



Einleitung vom Investor – Riviera Homes d.o.o.

#### Riviera Homes d.o.o.

Mit dem Gedanken an all jene, die mehr als nur eine Immobilie suchen, haben wir Palatium Solis geschaffen.

Dieses Projekt ist das Ergebnis unserer gemeinsamen Vision und langjährigen Erfahrung in der Entwicklung von Premium-Immobilien auf den europäischen Märkten. Wir haben bewusst auf eine außergewöhnliche Lage gesetzt – nur 15 Meter vom Meer entfernt, in einem der schönsten und begehrtesten Abschnitte der Adriaküste. Wir haben eigenes Kapital investiert, um Unabhängigkeit, volle Kontrolle über den gesamten Prozess und höchste Ausführungsstandards zu gewährleisten.

Palatium Solis ist für uns mehr als nur ein Investment – es ist eine Lebensidee im Einklang mit der Natur, eingebettet in Ruhe, Grün und Wasser. Ein Ort, an dem Qualität, Ästhetik und Komfort auf Sicherheit, Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten treffen. Wir sind überzeugt, dass jeder zukünftige Eigentümer hier das spüren wird, was auch uns bewegt – echten Luxus in seiner reinsten Form.

Mit Stolz überreichen wir Ihnen diesen Katalog – als Einladung in die Welt von Palatium Solis.

Wir stehen Ihnen gerne für alle Fragen zur Verfügung und begleiten Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Kaufprozess.



# Inhaltsverzeichnis:

01.	Einleitung vom Investor	2
02.	Projektbeschreibung	4
03.	Lage	6
03.1.	Warum Kroatien	7
03.2.	Trogir	9
03.3.	Region	10
03.4.	Erreichbarkeit	11
04.	Architektur und Lebensstil	12
05.	Innenarchitektur des Projekts	14
06.	Ausstattung der Investition	16
07.	Wohnungstypologien	19
08.	Über uns – Riviera Homes	28

02. Projektbeschreibung

# Die Definition von Ruhe und Luxus

Manche Orte faszinieren auf den ersten Blick. Andere – mit dem ersten Atemzug. **Palatium Solis** vereint beides.

Gelegen auf einer ruhigen, grünen Landzunge in der Region Split, in unmittelbarer Nähe zur UNESCO-Stadt Trogir, richtet sich dieses Projekt an Menschen, die von einer Immobilie mehr erwarten als nur Lage und Quadratmeter. Hier zählt jedes Detail, jedes Material, jeder Ausblick – von durchdachten Apartmentgrundrissen über Panoramaverglasungen bis hin zu großzügigen Terrassen, privaten Gärten und Pools.

Die direkte Meeresnähe – nur 15 Meter von der Küstenlinie entfernt – sorgt dafür, dass Innen- und Außenräume nahtlos ineinander übergehen. Aus jedem Apartment eröffnet sich der Blick aufs Wasser, und die umgebende Stille sowie die mediterrane Vegetation schaffen eine Atmosphäre der Ruhe, in der man wirklich frei durchatmen kann.







# Palatium Solis ist ein Ort, an dem Luxus nicht laut ist – sondern sanft umhüllt.

- **‡** Eine Architektur, die nicht mit der Landschaft konkurriert, sondern sie vollendet.
- Ein Raum, der nicht nur Bedürfnisse erfüllt, sondern zur Ruhe bringt und inspiriert.
- Hier verläuft das Leben langsamer. Doch seine Qualität höher als irgendwo sonst.





03A. Warum Kroatien

# Kroatien – eine Investition, die doppelt zurückzahlt

Wer sich für den Kauf einer Immobilie im Ausland entscheidet, investiert nicht nur Kapital – sondern auch Vertrauen. Deshalb ist es so wichtig, dass der gewählte Ort Stabilität, Wertsteigerungspotenzial, Erreichbarkeit und Lebensqualität miteinander vereint. Kroatien – seit Jahren geschätzt von Investoren aus Deutschland, Österreich, der Schweiz und ganz Europa – erfüllt all diese Kriterien mit Leichtigkeit.

Der Immobilienmarkt des Landes entwickelt sich dynamisch und hat seit dem Beitritt zur Eurozone im Jahr 2023 an Transparenz und Zugänglichkeit für ausländische Investoren deutlich gewonnen. Die Immobilienpreise steigen hier deutlich schneller als im europäischen Durchschnitt, während die Nachfrage nach Apartments in Küstenlagen – insbesondere im Premiumsegment – das Angebot übersteigt.

