünen Plätzen, Neuem und ehrwürdiger

Kultur. In direkter Nachbarschaft des Palais am Stadtkai findet man etwa das alte Rathaus, Schloss Broich und die historische Stadthalle mit neuem Kongresszentrum und Gastronomie. Sehenswerte Akzente von hohem Freizeitwert setzen auch die Schloßbrücke und die Schleuseninsel mit dem Wasserbahnhof der Weißen Flotte.

Auch alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten oder Krankenhäuser sind vom Palais am Stadtkai fußläufig zu erreichen. Die zentrale Shoppingmeile Schloßstraße beginnt wenige Meter hinter dem Gebäude. Aber trotz des Lebens, das rund um das Objekt pulsiert, hat die Immobilie durch ihren Zuschnitt sowie eine neue Straßenführung und der mit ihr einhergehenden Verkehrsberuhigung doch den Charakter einer ruhigen Wohninsel.

- 1 -



- 2 -



- 3 -



- 4 -



- 5 -



- 6 -



- 1 - Historische Mülheimer Stadthalle - 2 - Rennbahn Raffelberg, eine alte und traditionsreiche Sportstätte - 3 - Der MÜGA-Park, eine grüne Oase nahe Palais am Stadtkai - 4 - Visualisierung Blick auf die Marina vom Palais am Stadtkai - 5 - Haus Ruhrnatur, Schleuseninsel - 6 - Highlight der neuen Museumsmeile: Kunstmuseum in der Alten Post

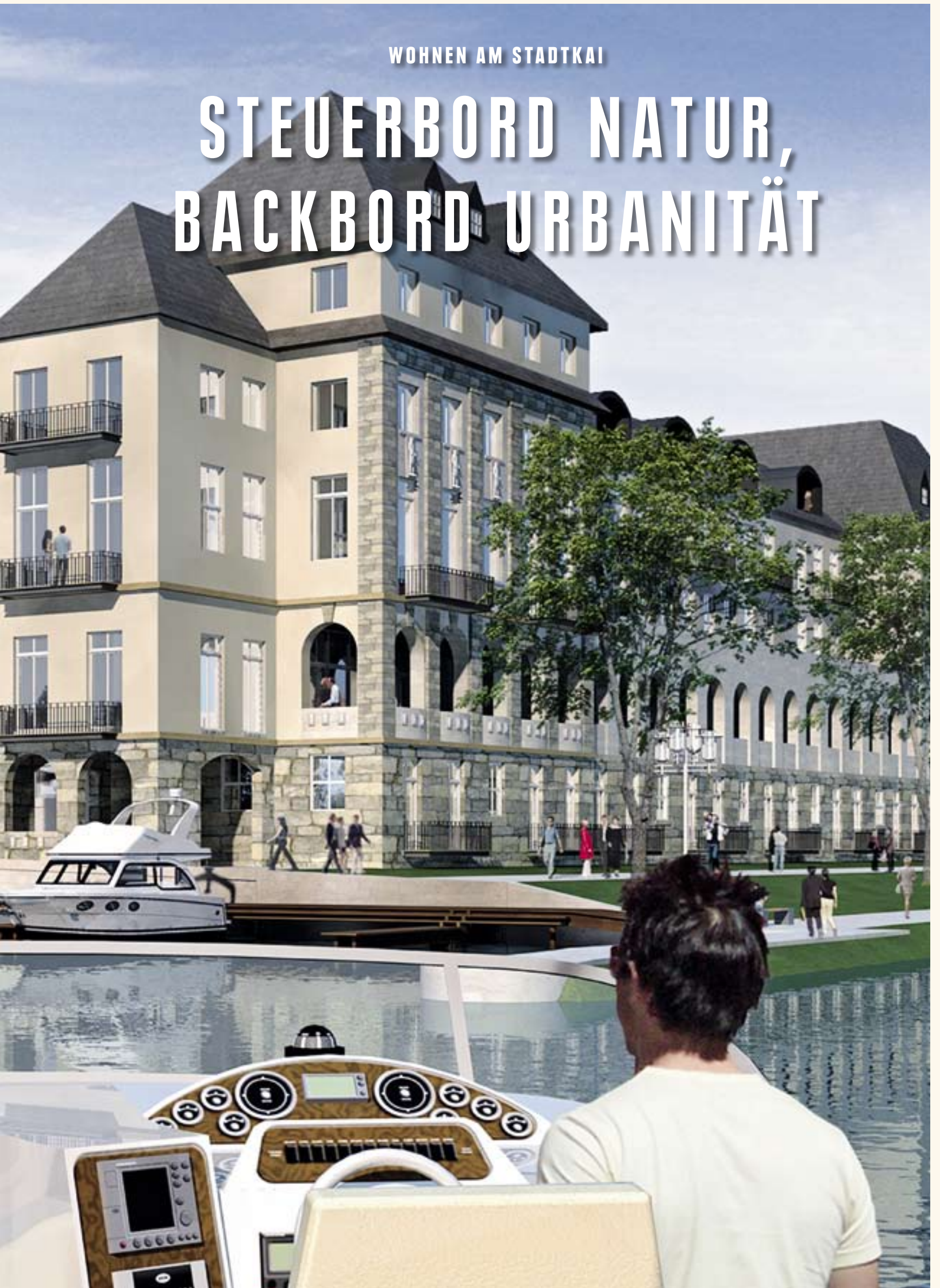
Unverbindliche Visualisierung nach Modernisierung

