



**Sicher investieren und leben.**





# Inhalt

---

Lage & Umgebung .....	5
Siedlungsgebiet Goldsee .....	6
Sichere Kapitalanlage außerhalb der Europäischen Union ..	8
Immobilien am Goldsee .....	10
Seevilla Dalma .....	12
Seevilla Solis .....	20
UnternehmEROase in Südosteuropa .....	26
Auswandern als Familie nach Bosnien-Herzegowina .....	27
Auswandern als Rentner nach Bosnien-Herzegowina ....	28



## Lage & Umgebung

Der Goldsee, auch als Busko See bekannt, befindet sich in Grabovica, einem malerischen Dorf zwischen den Städten Livno und Tomislavgrad in Bosnien-Herzegowina. Mit seiner Nähe zur kroatischen Grenze, nur etwa 15 Minuten mit dem Auto entfernt, bietet der Standort eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.



Standorte	Distanz
Kroatische EU-Grenze	ca. 15 Autominuten
Stadt Livno	ca. 20 Autominuten
Stadt Tomislavgrad	ca. 15 Autominuten
Stadt Split	ca. 60 Autominuten
Stadt Trogir	ca. 90 Autominuten
Stadt Makarska	ca. 90 Autominuten
Stadt Mostar	ca. 90 Autominuten
Skigebiet Kupres	ca. 40 Autominuten
Flughafen Split	ca. 60 Autominuten

# Siedlungsgebiet Goldsee

---

Das Projekt Goldsee steht als Synonym für Freiheit und Selbstbestimmung, einem grenzenlosen Einklang zwischen Mensch und Natur sowie der Möglichkeit, in Würde und Geborgenheit zu leben und alt zu werden.

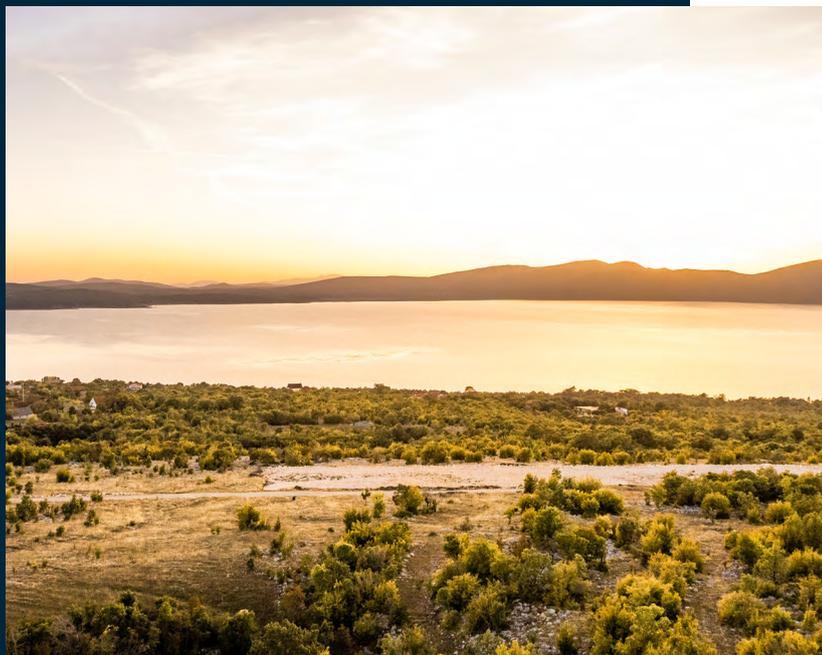


Dieses einzigartige generationenübergreifende Siedlungskonzept entsteht am Busko Jezero (Busko See) in Bosnien-Herzegowina - unmittelbar an der europäischen Außengrenze zu Kroatien - im pittoresken Dorf Grabovica. In den nächsten Jahren soll hier eine limitierte Anzahl an exklusiven Residenzen auf einer Fläche von über 300.000 qm in unmittelbarer Nähe zum Seeufer entstehen - Immobilien mit atemberaubendem Blick auf den türkisblauen See und das majestätische Bergpanorama.

Die Vision des Wohnprojekts orientiert sich an den Bedürfnissen von deutschsprachigen Unternehmern, Familien und Senioren. Ein gesichertes und beschauliches Leben unter europäischen Nachbarn, außerhalb der Europäischen Union wird hier am Goldsee in Grabovica ermöglicht.