Doch Kroatien steht auch für gelebte Lebensqualität: **über**200 Sonnentage im Jahr, kristallklares Wasser, niedrige
Lebenshaltungskosten, ein sicheres Umfeld, moderne medizinische
Infrastruktur und allgegenwärtige Ruhe. Ein Ort, der nicht nur auf dem
Papier überzeugt – sondern sich auch im Alltag einfach richtig anfühlt.





## 15 Länder, die Kroatien am häufigsten besuchen

(mit geschätzter durchschnittlicher jährlicher Besucherzahl und Flugzeit)

#### **DEUTSCHLAND**

Ungefähr 2,5 Millionen Besucher pro Jahr Ungefähr 1,5–2 Stunden Flugzeit

#### **SLOWENIEN**

Ungefähr 1,5 Millionen Besucher pro Jahr Ungefähr 1 Stunde Flugzeit

#### ÖSTERREICH

Ungefähr 1 Million Besucher pro Jahr Ungefähr 1 Stunde Flugzeit

#### **POLEN**

Ungefähr 800.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1,45–2 Stunden Flugzeit

#### **TSCHECHIEN**

Ungefähr 700.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1,5 Stunden Flugzeit

#### **ITALIEN**

Ungefähr 600.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1 Stunde Flugzeit

#### **UNGARN**

Ungefähr 500.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1,1 Stunden Flugzeit

#### **BOSNIEN UND HERZEGOWINA**

Ungefähr 400.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 20–30 Minuten Flugzeit

#### **SLOWAKEI**

Ungefähr 400.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1,15 Stunden Flugzeit

#### **NIEDERLANDE**

Ungefähr 300.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 2 Stunden Flugzeit

#### VEREINIGTES KÖNIGREICH

Ungefähr 250.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 2,5 Stunden Flugzeit

#### **FRANKREICH**

Ungefähr 200.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 2 Stunden Flugzeit

#### **SCHWEDEN**

Ungefähr 150.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 2,45 Stunden Flugzeit

#### **NORWEGEN**

Ungefähr 130.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 3 Stunden Flugzeit

#### **SCHWEIZ**

Ungefähr 120.000 Besucher pro Jahr Ungefähr 1,5 Stunden Flugzeit

Kroatien zählt zudem zu den wichtigsten Tourismusmärkten Europas – im Jahr 2024 besuchten über **21 Millionen Touristen** das Land und generierten fast **109 Millionen Übernachtungen.** Der Anteil des Tourismussektors am Bruttoinlandsprodukt liegt bei rund **25 %,** was diesen Markt besonders stabil und attraktiv für kurzfristige Vermietungen macht.

All das macht den Kauf eines Apartments in Kroatien – insbesondere an einem so außergewöhnlichen Ort wie **Palatium Solis – zu einer Investition, die nicht nur Zahlen zurückbringt, sondern auch Emotionen.** Denn die hier verbrachte Zeit ist unbezahlbar – und der Wert dessen, was Bestand hat, wächst mit jedem Tag.











### Geschichte in Stein gemeißelt

Nur wenige Minuten mit dem Boot oder dem Auto von Palatium Solis entfernt liegt **Trogir** – die Perle der Adria und eine der schönsten Städte Dalmatiens, die zum **UNESCO-Weltkulturerbe gehört.** 

Von Mauern umgeben, mit einem Labyrinth aus engen Gassen, romanischen Kirchen und Renaissancepalästen, ist Trogir nicht nur ein faszinierender Ort zum Erkunden. Es ist eine Stadt, in der man den Geist des Südens spürt: Cafés mit Blick auf den Hafen, Kunstgalerien, lokale Fischmärkte, Konzerte auf den Plätzen und Abende mit Wein unter freiem Himmel.

In der Nähe einer solchen Stadt zu wohnen und jederzeit Zugang zu ihr zu haben – das ist ein Luxus für sich. 03C. Region