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.

Hinten die City mit ihren vielfältigen Shopping-, Kultur- und Freizeitangeboten, vorne der märchenhafte Blick aufs Wasser: Dieser Traum vieler Städtebewohner wird mit dem Palais am Stadtkai Wirklichkeit.

WOHNEN AM STADTKAI

STUEBERBORD NATUR, BACKBORD URBANITÄT





Fahrminuten (S-Bahn, RE)	
Essen	10 Min
Dortmund	30 Min
Duisburg	10 Min
Düsseldorf	30 Min
Köln	60 Min





ARCHITEKTUR

ERBAUT IM STIL EINES UFERPALAZZOS

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.



Unverbindliche Visualisierung nach Modernisierung

Das Palais am Stadtkai wurde in Anlehnung an die Früh-Renaissance nach Vorbild eines antiken Palazzos als Stadtbad erbaut. 2008 wird das historische Ensemble mit 65 Eigentumswohnungen zu neuem Leben erweckt.

Das majestätische Gebäude wurde 1906 vom Mülheimer Architekten Karl Helbing entworfen. August und Josef Thyssen unterstützten das Bauprojekt, dessen Kosten sich insgesamt auf rund eine Million Goldmark beliefen. Wie zu dieser Zeit üblich, nahm sich die Architektur des bürgerlichen Palastbaus die Antike zum Vorbild. Pilaster und Säulen schmücken die Fassade aus Muschelkalk. Das Erdgeschoss hat ein Mauerwerk aus ungeglättetem, wenig bearbeitetem Sandstein, was an eine Festung erinnert und einen Eindruck von Robustheit vermitteln sollte. Die oberen Stockwerke werden vom Erdgeschoss durch einen Arkadengang im gotischen Stil an der Hauptfassade getrennt.

Wie ein Luxusdampfer thront das Palais am Stadtkai am Hafenbecken der Ruhrbania: ein geschlossener, kubischer Baukörper von breit gelagerter Monumentalität. Seine vier Geschosse

werden von Pilastern und Risaliten gegliedert und von einem mächtigen Satteldach bewacht. Auch die strenge Anordnung der Fenster und Türen in langer, regelmäßiger Reihung betont die einfache Geometrie des Ensembles.

Das Palais am Stadtkai besteht aus einem denkmalgeschützten Hauptgebäude und einem viergeschossigen Neubaugebäude, welches durch ein Penthousegeschoss aufgestockt wird. Im Zuge einer sorgfältigen Sanierung werden die Fassaden neu instand gesetzt. Alle Wohneinheiten erhalten neue holzummantelte Balkone, die den Charme der Hafenanlage unterstreichen. Eine wohltuende Synthese aus Alt und Neu wird die massive, edle Ausstrahlung des Objekts noch hervorheben und es als exklusivstes Wohnangebot der Region positionieren.



