

Krancici 110  
HR-52464 Kastelir – Labinci  
Tel. D: +49 171 355 79 79  
Tel. HR: +385 95 375 07 72  
eMail: [info@adriareal.de](mailto:info@adriareal.de)  
[www.adriareal.de](http://www.adriareal.de)

Porec, den 10.02.2025

Betreff: **Individuelle Unterstützung beim Bau Ihrer schlüsselfertigen Villa in Istrien**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe erfahren, dass Sie ein Grundstück in Istrien ganz in meiner Nähe besitzen. Gern biete ich Ihnen meine professionelle Unterstützung für den Bau einer hochwertigen, schlüsselfertigen Villa an.

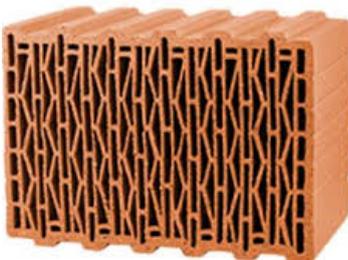
Mit 40 Jahren Erfahrung als Bauingenieur und einer deutschen Lizenz habe ich zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt. Seit ein paar Jahren lebe ich nun in Istrien und realisiere hier mehrere Bauvorhaben für deutsche Auftraggeber, die Sie bei Interesse gerne kontaktieren können, um sich ein Bild von meiner Arbeit zu machen.

In Kroatien habe ich ein Unternehmen gegründet, das Ihnen umfassende Bauleistungen aus einer Hand bietet:

- **Bauberatung**
- **Planung inklusive Baugenehmigungen**
- **Baubetreuung und Bauleitung**
- **Schlüsselfertigbau**
- **Deutsche Korrespondenz (Verträge, Leistungsverzeichnisse etc.)**

**Qualität und Sicherheit sind mein oberstes Prinzip:** Ich setze ausschließlich Baustoffe ein, die keine giftigen oder krebserregenden Stoffe enthalten, darunter Materialien wie Styropor, Glaswolle und Steinwolle. Durch den Einsatz modernster Technologien und hochwertiger Baustoffe profitieren Sie von zahlreichen Vorteilen:

- **Deutsche Ziegel ohne giftige Styroporfassade:**



Kroatische Ziegel kosten 32,-€/m<sup>2</sup>, deutsche Ziegel 50,-€. Wenn Sie deutsche Ziegel kaufen, sparen Sie sich die giftige Styroporfassade von 60,-€. Das ergibt einen Vorteil von +42,-€/m<sup>2</sup>. Zusätzlich sparen Sie weitere 100,-€ durch die Steinfassade, da wir 4 cm Stein direkt auf den Ziegeln kleben, anstatt 15cm Steine über Styropor zu verwenden.

Darüber hinaus bieten wir bis zu 33 % bessere Dämmung, 10 bis 30 m<sup>2</sup> zusätzliche Nettowohnfläche pro Haus und mögliche Einsparungen von bis zu 100.000 € pro Bauvorhaben.

- **Schöck Isokorb:** Reduziert teure Dämmmaßnahmen auf Terrassen und Balkonen.



- **Drutex.de-Fenster:** Höchste Qualität und passgenaue Lösungen ohne Risiko.



- **Pentaflex-Hydroisolierung:** Zuverlässiger Schutz gegen Feuchtigkeit im Kellerbereich.

- **Nanoprodukte von Mapei.com:**

Sichern die „Atmung“ Ihres Hauses und verhindern schädliche Feuchtigkeit.

Ich baue gemeinsam mit erfahrenen deutschen Handwerkern sowie einer deutsch-kroatischen Baufirma für den Rohbau, führe ich alle Bauabschnitte präzise und termingerecht durch.

#### **Attraktive Preisgestaltung in Fall das Sie ein Grundstückeigentümer in Istrien**

Der Marktpreis für einen schlüsselfertigen Bau in Istrien liegt derzeit bei über 2.500 € netto pro m<sup>2</sup>. Dank meiner effizienten Bauweise biete ich Ihnen einen Preis zwischen 1.250 und 1.500 € netto pro m<sup>2</sup> an – inklusive Pool und meiner Leistungen als Projektsteuerung.

#### **Fazit**

Diese innovative Bauweise ist in Kroatien noch weitgehend unbekannt, aber seit über 40 Jahren ein bewährter Standard in meinen Projekten. Viele Architekten in Kroatien kennen die genannten Baustoffe nicht und zeigen kein Interesse daran.

Ich würde mich freuen, gemeinsam mit Ihnen die Planung und Umsetzung Ihres Bauprojekts zu übernehmen.

#### **Kontakt:**

Bitte zögern Sie nicht, mich für ein unverbindliches Beratungsgespräch telefonisch zu kontaktieren oder mir eine E-Mail zu schreiben.

Mit freundlichen Grüßen



Slavko Bosnjak