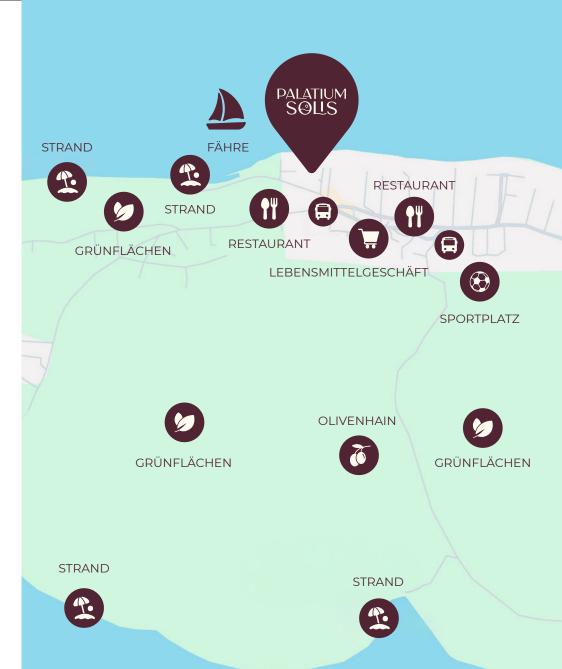
# Die kroatische Riviera in ihrer schönsten Form

Mitteldalmatien zieht seit Jahren all jene an, die Ruhe, Sonne und echte Lebensqualität suchen. Genau hier, in einer der malerischsten Regionen der kroatischen Küste, entsteht **Palatium Solis** – ein Projekt, das das volle Potenzial dieser Gegend ausschöpft.

Die Nähe zum Meer, kristallklares Wasser, unberührte Natur und zahlreiche Sonnentage im Jahr machen diesen Ort zur idealen Rückzugsdestination – das ganze Jahr über. Jede Jahreszeit bietet hier etwas Besonderes: entspannte Sommertage am Strand, herbstliche Spaziergänge durch Pinienwälder, winterliche Stille und das Erwachen der Natur im Frühling.

Ein Ort, an dem moderner Lebensstil auf kulturelles Erbe, echte Gastfreundschaft und unberührte Natur trifft.





03D. Erreichbarkeit

### Mehr, als Sie erwarten

Einer der größten Vorteile von Palatium Solis ist seine strategische Lage – die Nähe zur Zivilisation, ohne auf Ruhe und Privatsphäre verzichten zu müssen.



#### INTERNATIONALER FLUGHAFEN SPLIT

21 Minuten mit dem Auto



#### **WASSERTAXI**

verbindet den kleinen Hafen am Strand direkt bei Palatium Solis mit dem Zentrum von Trogir



#### **AUTOBAHNEN UND SCHNELLSTRASSEN**

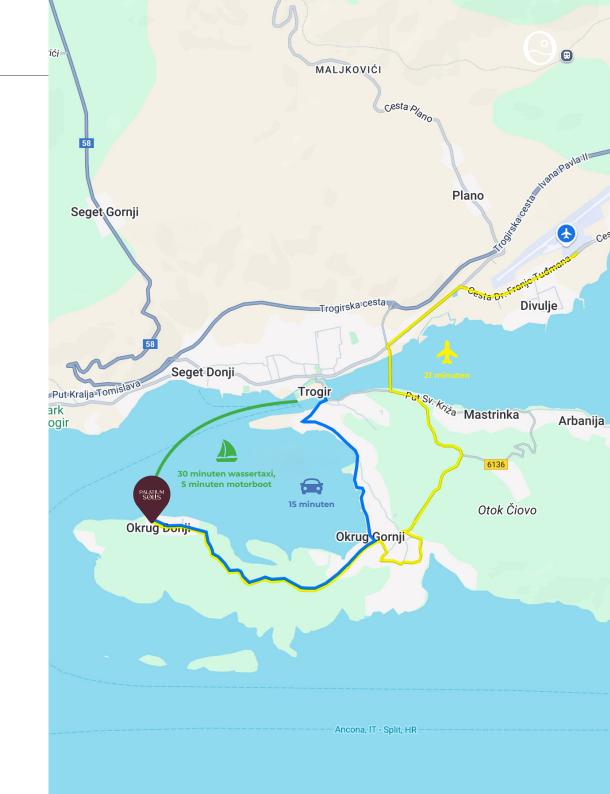
ermöglichen eine bequeme Anreise aus Zagreb, Dubrovnik sowie aus Österreich, Italien und Slowenien



#### FLUGVERBINDUNGEN IN GANZ EUROPA

direkte, regelmäßige Flüge unter anderem nach München, Wien, Frankfurt, Zürich, Berlin und Warschau

Genau deshalb ist Palatium Solis die ideale Wahl für ein **Zweitwohnsitz** – bequem erreichbar für Wochenenden, die Urlaubssaison oder auch längere Aufenthalte. **Die Welt ist ganz nah** – **und der Alltag bleibt doch angenehm fern.** 