## **Sichere Kapitalanlage außerhalb der Europäischen Union**

---

Einige Gründe, warum die Immobilien am Goldsee in Bosnien-Herzegowina die ideale Investition für konservative Anleger sind.

## Zukunftssichere Investition

Der Erwerb einer Immobilie am Goldsee in Bosnien-Herzegowina repräsentiert eine Investition mit ausgezeichneten Zukunftsaussichten. Die anziehende Kraft der Region basiert auf dem zunehmenden Tourismusaufkommen, welches durch die unberührte Schönheit und die ruhige Atmosphäre des Goldsees gefördert wird. Darüber hinaus profitiert das Gebiet von seiner strategischen Lage in unmittelbarer Nähe zu den renommierten Küstenstädten Kroatiens, was seine Attraktivität zusätzlich verstärkt. Ein weiterer bedeutender Aspekt ist das noch zu erschließende Investitionspotenzial der Region, das Investoren die Möglichkeit bietet, sich frühzeitig in einem aufstrebenden Markt zu engagieren und von seinem potenziellen Wachstum zu profitieren.

## Passive Einkünfte

Investoren, die am Goldsee in Bosnien-Herzegowina Immobilien erwerben, haben die hervorragende Möglichkeit, passives Einkommen zu generieren und so der Inflation entgegenzuwirken. Wenn sie ihre Immobilie nicht selbst nutzen, können sie diese über das Jahr hinweg vermieten. Unser Facility-Management-Team übernimmt dabei den gesamten Vermietungsprozess – von der Instandhaltung bis hin zur Abwicklung von Buchungen und der Gästebetreuung. Diese bequeme und effiziente Lösung bietet Investoren die Chance, ihre Immobilie als lukrative Einkommensquelle zu nutzen, ohne sich um die täglichen Aufgaben der Vermietung kümmern zu müssen.

## Geldsicherheit und Eigenschutz

Investitionen in Immobilien wie die Seevillen am Goldsee sind nicht nur eine solide Wertanlage, sondern sie bieten auch einen erhöhten Schutz vor staatlichen Eingriffen und Enteignung. Im Gegensatz zu finanziellen Anlagen, die in Ihrem Heimatland bleiben, ist Ihre Immobilie in Bosnien-Herzegowina vor den Risiken von staatlicher Kontrolle und regulatorischen Änderungen geschützt. Es stellt auch eine stabile und sichere Investition dar, die Sie an zukünftige Generationen weitergeben können. Dieser Aspekt der finanziellen Sicherheit kann besonders in Zeiten politischer oder wirtschaftlicher Unsicherheit von unschätzbarem Wert sein.

## Sichere Umgebung für Investoren

In Bosnien-Herzegowina sind ausländische, europäische Investoren Einheimischen gleichgestellt. Europäer können problemlos Immobilien erwerben und Unternehmen gründen und genießen dabei vollkommenen staatlichen Schutz.

Eine geringe Kriminalitätsrate sowie das Fehlen von Migrantenkonflikten trägt zur allgemeinen Stabilität sowie Sicherheit am Goldsee bei. Diese Faktoren schaffen ein sicheres und vertrauensvolles Investitionsumfeld.

# Immobilien am Goldsee

---

## Einzigartige Seevillen in Europa

---

Eine Oase der Erholung mit Komfort und Service

Die Seevillen Dalma & Solis am Goldsee sind mehr als nur ein Zuhause. Es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Lebensqualität steigern, die Natur genießen und unvergessliche Erinnerungen schaffen können. Erleben Sie die Exklusivität und die Schönheit dieser einzigartigen Villen und lassen Sie sich von ihrem Charme verzaubern.

## Lage

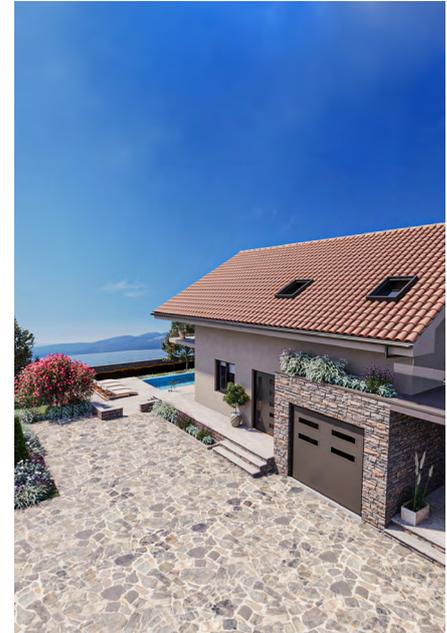
Die Seevillen Dalma & Solis befinden sich in einer privilegierten Lage in unmittelbarer Nähe zum malerischen Goldsee in Bosnien-Herzegowina. Umgeben von unberührter Natur und atemberaubender Schönheit bieten sie eine idyllische Kulisse für ein Leben voller Ruhe und Entspannung.

