



Altstadt von Dubrovnik
„Den freien Markt nicht einschränken“

me Schatten. Der Blick hinaus geht aufs türkisfarbene Meer und die felsigen Mini-Eilande. Spanien sei inzwischen derart zugebaut, da treffe man mehr Touristen als Einheimische, sagt der 40-jährige Innendekorateur aus Galway im Westen Irlands. In Kroatien sei das anders. Hier, etwas außerhalb Dubrovniks, sagt der Ire, „habe ich meinen Frieden“.

Dabei ist die Erinnerung an den Krieg noch gegenwärtig: Unweit vom freundlichen Willkommensgruß am Ortseingang prangt ein überdimensioniertes Plakat des von kroatischen Patrioten als Nationalhelden verehrten früheren Generals Ante Gotovina, der vom internationalen Jugoslawien-Tribunal in Den Haag wegen schwerer Kriegsverbrechen angeklagt ist. Solange Gotovina nicht ausgeliefert wird, findet Kroatien keine Aufnahme in die EU.

Der Tourismus ist da viel weiter als die große Politik. Gleich mehrere Male am Tag fliegen Maschinen mit Kauflustigen aus Dublin oder London ein. Dazu heizen nun auch neureiche Russen das Immobilien-geschäft an. Die Wünsche der Millionäre aus Moskau und St. Petersburg sind oft exquister Natur: Nur die luxuriösesten Villen in den besten Lagen, heißt es in der Branche, kommen für sie in Frage.

Dabei ist der Immobilienerwerb nicht ohne Risiko. Allein in Dubrovnik und Umgebung tummeln sich mehr als 200 Makler – so mancher ist offiziell gar nicht registriert. „Leider finden sich viele schwarze Schafe darunter“, meint die Immobilien-agentin Mihaela Klügge, eine gebürtige Kroatin mit deutschem Pass. Etliche Makler verkauften ihre Objekte ohne Gewähr für die Rechtsgültigkeit des Geschäfts. Fünf bis zehn eingetragene Eigentümer für ein einzelnes Gebäude – in Kroatien keine Seltenheit.

Im alten, ehrwürdigen Rektorenpalast ist heute das Bürgermeisteramt von Dubrovnik untergebracht. Hier will man von gesetzlichen Einschränkungen des Verkaufsbooms nichts wissen. Der Handel mit Immobilien sei ein „natürlicher Prozess, von dem alle profitieren“, sagt Antun Kisić, der zweite Bürgermeister. „Wir wollen den freien Markt nicht einschränken.“

Der Run auf die Häuser der mittelalterlichen Festung erfüllt die Stadtväter eher mit Stolz als mit Sorge. Entsprechend ehrgeizig sind auch ihre Pläne für die Zukunft: Dubrovniks Hafen soll ausgebaut werden, eine neue Marina für Segler entstehen. Auf dem angrenzenden Hochplateau Srdj, von dem herab im Krieg die jugoslawischen Truppen die Altstadt beschossen hatten, sollen sich bald Golfspieler tummeln.

Wir wollen den „Luxustourismus fördern“, sagt der Vizebürgermeister. Seine Stadt, davon ist er überzeugt, werde schon bald „ein neues Monaco“. **MARION KRASKE**

TOURISMUS

Haus am Meer

Die Europäer entdecken ihre Vorliebe für Kroatien wieder. Vor allem Briten und Iren kaufen Immobilien rund um Dubrovnik auf.

Es ist flirrend heiß, fast 30 Grad im Schatten, und schon am Morgen beginnt die Invasion. Tausende Sommerfrischler stürmen die Stadt, fallen ein durchs Pile-Tor im Westen, beinahe so wie damals die Truppen Napoleons, die 1806 der Unabhängigkeit der Freien Republik Ragusa ein jähres Ende bereiteten.

Mit staunenden Augen und durchnässten T-Shirts windet sich halb Europa durch die engen, glatten Gassen Dubrovniks. Riesige Kreuzfahrtschiffe und Luxusliner wie die „Queen Elizabeth II.“ oder „Costa Classika“ haben ihre Passagiere zu einem Landgang ausgesetzt: Briten, Franzosen, Italiener und Skandinavier. Die „Perle der Adria“ ist längst wieder eines der beliebtesten Ziele des europäischen Tourismus. 13 Jahre nach Ende des Kroatien-Krieges erlebt Dubrovnik einen beispiellosen Boom.

Viele Fremde kommen und wollen gar nicht wieder gehen. Anstatt an der spanischen Costa del Sol oder an der französischen Côte d'Azur erfüllen sie sich an der kroatischen Adria den Traum vom Haus am Meer. Nicht nur in Dubrovnik, an der ganzen Küste – von Pula über Opatija, von Zadar bis Cavtat – geht es um die beiden bestimmenden Maßeinheiten „kvadratni“, Quadratmeter, und den Euro, längst die inoffizielle Währung des Landes.

Während Deutsche und Österreicher im weiter nördlich gelegenen Istrien den Immobilienmarkt aufmischen, ergehen sich im südlichen Dalmatien vor allem Briten und Iren in einem wahren Kaufrausch. „Sie wollen alles, was alt ist“, beobachtet die Maklerin Slavica Gavranic von der Agentur Dubrovnik Sun. Nach den typischen dalmatischen Häusern „sind sie ganz verrückt“.

Vom unscheinbaren Steinhaufen (für immerhin 100 000 Euro) bis hin zum romantischen Kastell aus dem 16. Jahrhundert (für 1,5 Millionen Euro) wird momentan alles feilgeboten, was sich auf den kroatischen Immobilienmarkt werfen lässt. „Ruinen sind bei uns ausverkauft“, heißt es bei einer Maklerfirma nahe der Hauptflanierroute Stradun. Objekte unter 200 000 Euro? Allesamt weg! Gutsituierte Briten und Iren bezahlen in Dubrovnik und Umgebung Liebhaberpreise von 3000 bis 6000 Euro pro Quadratmeter.

Die einfach gebauten Steinhäuser in der „stari grad“, der Altstadt Dubrovniks, waren vor kurzem noch so gut wie nichts wert. Im Krieg 1991/92 hatten serbische und montenegrinische Truppen das Adriakleinod monatelang belagert und unter Beschuss genommen, später noch einmal im August 1995. Doch die Kriegsschäden sind nun behoben, die durch Granateneinschläge zerstörten Dächer mit neuen, dunkelroten Pfannen gedeckt, die ausgebrannten Häuser neu verputzt.

John Walch lebt bereits in seinem Paradies. Ein kleines Steinhaus im Örtchen Soline an der Dubrovačka Riviera, 120 Quadratmeter, im Garten spenden Olivenbäu-