05. Innenarchitektur des Projekts

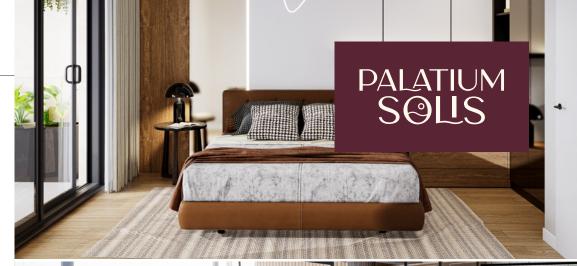
### Innenräume mit Charakter

Im **Palatium Solis** ist jedes Apartment ein Raum, der dazu inspiriert, das **Leben nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.** 

Schon beim ersten Schritt wird deutlich, dass dieses Projekt für anspruchsvollste Kundinnen und Kunden entworfen wurde – für diejenigen, die **Design auf internationalem Niveau** suchen, dabei jedoch nicht auf Funktionalität und das Gefühl von Zuhause verzichten möchten.

Wohnflächen von **88 bis 144 m² – und bis zu 464 m² Gesamtnutzfläche** inklusive Terrassen, Gärten und Pools – laden dazu ein, in einer Umgebung zu leben, die atmet und Freiheit schenkt.

Jedes Apartment ist nach drei Himmelsrichtungen geöffnet. In Kombination mit großflächigen Panoramaverglasungen bedeutet das nicht nur natürliches Licht den ganzen Tag über, sondern auch Ausblicke, die nie langweilig werden. Ob aus dem Wohnzimmer, der Küche oder dem Schlafzimmer – Sie blicken immer auf Wasser, Grün oder Himmel.













Terrassen sind nicht nur ein Zusatz – sie sind vollwertige Außenwohnzonen, ideal für den Morgenkaffee, einen entspannten Nachmittag mit einem Buch oder ein Abendessen bei Sonnenuntergang. In vielen Apartments stehen den Bewohnern zudem private Gärten und Pools zur Verfügung, die den Raum in ein persönliches Resort verwandeln.

Die Apartments werden den Käufern im kroatischen Standard übergeben – mit verlegtem Boden, gestrichenen Wänden und installierter Klimaanlage.

Für alle, die ohne Kompromisse einziehen möchten, bieten wir die Möglichkeit eines schlüsselfertigen Ausbaus an. Wir arbeiten mit erfahrenen Innenarchitekten zusammen, die sich auf hochwertige Projekte für Kundinnen und Kunden aus Deutschland, Österreich, der Schweiz und Skandinavien spezialisiert haben. Stil, Materialien, Raumaufteilung – alles wird individuell abgestimmt, mit Liebe zum Detail und Fokus auf Alltagstauglichkeit.

**Palatium Solis** bietet Innenräume, die nicht nur auf Visualisierungen schön aussehen. Sie sind gemacht fürs Leben – frei, elegant und kompromisslos.

06. Annehmlichkeiten der Anlage

# Annehmlichkeiten – für Sie und Ihren Lebensstil

Palatium Solis ist mehr als nur eine Ansammlung luxuriöser Apartments. **Es ist ein ganzheitlich gestalteter Lebens-, Erholungs- und Rückzugsraum** – für Menschen, die Wert auf Privatsphäre, Komfort und Qualität auf allen Ebenen legen.

Alle gemeinschaftlichen Bereiche der Anlage wurden so konzipiert, dass Alltag und Entspannung ebenso selbstverständlich und angenehm sind wie ästhetisch und diskret.

Privatsphäre, Komfort, Funktionalität:



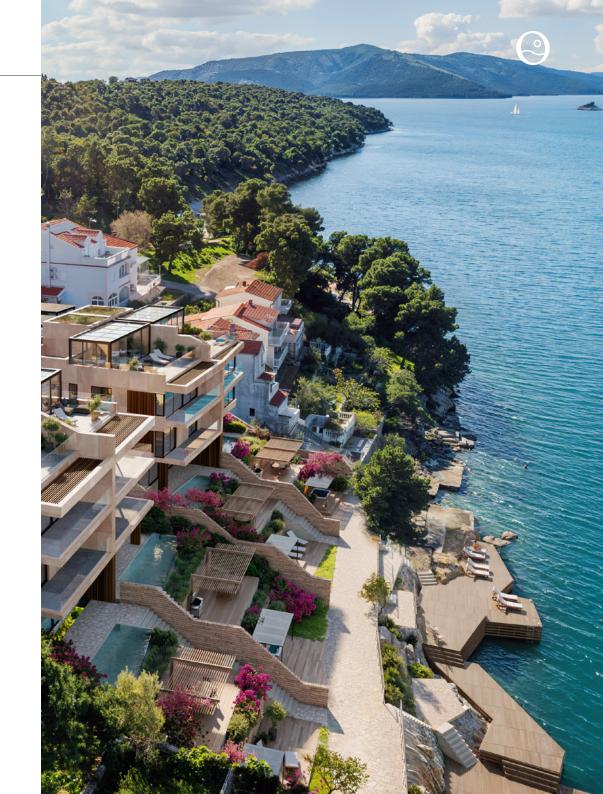
#### **TIEFGARAGE**

Unter dem Gebäude E befindet sich eine Tiefgarage mit 14 Stellplätzen, die ganzjährig sicheres und bequemes Parken ermöglicht.



#### **AUSSENSTELLPLÄTZE**

Für die näher zur Küste gelegenen Apartments (Gebäude A–D) wurden **8 Außenstellplätze** eingeplant – harmonisch in die Umgebung integriert und architektonisch abgestimmt.











Auf dem Dach des Gebäudes E befindet sich eine nutzbare Dachterrasse mit Panoramablick auf das Meer und Trogir. Ein Ort zum Entspannen, für Gespräche bei einem Glas Wein und für Abende unter dem Sternenhimmel.

#### FITNESSRAUM UND SAUNAS

Im Gebäude E stehen allen Bewohnern ein privater Fitnessraum, Saunen sowie ein Fahrradraum zur Verfügung – jederzeit zugänglich, ohne das Wohnareal verlassen zu müssen.

#### **GEMEINSCHAFTSPOOL**

Im Innenhof vor Gebäude E wurde ein großzügiger Pool mit Ruhebereich entworfen, ausschließlich zugänglich für die Bewohner von Palatium Solis – der perfekte Ort für entspannte Morgenstunden oder eine Abkühlung nach einem sonnigen Tag.