## Architektur und Design

Als Meisterwerk moderner Architektur beeindruckt die Seevillen am Goldsee mit ihrem zeitgemäßen Design und ihrer Ästhetik. Klare Linien, minimalistische Formen und die Verbindung von Innen- und Außenräumen schaffen ein harmonisches Gleichgewicht zwischen Modernität und natürlicher Umgebung.

## Privater Pool und Einfriedung

Die Seevillen am Goldsee bieten mit ihren privaten Pools und Einzäunungen maximale Privatsphäre für Bewohner. Diese exklusiven Merkmale garantieren



einen ungestörten und sicheren Wohnbereich, ideal für diejenigen, die Wert auf Diskretion und persönlichen Raum legen.

## Lebensqualität

Hier können Sie das Leben in vollen Zügen genießen und sich in einer Umgebung der Ruhe und Erholung entspannen. Entfliehen Sie dem Alltagsstress und tauchen Sie ein in eine Welt des Wohlbefindens, wo jeder Tag zur Quelle der Freude und Gelassenheit wird und Sie die einzigartige Schönheit und den Frieden der Natur um sich herum in vollen Zügen erleben können.

## Großzügigkeit und Komfort

Die Villen sind darauf ausgelegt, großzügigen Platz und höchsten Komfort zu bieten. Mit großflächigen Fenstern, die den Innenraum mit natürlichem Licht durchfluten und weitläufigen Wohnbereichen, die eine einladende Atmosphäre schaffen, garantieren die Seevillen ein luxuriöses Wohngefühl.

## Atemberaubender Ausblick

Genießen Sie von Ihrer Villa aus einen atemberaubenden Ausblick auf den glitzernden Goldsee und die umliegende Landschaft. Die großzügigen Außenterrassen bieten den perfekten Ort, um sich zu entspannen, die Schönheit der Natur zu bewundern und unvergessliche Momente zu erleben.

## Facility Management

Das Facility-Management am Goldsee stellt sicher, dass die Seevillen stets in bestem Zustand sind. Unser Team kümmert sich um alle Aspekte der Instandhaltung, von der Gartenpflege bis zur technischen Wartung, um ein höchstes Maß an Komfort und Lebensqualität zu gewährleisten. Dieser umfassende Service sorgt für eine sorgenfreie Wohnatmosphäre und ermöglicht den Bewohnern, ihre Zeit in vollen Zügen zu genießen.

## Naturerlebnis am Goldsee

Nutzen Sie die direkte Nähe zum Goldsee und erkunden Sie die vielfältige Naturumgebung. Unternehmen Sie Spaziergänge entlang des Ufers, entspannen Sie am Seeufer oder genießen Sie Wassersportaktivitäten in kristallklarem Wasser. Hier finden Sie ein Paradies für Naturbegeisterte.

