



CHRISTIAN W. KREUZIGER / CONTRAST / ACTION PRESS

Ferienort Opatija: „Fahren Sie zum Kuren!“

KROATIEN

Gleich ums Eck

Vor allem Österreicher entdecken das alte k. u. k. Seebad Opatija neu, und schon explodieren die Immobilienpreise.

Otto von Habsburg liebt es, auf Achse zu sein. Ununterbrochen zieht er seine Kreise in den Gebieten der alten Donaumonarchie. In Prag, Bratislava oder Budapest hält er Vorträge, sein Thema ist Europa gestern, heute, morgen – Otto von Habsburg, der Sohn des letzten österreichischen Kaisers, ist 94 Jahre alt.

Jüngst stieg er im kroatischen Seebad Opatija ab. Von seiner Suite in der Villa Neptun glitt sein Blick hinaus über die türkisfarbene Adria bis hin zum kleinen Fischerhafen. „Es ist ein schöner Ort mit einem prachtvollen Hinterland. Ich fühle mich hier ganz zu Hause.“ Das kann er auch, höchst feierlich wurde der Weltenbummler mit den zahlreichen Pässen zum Ehrenbürger des Seebads ernannt. Seine Exzellenz, lobt Bürgermeister Amir Muzur, ein Mann mit Fliege und raspelkurzem Haar, sei ein „echter Opatijer“.

Schon vor der Jahrhundertwende war hier der Treffpunkt der High Society der k. u. k. Monarchie. Kaiser Franz Joseph, Ottos Urgroßonkel, stieg mit seiner Sisi* im Hotel Imperial ab; der zwölf Kilometer lange Spazierweg entlang der Küste trägt heute wieder seinen Namen.

Den Weltruf verdankt Opatija dem Wiener Mediziner Julius Glax, dem Direktor der städtischen Kurkommission. Seine

Anwendungen an der „österreichischen Riviera“ waren so berühmt, dass auch Sigmund Freud seinen Patienten riet: „Fahren Sie zum Kuren nach Opatija!“

Dann kam der Erste Weltkrieg, das Reich der Habsburger wurde Geschichte. Istrien fiel an Italien, später dann, nach dem Zweiten Weltkrieg, größtenteils an das sozialistische Jugoslawien. Aus war's mit Opatija, dem mondänen Ort.

Nun aber: die Renaissance. An den Wochenenden reist die neue kroatische Schickeria aus der Hauptstadt Zagreb an. Und wie damals, als sich die seit 1884 von der Österreichischen Südbahngesellschaft betriebene Verbindung Wien–Opatija reger Nutzung erfreute, strömen auch ausländische Gäste wieder ins „Nizza der Adria“. Pfeilschnelle Mauersegler intonieren dazu den Sound des Sommers.

Dienstag, zwölf Uhr mittags, im Fünf-Sterne-Hotel Miramar haben sich die Gäste um den kleinen Pool versammelt. Dutzende Paare im vorgerückten Alter dösen, dann und wann schläppelt eine der Damen zur Thalassotherapie oder gönnt sich eine hawaiianische Königsmassage. Deutsche, Belgier und Italiener genießen den k. u. k. Charme. Der Großteil der Gäste aber, sagt Direktorin Martina Riedl, komme aus Österreich. Kein



Wunder, alles ist so vertraut. Im Café Wagner servieren Kellner eine „Saher torta“.

Peter de Zamagna sitzt im kanariengelben Poloshirt in seinem Büro im Ortsteil Bregi und genießt den Panoramablick auf die Kvarner Bucht. 30 Jahre lang arbeitete der Kroat als Bauingenieur in Süddeutschland, nun handelt er in Opatija mit Immobilien. Seine beste Kundschaft kommt aus Österreich.

Zwei schwarze Geländewagen quälen sich den Berg hoch, Familie Bayer aus Wien ist angereist, drei Generationen. Fünf Stunden dauerte die Fahrt, nun wollen sie sich in Zamagnas Datenbank umschauen. „Für uns ist das hier ja gleich ums Eck.“

Die 48-jährige Rosemarie Berg, kurze Haare, orangefarbenes Wallewallekleid, und ihr Mann Walter haben daheim den Familienbetrieb für Luxusbäder verkauft und an der Adria zwei Immobilien erstanden. „Es war Liebe auf den ersten Blick“, schwärmt die gebürtige Wienerin.

Die begehrtesten Objekte seien die ehemaligen Adelsvillen im „austro-ungarischen Stil“, sagt Makler Rafik Dervisević. „Und die sind teuer.“ Marschall Josip Broz Tito ließ in den sechziger Jahren Dutzende der Villen verstaatlichen. Und auch heute noch sind etliche Villen nicht in privater Hand, einige stehen leer, die Scheiben eingeschlagen wie nach einem Gewittersturm.

Dafür gibt es illustre Nachbarschaft: Ivo Todorčić, Besitzer einer kroatischen Konsumkette, wohnt in einer schlossartigen Trutzburg mit Türmchen. Wenige Kilometer weiter residiert in einem fuchsfarbenen Kleinod die 85-jährige Žuži Jelinek, die Mode-Designerin von Titos Ehefrau Jovanka Broz. „Sex und junge Männer“, verrät die exzentrische Dame, „sind mein Leben.“

Im Dreimonatstakt schnellen die Immobilienpreise nach oben. Momentan sind Toplagen für 5000 Euro pro Quadratmeter zu haben. Bis Kroatien in die EU kommt, schreibt das österreichische Wirtschaftsmagazin „Gewinn“, werde der Boom wohl anhalten.

Anders als im südlichen Kroatien, wo bis 1995 der Krieg gegen die serbischen Aggressoren tobte und heute Nationalisten gegen den „Ausverkauf des Landes“ zu Felde ziehen, sieht man in Opatija den neuen Einwohnern gelassen entgegen. „Fahnenschwenken und Aufregung liegen uns nicht“, sagt Jan-Bernd Urban und nippt bei 33 Grad im Schatten an seinem Wasserglas. Er ist Ratsmitglied der Stadt, mit seinem Schnauzer sieht er aus wie das Double von Lech Walesa.

„Warum auch Ressentiments?“, fragt Urban und schaut über die Terrasse des Hotels Kvarner, wo die feine Gesellschaft einst Walzer tanzte. „Zu k. u. k. Zeiten waren wir europäisch, und nun werden wir es wieder.“

MARION KRASKE

* Die junge Kaiserin Elisabeth wurde in ihrer Familie „Sisi“ gerufen. Den Deutschen ist sie aus den Spielfilmen mit Romy Schneider als „Sissi“ bekannt.