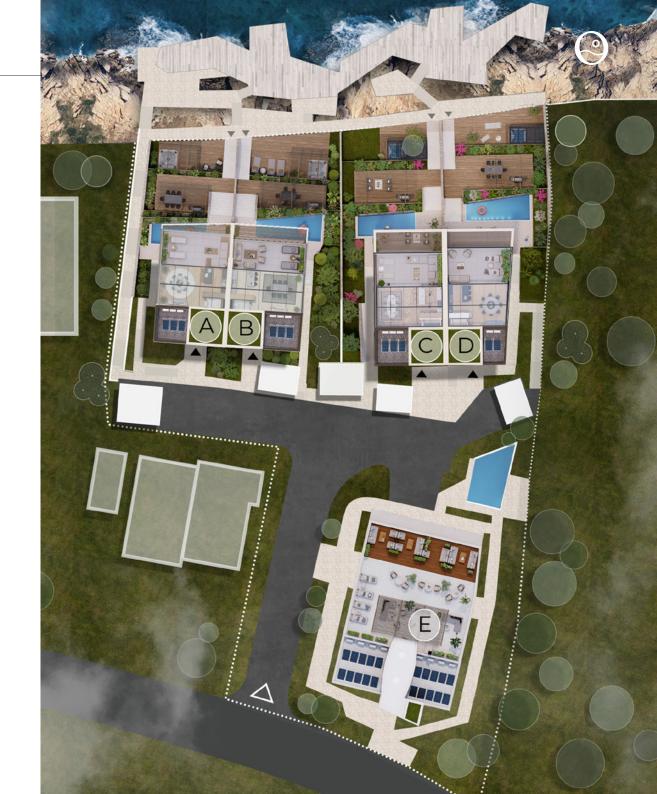
### **AUFZÜGE**

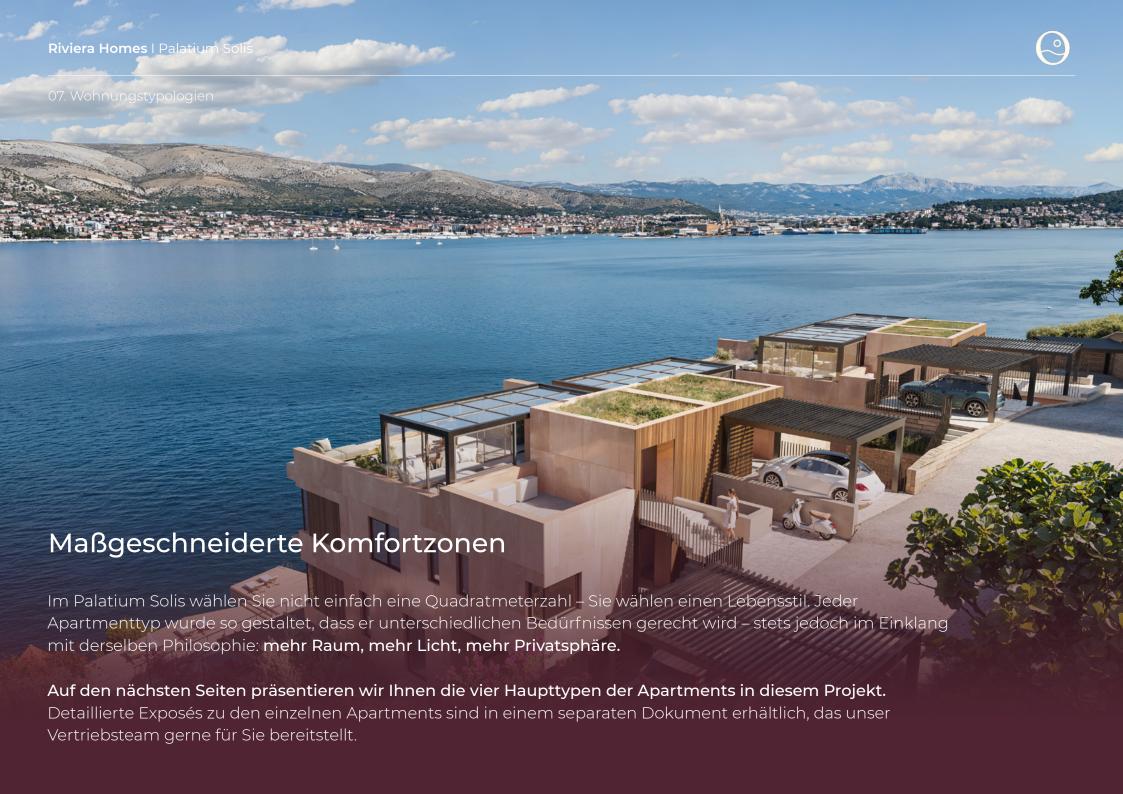
Alle Gebäude des Projekts sind mit modernen Aufzügen ausgestattet, die einen bequemen Zugang zu allen Etagen ermöglichen.

#### **SUN DECK**

Direkt an der Küstenlinie haben wir eine elegante Uferzone mit privatem Sun Deck und separatem Meerzugang über eine Treppe gestaltet – exklusiv für die Bewohner der Anlage.

- **†** FREIRÄUME ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN
- DURCHDACHTE GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- L KOMFORTABLE ZUFAHRT
- OPTIMIERTE
  ERSCHLIESSUNGSSTRUKTUREN
- GROSSZÜGIG ERHALTENE GRÜNFLÄCHEN







# Zweigeschossige Gartenapartments – Ihr mediterranes Refugium mit dem Charakter einer Villa

Die perfekte Wahl für alle, die die Nähe zur Natur und das Leben "erdnah" schätzen. Jedes Gartenapartment verfügt über eine **private Terrasse und einen Garten,** in dem sich eine persönliche grüne Oase oder eine Relaxzone mit Jacuzzi, Grill oder Sommerspeisebereich gestalten lässt. Nur wenige Schritte trennen sie vom direkten Zugang zum Meer. Apartments mit der Seele eines Hauses – aber ohne dessen Verpflichtungen.







# Zweigeschossige Gartenapartments – Ihr mediterranes Refugium mit dem Charakter einer Villa

WOHNUNG C1 | ETAGE 0-1

1. OBERGESCHOSS

**ERDGESCHOSS** 



No.	Raum	Fläche	No.	Raum	Fläche
1.1	Treppenhaus	8,19 m²	0.1	Treppenhaus	10,75 m²
1.2	Flur	7,80 m²	0.2	Toilette	2,17 m <sup>2</sup>
1.3	Zimmer 2	12,83 m²	0.3	Wohnzimmer	56,61 m <sup>2</sup>
1.4	Zimmer 1	16,49 m²	0.4	Terrasse	26,92 m <sup>2</sup>
1.5	Badezimmer	6,10 m <sup>2</sup>	0.5	Schwimmbad	22,22 m <sup>2</sup>
1.6	Zimmer 3	11,78 m <sup>2</sup>	0.6	Garten	237,00 m <sup>2</sup>
1.7	Hauswirtschaftsraum	$4,04 \text{ m}^2$			
1.8	Badezimmer	4,59 m <sup>2</sup>			
1.9	Balkon	20,77 m <sup>2</sup>		nbereich: mtnutzfläche:	141,35 m <sup>2</sup> 448,26 m <sup>2</sup>
Raun	nhöhe:	2,70 m		nhöhe:	3,10 m

