



# Kozarska Dubica

Kleine Stadt mit 5P

- place
- price
- potencial
- proved
- pleasant

Bosna i Hercegovina

[www.poslovnazona.ba](http://www.poslovnazona.ba)



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

- ✓ Im Nordwesten von Bosnien und Herzegowina, vor der Haustür der EU.
- ✓ In Bezug auf die, Kommunikation Markt und anderen Faktoren vollständig an die EU verbunden



<i>Banja Luka</i>	88 km
<i>Sarajevo</i>	320 km
<i>Zagreb</i>	110 km
<i>Beograd</i>	322 km
<i>Trst</i>	361 km



<i>Sarajevo</i>	330 km
<i>Zagreb</i>	98 km
<i>Banja Luka</i>	66 km



<i>Zagreb - Beograd (Ausgang: Novska)</i>	19 km
---	-------



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Attraktive geographische und wirtschaftliche Lage**

- ✓ Im Tal des Flusses Una, am Zusammenfluss von Una zu Sava, einerseits geographisch gehört zur Pannonischen Tiefebene, und auf der anderen Seite zu den Berghänge des hügeligen, aber freundlichen Kozara Berg
- ✓ Landwirtschaftliche Fläche umfasst eine Fläche von 31.481 ha, das sind 63% der Gesamtsumme der Gemeindebereich
- ✓ Autobahn A3 Zagreb - Beograd 22 km
- ✓ Zwei Grenzübergänge, eine in Innenstadt für den Passagierverkehr und die andere 15 km entfernt, für den Güterverkehr



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Europa zu Preisen des Fernen Osten, Afrika ...

- ✓ Niedrigen durchschnittlichen Netto - Monatseinkommen von qualifizierten Arbeitskräften
- ✓ Bedeutende Zuschüsse für jeden neuen Arbeitsplatz
- ✓ Gewerbesteuer und Einkommensteuer: 10%, MwSt.: 17%
- ✓ Kosten der elektrischen Energie: 0,033 EUR / KW
- ✓ Lokale Verwaltung bereit für den schnellen und effizienten Service
- ✓ Positive Referenzen verfügbar



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Investment - Privilegien:**

- ✓ Genehmigungen Politik: "Start mit Bau in 15 Tagen"
- ✓ Kostenlose und schnelle Service für administrative Dienstleistungen
- ✓ 24 - Stunden-Verfügbarkeit von persönlichen offiziellen Berater
- ✓ Hilfe bei der Beantragung von allen staatlichen Förderprogrammen
- ✓ Garantie auf alle Leistungen auf lokaler Ebene
- ✓ Flexible Schulbildung



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Warum ist Kozarska Dubica anders als die anderen?**

- ✓ Die größte Molkerei und das Zentrum der Milchwirtschaft in Bosnien und Herzegowina befindet sich in Kozarska Dubica
- ✓ Der größte Spinnerei Werk in Süd-Ost-Europa befindet sich in Kozarska Dubica
- ✓ Zepter International Gesellschaft hat seinen Hauptsitz für Bosnien und Herzegowina in Kozarska Dubica
- ✓ Die größte Frucht Kälteanlage in Bosnien und Herzegowina ist in Kozarska Dubica
- ✓ Der größte Landmaschinen Teile Produktionsanlage in Bosnien und Herzegowina befindet sich in Kozarska Dubica
- ✓ Der größte Mais Sirupe Produktionsanlage in diesem Teil Europas ist in Kozarska Dubica
- ✓ Die produktivste Filmstudio in Bosnien und Herzegowina, mit 5 Filme und 4 TV-Serien in letzten 4 Jahren, befindet sich hier



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

**Die meisten vertretene industrielle Sektoren und verfügbare und qualifizierte Arbeitskräfte sind in:**

- ✓ Holz verarbeitende Industrie
- ✓ Lebensmittelindustrie
- ✓ Metall verarbeitende Industrie
- ✓ Textilindustrie
- ✓ Bau
- ✓ Landwirtschaft
- ✓ Tierhaltung