ARCHITEKTUR PALAIS AM STADTKAI - 1 - Arkadengang im 1. EG - 2 - Reminiszenzen an den italienischen Palazzobau - 3 - Baujuwel mit „massivem“ Charme

LEBENSQUALITÄT AM WASSER

Wie wäre es wohl, sonntagsmorgens nach dem Aufwachen auf den Balkon zu treten, um ein paar Augenblicke das geschäftige Leben im Hafen zu beobachten? Hier legt gerade ein schneeweißer Ausflugsdampfer an, dort besteigen ein paar gutaussehende junge Frauen und Männer ein elegantes Motorboot. In den Cafés genießen Paare in der Sonne den ersten Latte macchiato des Tages. Weitere werden folgen – zu schön ist es, hier im Herzen des neuen Mülheimer Stadtquartiers im Rhein-Ruhr-Hafen zu sitzen und einfach das interessante Treiben ringsum zu genießen.

Das Palais am Stadtkai erfüllt Wohnträume, die bisher nur für wenige erfüllbar schienen: Wohnen und Leben wie in einem modernen Venedig mitten in Deutschland. Als Glanzpunkt von Ruhrbania, der neuen „maritimen City“ zwischen Schloßbrücke und Konrad-Adenauer-Brücke, schafft das Palais am Stadtkai einen Wohnstandort mit mediterranem Flair, an dem es immer etwas zu sehen gibt. Seinen Bewohnern schenkt dieses Objekt Qualitäten und Privilegien, die seinen Wohnungen zweifellos eine rege Nachfrage bescheren werden. Für Kapitalanleger bietet die Aussicht auf eine einmalige Lebensqualität einzigartige Wertsteigerungsperspektiven.

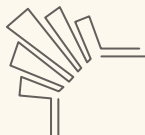


WOHNEN AM STADTKAI - 1 - Schöne Aussicht für Liebhaber maritimen Flairs - 2 - Marina mit Anlegestellen für Schiffe und Boote - 3 - Shopping und Gastronomie vom Feinsten - 4 - Kinder sind fasziniert vom Treiben am Kai