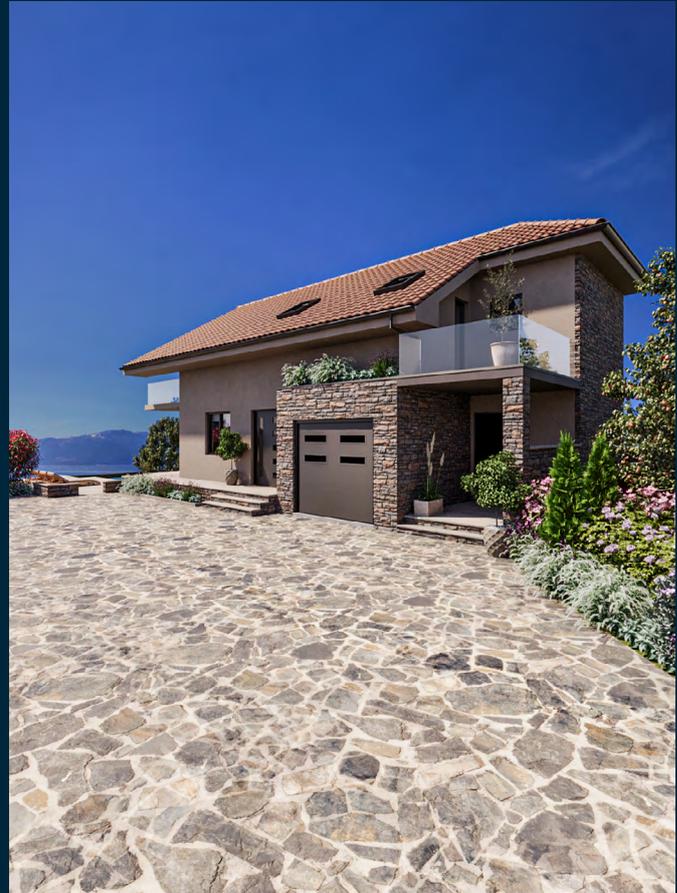
## Familien & Senioren

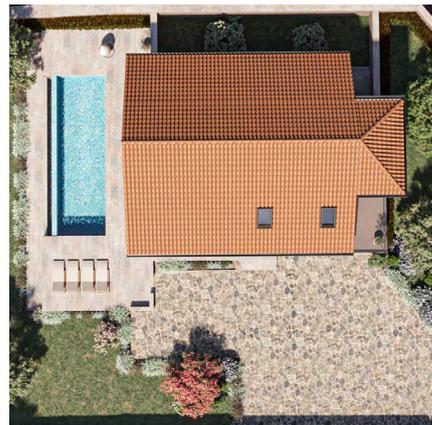
Die Seevillen Dalma & Solis sind ideal für Familien, Senioren und Unternehmer, die nach einem komfortablen und geräumigen Zuhause suchen. Mit mehreren Schlafzimmern, großzügigen Wohnbereichen und sorgfältig gestalteten Außenanlagen bieten diese Villen Platz für gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Sie sind perfekt geeignet, um sowohl das Familienleben als auch berufliche Bedürfnisse harmonisch zu vereinen.

## Seevilla Dalma

---

Die Villa Dalma ist eine exquisite Immobilie, die sich über zwei Etagen erstreckt und in einer exklusiven Lage am Goldsee angesiedelt ist. Der geräumige Wohnbereich lädt zu geselligen Zusammenkünften und gemütlichen Abenden ein. Mit insgesamt vier Schlafzimmern, von denen jedes ein eigenes Badezimmer besitzt, bietet die Villa höchsten Komfort und gewährleistet Privatsphäre für jeden Gast. Das moderne Design der Villa besticht durch seine stilvolle Ästhetik und zeitgemäße Ausstattung. Von der Terrasse oder dem Balkon aus können Sie den atemberaubenden Blick auf die umgebende Landschaft genießen.











Erdgeschoss-Querschnitt Villa Dalma



Obergeschoss-Querschnitt Villa Dalma (Version mit zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer)



## DATEN & FAKTEN



**GRUNDSTÜCK**  
1000 qm



**WOHNFLÄCHE**  
ca. 248 qm

### ERDGESCHOSS

Eingangsbereich	14,5 qm
Flur	11,25 qm
Wohnzimmer + Küche	38,7 qm
Terrasse	32,2 qm
Toilette	3,9 qm
Heizungsraum	9,2 qm
Garage	16,5 qm
Abstellraum 1	4,8 qm
Abstellraum 2	8,3 qm

### OBERGESCHOSS

Schlafzimmer 1	13,5 qm
Badezimmer 2	4,5 qm
Schlafzimmer 2	20,3 qm
Badezimmer 2	7 qm
Schlafzimmer 3	11,81 qm
Badezimmer 3	4,5 qm
Schlafzimmer 4	15,45 qm
Badezimmer 4	4,5 qm
Flur	4,8 qm
Überdachter Balkon	13,20 qm
Nicht überdachter Balkon	9,25 qm

**KAUFPREIS**

**399.000 €**

\*Im Preis sind Grundstück sowie schlüsselfertige Villa mit Pool enthalten. Steinfront an der Fassade sowie Einfriedung und Möbel sind nicht enthalten.