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Holzverarbeitenden Industrie:

### RESSOURCEN

- ✓ Signifikante und hochwertige Rundholz (Jährliche Hiebsatz Protokollierung in der Region Prijedor im Jahr 2012. - 124.800 m<sup>3</sup>)
- ✓ Ausgezeichnete Wachstumspotenzial der Wälder
- ✓ Verfügbare preiswerte und qualifizierte Arbeitskräfte
- ✓ Tradition in der Holzverarbeitung seit über 150 Jahren
- ✓ Bestehende primären Holzverarbeitenden Unternehmen mit einem jährlichen installierte Kapazität von 58.800 m<sup>3</sup>
- ✓ Unbenutzten Biomassepotenzials





# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## **Holzverarbeitenden Industrie:**

### INVESTITIONSGELEGENHEITEN

- ✓ Greenfield Investitionen in neuen Anlagen für die endgültige Verarbeitung und Produktion aus hochwertigem Holz Möbel
- ✓ Die Zusammenarbeit mit bestehenden Unternehmen, neue Technologie, bessere vorstellen Design und Link mit ausländischen Märkten und Branding von lokalen Produkten





# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Lebensmittelindustrie:

### RESSOURCEN

- ✓ Das Klima ist gemäßigt kontinental
- ✓ Die Mehrheit der Bevölkerung lebt in ländlichen Gebieten und sind traditionell orientiert auf die Landwirtschaft.
- ✓ Der größte ULO Kälteleistung in BiH – UNAPLOD (10.000 t)
- ✓ Landwirtschaftliche Fläche in der Gemeinde ist 31 481 Ha, im Bereich von 40 km bis zu 149 062 Ha.
- ✓ Die jährliche Milchproduktion in der Gemeinde ist 6 000 000 Liter, im Bereich von 40 km - 20 Millionen Liter
- ✓ Im Bereich der Gemeinde in der Zucht sind: 7 000 Rinder, 3 300 Schafe und 39.000 Schweinen und, in dem Bereich von 40 km 25 000 Rinder, 14 000 Schafe und 90 000 Schweine





# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## **Lebensmittelindustrie:**

### INVESTITIONSGELEGENHEITEN

- ✓ Greenfield-Investitionen in den Bau von Anlagen für die Verarbeitung von landwirtschaftliche Erzeugnisse.
- ✓ Produktionsstättebau für Fruchtsaft Herstellung und Obst Verarbeitung. Zur Verfügung steht 30.000 Tonnen Äpfel jährlich, die zweite und dritte Klasse, für die es derzeit keine Verarbeitungskapazität gibt.
- ✓ Bau von Anlagen zur Herstellung und Verarbeitung von Fleischprodukten. Es gibt keine größere Verarbeitungskapazität in der Umgebung
- ✓ Bau von Anlagen zur Herstellung und Verarbeitung von Gemüse
- ✓ Joint Venture für die Modernisierung und den Ausbau der Produktionskapazitäten von bestehenden Unternehmen





# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## **Metall verarbeitende Industrie**

### RESSOURCEN

- ✓ Lange industrielle Tradition,
- ✓ Die Firma "Mehanika" wurde im Jahr 1978 gegründet und es wurde in der Erzeugung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten mit Eingriff
- ✓ über 1.000 Mitarbeiter beschäftigt. (Langjährige Zusammenarbeit mit der österreichischen Firma "Vogel & Noot")
- ✓ Qualifizierte und verfügbare Arbeitskräfte





PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## **Metall verarbeitende Industrie**

### INVESTITIONSGELEGENHEITEN

- ✓ Greenfield-Investitionen in neue Produktionsanlagen
- ✓ Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit bestehenden Unternehmen "NOVA Mehanika" auf einer Entwicklung von neuen Produkten und der Implementierung neuer Technologien





# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Textilindustrie

### RESSOURCEN

- ✓ Lange industrielle Tradition in diesem Bereich.  
In den frühen 90er Jahren in Unternehmen Knežopoljka waren 4 000 Arbeitnehmer beschäftigt. Unternehmen hatten gesamten Produktionszyklus geschlossen, von Baumwolle bis Bekleidungfertigung.
- ✓ Qualifizierte Arbeitskräfte mit langjähriger Erfahrung in der Textilindustrie
- ✓ Präsenz der größten Baumwollspinnerei in Südosteuropa - Dubicotton





PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Textilindustrie

### INVESTITIONSGELEGENHEITE

- ✓ Investitionen in den Bau von Produktionsanlagen für die Endbearbeitung und Produktion von Modische Kleidung.
- ✓ Aufbau von Partnerschaften.





PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Beispiel der verfügbaren Investitionsmöglichkeiten:

- ✓ Kauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Rekapitalisierung
- ✓ Joint Venture
- ✓ Öffentlich - private Partnerschaften



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## Business-zone "Lipova Greda" - Greenfield



- ✓ An Bundesstraße, 19 km von der Autobahn
- ✓ 69 ha
- ✓ 79 Parzellen
- ✓ Komplette Infrastruktur bis Baugrundstück
- ✓ Rabatt auf den Kauf bis zu 99%



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### Verfügbaren Kapazitäten : "Unaplod" - Rekapitalisierung oder Verkauf

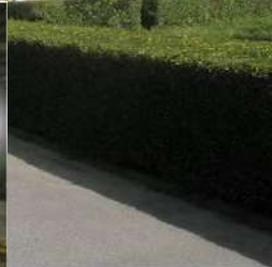


- ✓ Kühleinheit Kapazität 10.000 t. (8.000 t. in ULO-System)
- ✓ 18.000 pvc Gitterboxen
- ✓ Gewerbeflächen 60.000 m<sup>2</sup>
- ✓ 250 ha landwirtschaftliche Flächen
- ✓ 150 ha Plantagen von hoher Qualität Äpfel und Birnen
- ✓ Gewerbeimmobilien 23.000 m<sup>2</sup>



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### Verfügbaren Kapazitäten : "Papirnica" – Zu vermieten oder zu verkaufen (früher: Papiererzeugnisse Fabrik)



- ✓ Produktionsstätte 750 m<sup>2</sup>
- ✓ Lager 1000 m<sup>2</sup>
- ✓ Werkstätten 850 m<sup>2</sup>
- ✓ Büros und Restaurant 900 m<sup>2</sup>
- ✓ Gesamtfläche 3500 m<sup>2</sup>
- ✓ Grundstück 9400 m<sup>2</sup>



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### "RIS" - Verkauf oder zur Miete (früher: Holzverarbeitungsbetriebs)



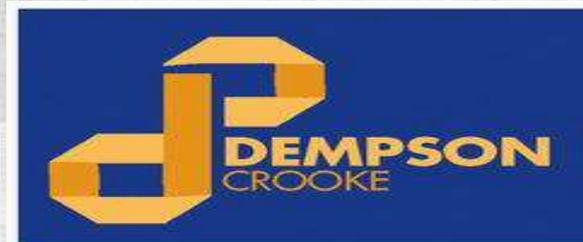
- ✓ Produktionsstätte 500 m<sup>2</sup> mit oder ohne Ausrüstung für die primäre Holzverarbeitung
- ✓ Grundstück 8.160 m<sup>2</sup>
- ✓ Anlage im Jahr 2010 gebaut
- ✓ Eigenen Umspannwerk 250 KW



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

Investoren aus der Schweiz, Italien, Frankreich, Großbritannien und Israel haben das Potenzial der Kozarska Dubica entdeckt

Wir möchten hervorheben folgende ausländische Investoren und Unternehmen:





## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Dražen Vidović, Geschäftsführer der "Dubicotton":**

"Bisher haben wir 16 Mio. EUR in Kozarska Dubica investiert.

Die Realisierung eines neuen Projektes im Wert von 4.7Mio. EUR ist in der Ausführungsphase .

Von Anfang an hatten wir Unterstützung von der lokalen Verwaltung.