WOHNKONZEPT

MARITIMES WOHNEN MIT FRISCHER BRISE

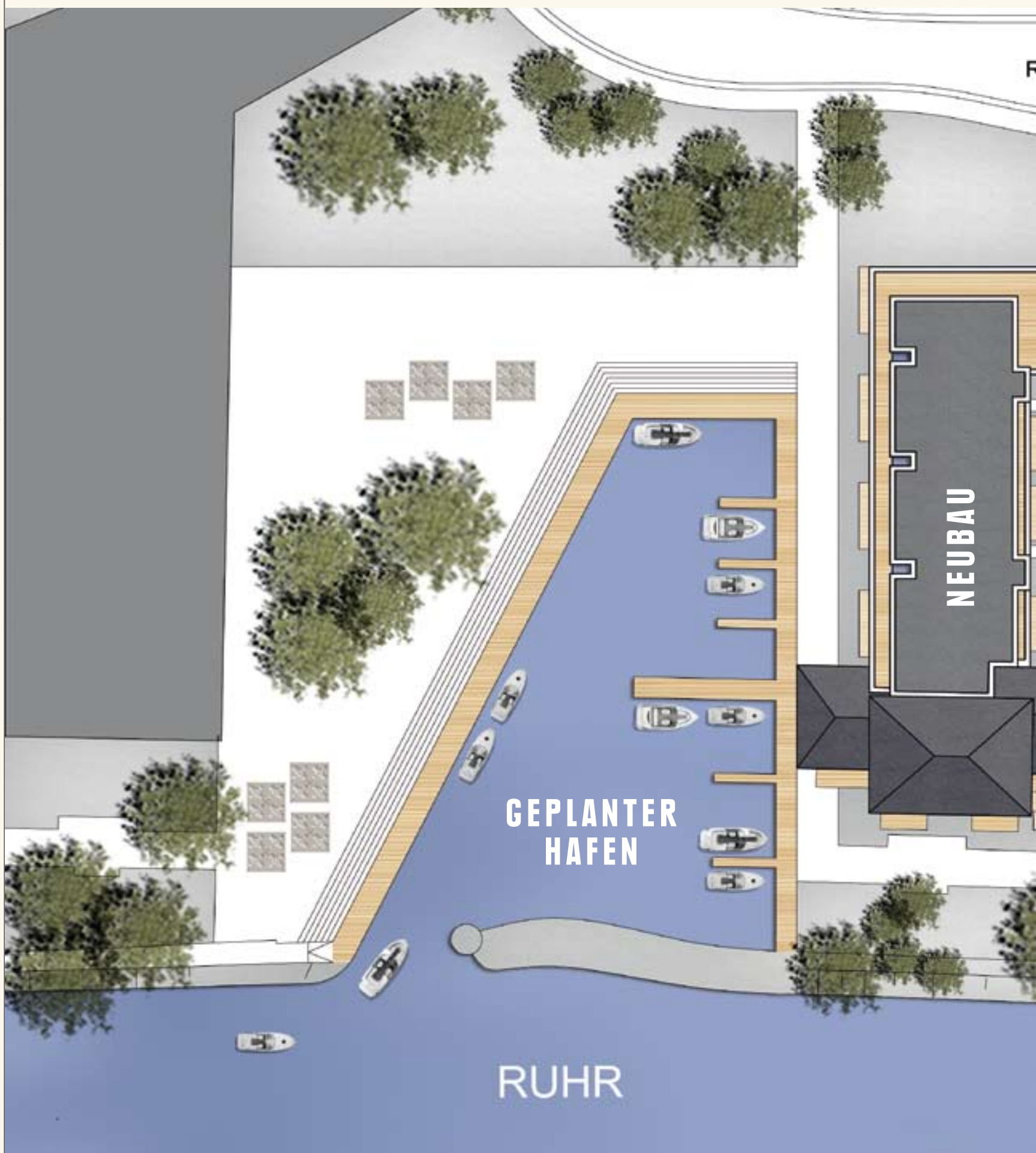
Das neue Vivacon-Projekt Palais am Stadtkai kultiviert einen
Wohnstil, der einen frischen Wind ins Leben und den Duft der
großen weiten Welt in die eigenen vier Wände bringt.
Willkommen an Bord!



WOHNKONZEPT

LAGEPLAN

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.





AUSSTATTUNG

UNTER DER FLAGGE VON STIL UND ELEGANZ

Wesentlicher Bestandteil dieses Angebots ist Prospektteil B, in dem die wirtschaftlichen und steuerlichen Chancen und Risiken des Angebots sowie wesentliche Vertragstexte dargestellt sind.



Solidität, Charisma, Eleganz – wer sich von dem äußeren Erscheinungsbild des Palais am Stadtkai beeindruckt zeigt, der wird auch beim Betreten der Wohnungen nicht enttäuscht werden. Dafür sorgt eine Ausstattung von hoher Qualität.

Außen wie innen zeigt das Palais am Stadtkai ein edel-solides Gesicht. Die Grundrisse der Wohnungen lassen viel Tageslicht ein. Hohe Fenster und Raumhöhen bis zu ca. 4,00 m im Altbau (auch im Neubau großzügige ca. 2,80 m Deckenhöhe) sorgen zusätzlich für ein geräumiges, liches Ambiente. Die Ausstattung der Wohnungen erfolgt mit hochwertigen Materialien in zurückhaltendem, geschmackvollem Design. Holz und Stein bilden elegante Akzente passend zum klassischen Charakter des Objekts. In allen Wohn-, Ess-, Koch- und Schlafbereichen wird massives Eichenparkett verlegt. Die Wände und Decken werden glatt verspachtelt und gestrichen. In den Bädern bilden moderne Designwaschbecken mit Edelstahlunterkonstruktion

einen reizvollen Kontrast zum Bodenbelag aus robustem, großflächigem Feinsteinzeug und hochdekorativen Mosaikfliesen im Spritzbereich. Alle Wohneinheiten verfügen über Balkon und / oder Terrasse.