## Seevilla Solis

---

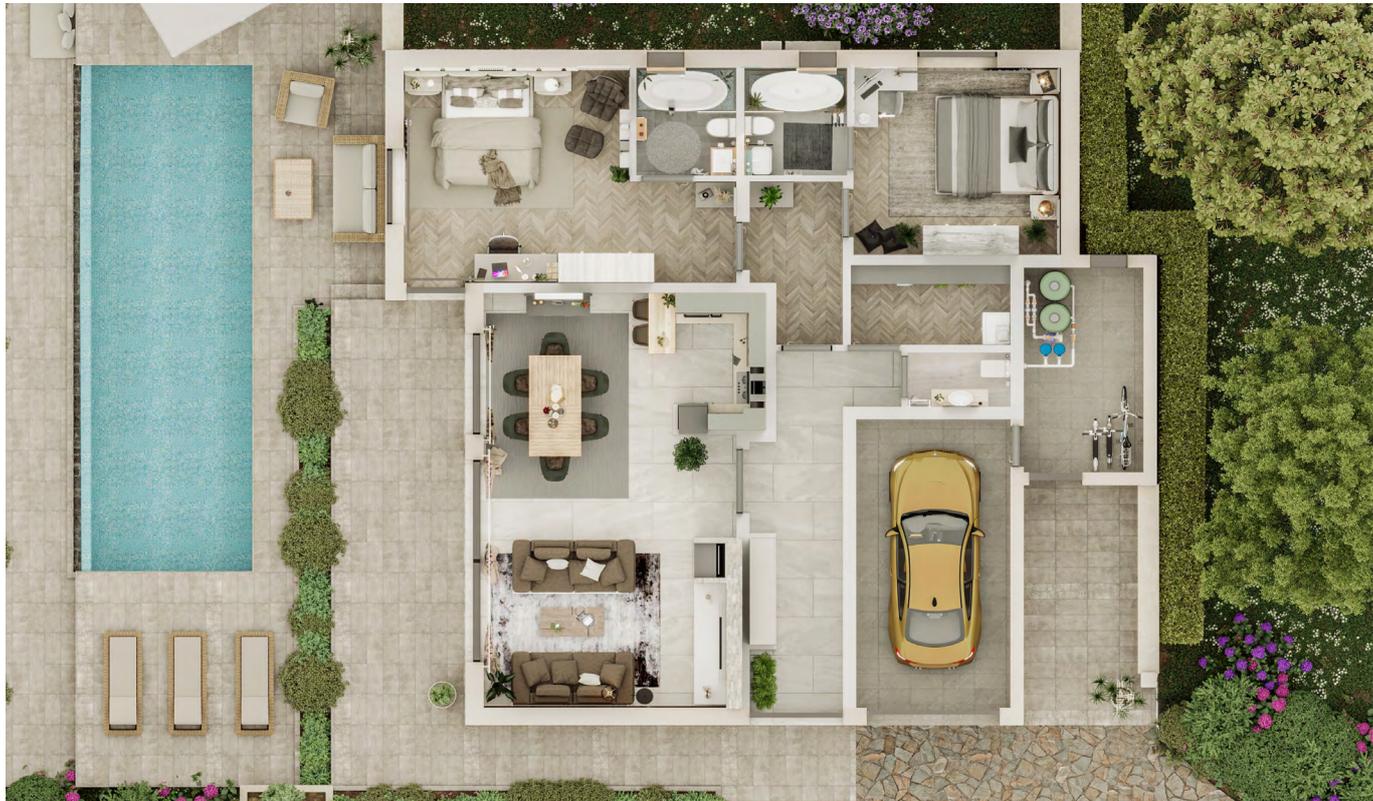
Die Villa Solis ist eine ebenerdige und barrierefreie Immobilie, die speziell auf die Bedürfnisse von älteren Menschen zugeschnitten ist. Der Wohnbereich ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Platz für Komfort und gesellige Zusammenkünfte. Zwei Schlafzimmer mit eigenen Badezimmern sorgen für Privatsphäre und Bequemlichkeit. Die geräumige Außenterrasse lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet einen idyllischen Ausblick auf die natürliche Umgebung. Die Villa Solis ist der perfekte Ort für Senioren, um das Leben in vollen Zügen zu genießen und sich in einer barrierefreien Umgebung wohlfühlen.