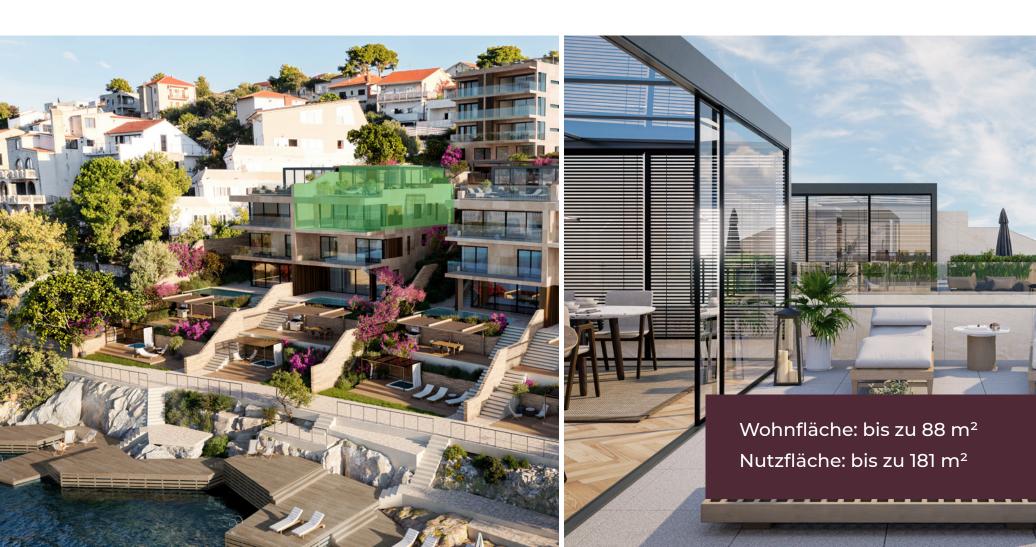


Das vorliage eine Bestandsunder Bestandsunde



### Penthouses – Eine Klasse für sich

Ein weiteres Juwel des Palatium Solis. Jeder der Penthouses erzählt seine **eigene Geschichte von Luxus und Unabhängigkeit.** Beeindruckende Panoramaverglasungen, **die besten Ausblicke auf die Adria,** private klimatisierte Rooftop-Bereiche im Stil von Wintergärten sowie weitläufige Terrassen – das sind wahrlich außergewöhnliche Immobilien. Wenn Sie auf der Suche nach etwas absolut Einzigartigem sind – dann sind Sie hier richtig.





## Penthouses – Eine Klasse für sich

#### **WOHNUNG C2 | ETAGE 2-3**

#### 2. OBERGESCHOSS



#### 3. OBERGESCHOSS



No.	Raum	Fläche	No.	Raum	Fläch
2.1	Treppenhaus	7,92 m²	3.1	Treppenhaus	8,06 m
2.2	Flur	5,54 m <sup>2</sup>	3.2	Terrasse mit Toilette	65,22 m
2.3	Wohnzimmer	33,94 m <sup>2</sup>			
2.4	Zimmer 2	13,20 m <sup>2</sup>			
2.5	Badezimmer	$3,52 \text{ m}^2$	Wohi	nbereich:	94,85 m
2.6	Zimmer 1	14,67 m <sup>2</sup>		mtnutzfläche:	181,54 m
2.7	Hauswirtschaftsraum	4,04 m <sup>2</sup>	GCSG	THE TOTAL TICE.	101,54111
2.8	Badezimmer	3,96 m <sup>2</sup>	Daun	nhöhe:	
2.9	Balkon	21,47 m <sup>2</sup>	Etage		2,80 m



Das vorliegende Angebot dient ausschließlich zu Informationszwecken und stellt kein kommerzielles Angebot im Sinne der Artikel 253 und 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches dar. Die endgültige Flächenberechnung erfolgt auf der Grundlage einer Bestandsaufnahme gemäß der Norm PN-ISO 9836:2022-07. Der Inhalt des Angebots, einschließlich Zeichnungen, Visualisierungen, Karten usw., dient nur zur Veranschaulichung und kann Änderungen unterliegen.