Bei der Sanierung werden die charakteristischen Altbaumerkmale der Wohneinheiten im Denkmalgebäude so gut wie möglich erhalten werden. Die Sanierungs- und Ausstattungsqualität des Palais am Stadtkai wird vom TÜV Süddeutschland kontrolliert und zertifiziert. So wird ein rundum komfortables, wertiges Wohnen im Palais am Stadtkai gewährleistet.

- 1 -



- 2 -



- 3 -



- LINKS - Wohnzimmer der Musterwohnung - 1 - 2 - 3- Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer der Musterwohnung

IHR PARTNER VIVACON AG

IMMER EINE BOOTSLÄNGE VORAUSS!

Die VIVACON AG ist ein börsennotiertes Immobilienunternehmen und Experte im Verkauf von denkmalgeschützten Eigentumswohnungen im Erbbaurecht. Bei der Auswahl unserer Immobilien nehmen wir stets Kurs auf die besten Lagen deutschlandweit.

DENKMÄLER IM ERBBAURECHT

Der Grundstein der Vivacon AG wurde 1928 von der „Vogtländischen Baugesellschaft mbH“ in Plauen, Sachsen, gelegt. Die Philosophie des Unternehmens war und ist noch heute, bezahlbaren Wohnraum für junge Familien zu schaffen. Die Vivacon AG erwirbt und modernisiert überwiegend unter Denkmalschutz stehende Wohngebäude in besten Lagen. Im Gegensatz zu ihren Mitbewerbern veräußert die Vivacon AG die Wohnungen im Erbbaurecht. Die Wohnungskaufpreise reduzieren sich so um die anteiligen Grundstückskosten. Vor-Ort-Teams bieten vor und während der Privatisierung eine eingehende Beratung und einen umfassenden Service.

Ob bei Kunden oder Geschäftspartnern: Kurze Kommunikationswege und flache Hierarchien sorgen für effiziente Abläufe und somit für ein Höchstmaß an Kundenzufriedenheit. Die Vivacon AG ist unter der Handelsregisternummer HRB 34894 beim Amtsgericht Köln eingetragen. Das Grundkapital beträgt EUR 19,3 Mio. Das Eigenkapital der Gesellschaft nach IAS belief sich zum 30.09.2006 auf EUR 158,8 Mio. Seit dem 21.12.2001 ist die Aktie der Vivacon AG an der Frankfurter Wertpapierbörse unter der Wertpapierkennnummer 604891 notiert. Die Aktie befindet sich im S-Dax.

REFERENZOBJEKTE

- 1 -



- 2 -



- 3 -



- 4 -



- 1 - Villa St. Gertraud, Berlin, - 2 - Am Karlsbad, Berlin - 3 - Neuer Garten, Düsseldorf - 4 - Kloster Geistingen, Hennef

PALAIS AM STADTKAI

DAS ANGEBOT IM ÜBERBLICK

Insgesamt ca. 66 aufwendig modernisierte Eigentumswohnungen

**Davon ca. 42 Wohnungen von ca. 30 m² – ca. 120 m² im Denkmalbau und
ca. 24 Wohnungen von ca. 70 m² – ca. 120 m² im Neubau**

Hochwertig saniertes Denkmalensemble am Hafen in Mülheim an der Ruhr

Penthousegeschoss mit umlaufenden Terrassen und Balkonen

Günstige Kaufpreise ab ca. EUR 2.190/m²

Mietsicherheit dank realistischer Mieten ab 8,- EUR/m²

Einzigartiges Konzept „Innerstädtisches Wohnen am Fluss“ in edlem Ambiente

Hochwertige Ausstattung

Verkehrsberuhigte Lage nahe Fußgängerzone am ehemaligen BUGA-Gelände

Ideale Verkehrsanbindungen durch Autobahnanschluss und den öffentlichen Nahverkehr

**Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Einrichtungen, Schulen,
Kindergärten und Krankenhäusern**

TÜV-geprüfte Sanierungs- und Ausstattungsqualität

Denkmalabschreibung gemäß § 7i/10f EStG bis zu ca. 70 % der Anschaffungskosten

Steueroptimiert durch Erbbaurecht

BERECHNUNGSBEISPIEL

Hans Glück, ledig, EUR 60.000,- Einkommen, 0 % KiSt.
 Erwerb einer Wohnung mit 80 m² zu EUR 192.000,-