Erdgeschoss-Querschnitt Villa Solis

## DATEN & FAKTEN



**WOHNFLÄCHE**  
ca. 180 qm



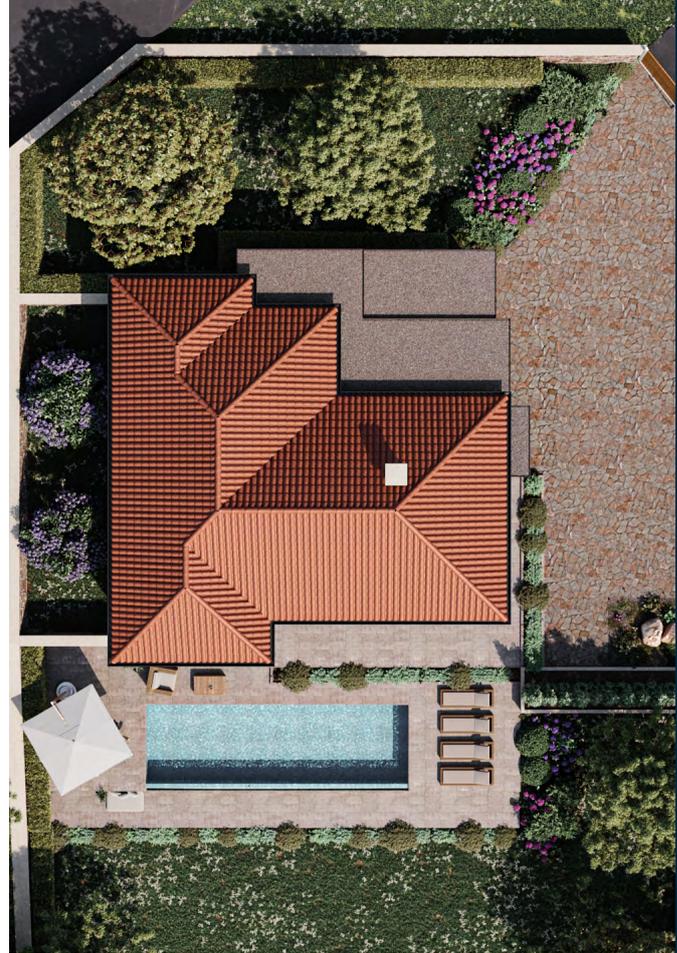
**GRUNDSTÜCK**  
1000 qm

Flur	12,58 qm
Vorzimmer	5 qm
Wohnzimmer + Küche	39,81 qm
Toilette	2,09 qm
Schlafzimmer 1	22,06 qm
Badezimmer 1	4,09 qm
Schlafzimmer 2	14,25 qm
Badezimmer 2	3,76 qm

Abstellraum 1	4,9 qm
Abstellraum 2	9,11 qm
Abstellraum 3	10,68 qm
Terrasse	35,41 qm
Garage	16,53 qm

**KAUFPREIS 349.000 €**

\*Im Preis sind Grundstück sowie schlüsselfertige Villa mit Pool enthalten. Steinfront an der Fassade sowie Einfriedung und Möbel sind nicht enthalten.



# Unternehmeroase in Südosteuropa

## Attraktives Steuersystem

Bosnien-Herzegowinas Steuersystem mit seinem niedrigen Gewinnsteuersatz von 10 %, einer Mehrwertsteuer von 17 %, progressiven Einkommensteuersätzen und Doppelsteuerabkommen bietet Investoren und Unternehmern attraktive finanzielle Bedingungen. Diese Vorteile, gepaart mit spezifischen Steuervergünstigungen und Förderprogrammen, machen das Land zu einem lukrativen Standort für Geschäftswachstum und Expansion.

## Zunehmendes Wirtschaftspotential

Bosnien-Herzegowinas Wirtschaftspotential, besonders im Energiesektor, Tourismus, IT und verarbeitenden Gewerbe, ist vielfältig und zukunftsorientiert. Erhebliche Investitionsmöglichkeiten bieten sich in

erneuerbaren Energien wie Solar-, Wasser- und Windkraft. Der Tourismus profitiert von der reichen Kultur und unberührten Natur, während der wachsende IT-Sektor von qualifizierten Fachkräften und günstigen Kostenstrukturen getrieben wird. Das verarbeitende Gewerbe,

einschließlich Holz- und Metallindustrie, nutzt die geografische Lage und die Einbindung in europäische Lieferketten.