## Panoramawohnungen (2 Schlafzimmer)

### - Lichtdurchflutete Innenräume

Diese Wohnungen befinden sich in den mittleren Etagen und sind nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet. Sie bieten die perfekte Balance zwischen Raum und Ausblick. Beeindruckende Verglasungen und großzügige Terrassen mit Blick auf die Küstenlinie sorgen dafür, dass sich der Innenraum auf natürliche Weise mit der Landschaft verbindet. Eine 2-Zimmer-Wohnung ist die perfekte Option für alle, die einen größeren gemeinschaftlichen Wohnraum suchen.





# Panoramawohnungen (2 Schlafzimmer)

## - Lichtdurchflutete Innenräume

#### **WOHNUNG E4 | ETAGE 2**



No.	Zimmer	Fläche		
 2.1	Flur	 13,37 m²		
2.2	Zimmer 1	20,46 m <sup>2</sup>		W1
2.3	Badezimmer	5,97 m <sup>2</sup>		
2.4	Flur	2,21 m <sup>2</sup>		Jimmunu .
2.5	Zimmer 2	11,50 m <sup>2</sup>		050
2.6	Badezimmer	6,35 m <sup>2</sup>		
2.7	Küche	14,53 m <sup>2</sup>		
2.8	Wohnzimmer	30,60 m <sup>2</sup>		o la company
2.9	Balkon	13,69 m²		
			Wohnbereich:	104,56 m
Raun	nhöhe:	2,70 m	Gesamtnutzfläche:	118,82 m





## Panoramawohnungen (3 Schlafzimmer)

### - Lichtdurchflutete Innenräume

Diese Wohnungen befinden sich in den mittleren Etagen und sind nach drei Himmelsrichtungen ausgerichtet. Sie bieten die perfekte Balance zwischen Raum und Ausblick. Beeindruckende Verglasungen und großzügige Terrassen mit Blick auf die Küstenlinie sorgen dafür, dass sich der Innenraum auf natürliche Weise mit der Landschaft verbindet. Das Apartment mit 3 Schlafzimmern ist die perfekte Option für Personen, die für einen komfortablen Aufenthalt mehr Platz im Schlafzimmer benötigen.





# Panoramawohnungen (3 Schlafzimmer)

## - Lichtdurchflutete Innenräume

#### WOHNUNG E3 | ETAGE 2



No.	Raum	Fläche		
2.1	Flur			
2.2	Zimmer 1	22,10 m <sup>2</sup>		The second second
2.3	Badezimmer	6,14 m <sup>2</sup>		
2.4	Flur	3,74 m <sup>2</sup>		Timming .
2.5	Zimmer 2	12,42 m <sup>2</sup>	30	000
2.6	Badezimmer	6,77 m <sup>2</sup>		O G
2.7	Zimmer 3	16,53 m <sup>2</sup>		
2.8	Wohnzimmer	32,52 m <sup>2</sup>		C C
2.9	Balkon	16,10 m <sup>2</sup>		
			Wohnbereich:	112,93 m²
Raun	nhöhe:	2,70 m	Gesamtnutzfläche:	129,03 m <sup>2</sup>



08. Über uns – Riviera Homes

# Riviera Homes d.o.o. – gegründet auf Erfahrung und Vertrauen

Hinter dem Projekt Palatium Solis steht ein Team von Experten mit langjähriger Erfahrung auf den europäischen Immobilienmärkten. Riviera Homes d.o.o. wurde mit dem Ziel gegründet, ein Vorhaben zu realisieren, das sich nicht nur durch seine Architektur auszeichnet, sondern auch durch Transparenz und Qualität im gesamten Prozess – vom ersten Entwurf bis zur Schlüsselübergabe.

Wir arbeiten mit renommierten lokalen Partnern zusammen: Architekturbüros, Anwaltskanzleien, Steuerberatern, Übersetzern sowie einem Generalunternehmer mit nachgewiesener Erfahrung in der Umsetzung von Premium-Projekten. All das, um unseren Kunden maximalen Komfort und vollständige Sicherheit bei der Investition zu bieten.





# RIVIERO HOMES

### Vertriebsbüros und Kontakt

Gerne beantworten wir all Ihre Fragen, präsentieren Ihnen die verfügbaren Apartments und erläutern die Kaufdetails – bei einem persönlichen Treffen, telefonisch oder per Videokonferenz.

Den Verkauf führen wir von zwei Standorten aus:

- Trogir (near Split), Croatia
- Munich, Germany
- ≥ sales@palatiumsolis.com
- www.palatiumsolis.com
- L PL/ENG +385 95 3032 866 DE +49 151 15600 418

Mit Vergnügen laden wir Sie in die Welt des Palatium Solis ein.