Kozarska Dubica hat den Vorteil der geographischen Lage, die Nähe zu der Grenzübergang und beschleunigte Verfahren für die Erteilung von administrativen Berechtigungen."



Franzoni filati

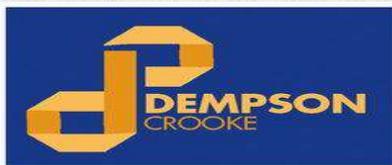


PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

## **Jonathan Katzauer Inhaber der Firma "Dempson Crooke"**

"Ich bin zufrieden mit der Arbeit unseres Unternehmens in Bosnien und Herzegowina, mit unsere Mitarbeiter und die Unterstützung die wir von der örtlichen Verwaltung haben.

Wir haben gerade eine Investition Zyklus in unser Unternehmen in Großbritannien abgeschlossen, und wir planen, das gleiche mit unserer Produktion hier in Kozarska Dubica tun."





## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Interessanterweise:**

- ✓ Obwohl der Tourismus nicht eine primäre Tätigkeit ist (Gemeinde von nur 30 000 Menschen) Kozarska Dubica wurde durch, 5 000 Touristen jedes Jahr besucht
- ✓ Einer der reichsten Menschen in der Region Philip Zepter (Milan Jankovic) wurde in Kozarska Dubica geboren und aufgewachsen.
- ✓ Kozarska Dubica ist eine der wenigen Städte in Bosnien und Herzegowina mit erhaltener städtischen Kern, während der österreichisch - ungarischen Monarchie gebaut
- ✓ Aufgrund seiner historischen Position an der Grenze, ist die berühmte alte Sprichwort, dass der Hahn, die im Morgengrauen in Kozarska Dubica kräht, wachte drei Reiche auf: Österreichisch-ungarischen, Napoleons und Osmanische Reich



## PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT

### **Lebensqualität:**

- ✓ Kristallklares Fluss Una, sommerliche Temperaturen über 22 °C
- ✓ Skigebiet ist weniger als 30 km entfernt
- ✓ Amateur Theater und modern ausgestattete Kino
- ✓ SPA -15 km
- ✓ Drei Sport und Erholung Hallen
- ✓ Über 100 Bars und Restaurants - Rekordtief Preise von 0,50 € für einen Kaffee und 4,00 € für eine Pizza...
- ✓ Hochwertige Unterkunft, Übernachtung ab € 13.00
- ✓ Exclusive Zepter Hotel und eine attraktive Restaurant auf dem Fluss Boot an der Una
- ✓ Verschiedene Sportarten und Aktivitäten im Freien - Jagd, Angeln, Wandern, Rafting, usw.



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Detail aus Stadtpark



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Detail aus Stadtpark



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Ansicht - Una Fluss und der Grenzübergang



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Zepter Plateau



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Zepter Hotel



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Blick auf die Promenade



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Brücke auf dem Una Fluss



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Detail vom Stadtzentrum



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Una Fluss - Promenade



# PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



“Unaplod” und “Dubicotton”



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Zepter Hotel – bei Nacht



PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT



Blick auf den Hauptplatz



**PLACE - PRICE - POTENCIAL - PROVED - PLEASANT**

**GEMEINDE KOZARSKA DUBICA  
DER BÜRGERMEISTER**

Svetosavska 5, 79240 Koz. Dubica, e-mail: [nacelnik@kozarskadubica.org](mailto:nacelnik@kozarskadubica.org),  
tel. +387 (0) 52 416-010, fax: +387 (0) 52 416 026,  
[www.kozarskadubica.org](http://www.kozarskadubica.org), [www.poslovnazona.ba](http://www.poslovnazona.ba)

**Die Abteilung für Wirtschaft und Landwirtschaft**

Svetosavska 5, 79240 Koz. Dubica, e-mail: [privreda@kozarskadubica.org](mailto:privreda@kozarskadubica.org),  
tel. +387 (0) 52 416-019, fax: +387 (0) 52 416 020,  
[www.kozarskadubica.org](http://www.kozarskadubica.org), [www.poslovnazona.ba](http://www.poslovnazona.ba)