## Unternehmensgründung am Goldsee

Für Investoren und Unternehmer, die eine Unternehmensgründung in Bosnien-Herzegowina in Betracht ziehen, bietet das Goldsee-Projekt eine hervorragende Plattform. Als innovativer und zukunftsorientierter Standort

in der dynamischen Region des Busko Sees, unterstützt unser professionelles Team Sie bei der Vereinfachung des Gründungsprozesses. Unseren Immobilien-Investoren nehmen wir die bürokratischen Hürden sowie administrativen Verpflichtungen ab, damit diese sich vollständig auf die Entwicklung Ihres Unternehmens konzentrieren können.

# Auswandern als Familie nach Bosnien- Herzegowina

## Family-Office Dienstleistungen

Bosnien-Herzegowina bietet ein attraktives Umfeld für Family-Office Dienstleistungen, einschließlich Vermögensverwaltung, individueller Beratung und Nachfolgeplanung. Mit seiner wirtschaftlichen Vielfalt bietet das Land diverse Investitionsoptionen, von Immobilienprojekten wie dem Goldsee bis zu lokalen Unternehmen.

Dieses Umfeld, kombiniert mit professionellem Service, macht Bosnien-Herzegowina zu einem idealen Standort für effiziente und sichere Finanzverwaltung.



## Freiheit und Sicherheit

Für europäische Familien, die nach Kroatien oder Bosnien-Herzegowina auswandern möchten, bieten die Goldsee-Immobilien ideale Wohnbedingungen. Bosnien-Herzegowina kombiniert eine entspannte, regelarme Lebensweise mit hoher Sicherheit. Kinder genießen hier Freiheit und Sicherheit, unterstützt durch eine niedrige Kriminalitätsrate. Diese Faktoren machen das Land zu einem attraktiven Ziel für Familien.

## Duales Bildungssystem

Bosnien-Herzegowinas Bildungssystem, maßgeschneidert für europäische Familien, bietet ein innovatives duales Mittelschulsystem, das Theorie und Praxis verbindet. Renommierte Hochschulen wie die Universität Mostar und der Zugang zu international anerkannten Universitäten in Split und Zagreb erweitern die Bildungsmöglichkeiten.

# Auswandern als Rentner nach Bosnien- Herzegovina



## Eigenheim statt Pflegeheim

Bewohnern und Immobilieneigentümern am Goldsee können Zugriff auf exklusive private Pflegebetreuung erhalten. Diese zusätzliche Dienstleistung, bei der Servicequalität und Kundenzufriedenheit höchste Priorität haben, beinhaltet umfassende medizinische Betreuung und Pflege. Die Betreuung wird von qualifiziertem Personal durchgeführt, das sich durch Professionalität und Einfühlungsvermögen auszeichnet. Dieses Angebot stellt sicher, dass Rentner am Goldsee nicht nur in einer wunderschönen Umgebung leben, sondern auch die bestmögliche Unterstützung und Pflege im Bedarfsfall erhalten.

## Medizinische Verpflegung

Rentner profitieren von einer erstklassigen medizinischen Versorgung am Goldsee. Die lokale Region ist Heimat für hochqualifizierte Mediziner und Spezialisten, die eine umfassende Gesundheitsbetreuung bieten. Zudem sind moderne Krankenhäuser in unmittelbarer Nähe, um im Bedarfsfall schnell und effizient medizinische Hilfe leisten zu können. Diese hervorragende medizinische Infrastruktur garantiert Rentnern am Goldsee eine zuverlässige und qualitativ hochwertige Versorgung für ein sorgenfreies Leben im Alter.

## Sprachliche und kulturelle Barrieren

Am Goldsee werden sprachliche und kulturelle Barrieren erheblich für Rentner reduziert. Dank unseres mehrsprachigen Personals, das fließend Deutsch und Englisch spricht, fühlen sich ausländische Rentner hier schnell heimisch. Zudem hat die lokale kroatische Bevölkerung, die oftmals in Europa gearbeitet hat, eine tiefe kulturelle Verbindung mit westlichen Ländern. Diese Offenheit und sprachliche Vielfalt erleichtern die Eingewöhnung und Integration, sodass sich Rentner in Bosnien-Herzegovina schnell wohlfühlen können.



## Sie haben Interesse an unseren Immobilien am Goldsee?

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen kostenfreien Beratungstermin.

Busko Jezero Development d.o.o.  
Grabovica bb  
Tomislavgrad  
Bosnien-Herzegowina

info@goldsee.club  
00 385 95 8834147

### INITIATOREN UND INVESTOREN



### MARKETING UND VERTRIEB

**WEISSKOHL**  
MEDIA