	Kaufpreis	192.000,- EUR	
+	Nebenkosten	23.871,- EUR	
	Gesamtaufwand	215.871,- EUR	
<hr/>			
	Eigenkapital	23.871,- EUR	
	Damnum	10.105,- EUR	
	Bruttofinanzierung	202.106,- EUR	
<hr/>			
	Steuerliche Betrachtung	2007 / 2008	2009-2019
	Verluste aus V+V	-40.133,- EUR	-177.126,- EUR
	Steuerersparnis	16.973,- EUR	76.602,- EUR
<hr/>			
	Liquiditätsbetrachtung Vermietungsphase		2009-2019
	Überschuss		366,- EUR p. m.
			[2,17 % der Bruttofinanzierung]

95 % Auszahlung, 12 Jahre Zinsfestschreibung, Zinssatz nom. 4,5 % p. a., 0 % Tilgung (Stand Februar 2007). In den angenommenen Nebenkosten sind die Bauzeit- und Bereitstellungszinsen mit berücksichtigt.

**DIE ZUKUNFT GEHÖRT DENEN,
DIE DIE MÖGLICHKEITEN
ERKENNEN, BEVOR SIE OFFEN-
SICHTLICH WERDEN.**

OSCAR WILDE



Mülheim an der Ruhr wird als „kleine Großstadt“ im Grünen zwischen Düsseldorf und dem Ruhrgebiet gleichermaßen als attraktiver Wohn- und Wirtschaftsstandort geschätzt. Als erste Stadt im Ruhrgebiet haben wir den Strukturwandel von einer Leder- und Montanstadt zu einer breit gefächerten Handels- und Dienstleistungsstadt mit starken industriellen Kernen erfolgreich bewältigt. Mülheim an der Ruhr ist die einzige Ruhrgebietsstadt, die mit ihrer Innenstadt direkt am Fluss liegt. Das ehemalige Stadtbad und die Stadthalle bilden ein einmaliges historisches Ensemble an der Ruhr. Hier nimmt die Zukunft unserer Stadt nun ihren Anfang. Eine architektonische Perle des Ruhrtales wird aus ihrem Dornröschenschlaf geweckt. Das Westtor zur Innenstadt direkt an der alten Furt und der heutigen Schloßbrücke wird wunderbar bewohnbar. So startet die neue grüne Ruhrpromenade im Rahmen unseres Stadtentwicklungsprojektes Ruhrbania, die in wenigen Jahren passend zu unserem Stadtjubiläum unserer Stadt ein neues Gesicht geben wird. Ich begrüße schon heute alle künftigen Bewohner und Bewohnerinnen und freue mich auf ein neues und attraktives Stück Mülheim an der Ruhr.

**Dagmar Mühlenfeld,
Oberbürgermeisterin der Stadt Mülheim an der Ruhr**

VIVA CON AG

Bayenthalgürtel 4

50968 Köln

Tel: 0221-13 05 621 0

Fax: 0221-13 05 621 956

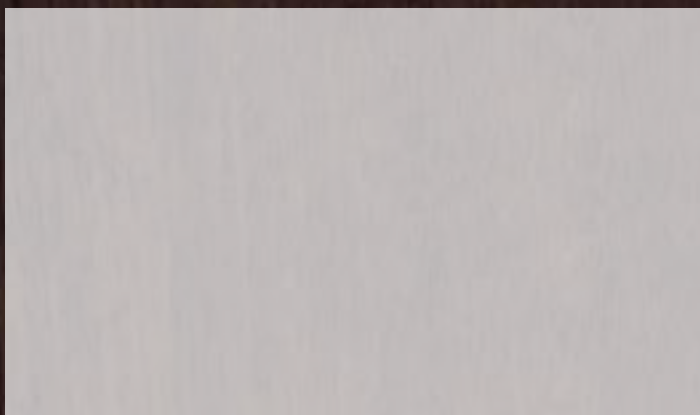
www.vivacon.de

„Palais am Stadtkai“

Leineweberstraße 1

45468 Mülheim an der Ruhr

ÜBERREICHT DURCH:



**TÜV-GEPRÜFTES
WOHNEIGENTUM**