

# POTSDAMER

NEUESTE NACHRICHTEN

Norwegen am Ufer: Besuch im **Kongsnaes-Ensemble** am Jungferensee – Seite 8



Wie Norwegen in Potsdam. Das Kapitänshaus – auf dem Bild im Vordergrund – und die Kasernen sollen spätestens im Mai schlüsselfertig sein, das Bootshaus im Sommer. Die Venthalle auf der anderen Straßenseite wurde bereits 2019 fertiggestellt. Fotos (4): Andreas Klug

## Ein Traum aus Holz

Nach der Venthalle sind auch die drei anderen Kongsnaes-Gebäude fast fertig. Ein Besuch mit dem Investor Michael Linckersdorff

VON CARSTEN HOLM

BERLINER VORSTADT - Es könnte ein Stoff für das Drehbuch eines Historienfilms sein: Kapitän Carl Velten legt mit der „Royal Louise“ an der Kaiserlichen Matrosenstation an, Kaiser Wilhelm II. schreitet mit Gefolge zur Venthalle, der mit Drachenköpfen verzierten Empfangshalle. Kurzes Umkleiden, dann mit einer Kutsche zum Schloss Cecilienhof.

Lebhaft ging es vor gut 120 Jahren am Jungferensee zu, wenn Wilhelm II. an Land ging. Dort, wo einst der Kaiser stand, steht an diesem sonnigen Märztag Michael Linckersdorff. Einst besaß der letzte Hohenzollern-Herrscher das traumhaft gelegene Gelände in der Berliner Vorstadt, nun gehört es dem Berliner Immobilienentwickler. Mit einem Gebot von einer Million Euro erhielt er 2009 den Zuschlag, als die Stadt das 12.000 Quadratmeter große Areal ausschrieb.

Linckersdorff hatte eine Vision: In Potsdam gebe es italienischen Baustil, das Holländische Viertel und die Russische Kolonie Alexandrowka. „Und ich wollte mit Kongsnaes das Norwegische wiederbeleben.“ Linckersdorff, heute 63 Jahre alt, verpflichtete sich, die Venthalle zu rekonstruieren, die im Zweiten Weltkrieg durch Artilleriebeschuss zerstört wurde – und die drei weiteren Gebäude, Kapitänshaus, Matrosenkaserne und

**Der Investor wollte das Norwegische in Potsdam wieder neu beleben**

Bootshalle, zu restaurieren. Der Anlass des Treffens mit dem PNN: Die Venthalle wurde 2019 als Restaurant eröffnet, das Kapitänsdomizil und die Kasernen werden spätestens im Mai schlüsselfertig sein, das Bootshaus im Sommer.

„Ich bin hinsichtlich der Investition viel mehr etwas blauäugig gewesen, mit zehn Millionen hatte ich nicht kalkuliert“, sagt er, als er durch die drei Häuser führt. Sein ständiger Begleiter, der quirlige Fotoreporter Ruby, patrouilliert dazwischen kläffend durch das Areal. „Aber mir war bewusst, dass das eine Lebensaufgabe wird.“

Zu DDR-Zeiten führte die Mauer über das Grundstück die Mieter waren Staatsbürger von erprobter Zuverlässigkeit, Stasi-Leute und andere geschulte Getreue. Nach der Wende gründeten alternative Städter dort Wohnungsgemeinschaften.

Linckersdorffs Lebensleiter ist die Freude an der Restaurierung. Im Wohnzimmer der Kapitänswohnung zeigt er auf ein Foto: „Sehen Sie hier, wie fein die Pinselstriche sind. Die Denkmalschützer waren begeistert.“ Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche im Erdgeschoss auf 110 Quadratmetern, lichtdurchflutet und mit Blick auf den See. Hell auch die 100-Quadratmeter-Wohnung im Dachgeschoss, schöne Schrägen und auch dort neben der Fußbodenheizung einer dieser historischen Kachelöfen, die mit Holz befeuert werden. Die



„Eine Lebensaufgabe“. Als „größten Traum von allen“ bezeichnet Michael Linckersdorff die Rekonstruktion des hölzernen Gebäudeensembles am Jungferensee.



Detailreich. Auch die Innenräume der drei Wohngebäude sind aufwendig ausgestattet. So stehen in mehreren Räume historische Kachelöfen, die mit Holz geheizt werden.

Matrosenkaserne beherbergt jetzt zwei Wohnungen auf zwei Etagen mit insgesamt 250 Quadratmetern Wohnfläche. Unverwundet ist die Atmosphäre in der offenen, etwa 200 Quadratmeter großen Wohnung im früheren Bootshaus.

Mit Zahlen geht es Linckersdorff so wie den meisten Menschen, wenn sie in glühende Sommerhitze geraten: Man hält sich bedeckt. Immerhin demontiert er nicht, dass eine Nettokaltmiete zwischen 20 und 30 Euro für die 1200 Quadratmeter Wohnfläche „erzielbar“ sein müsste. Das heißt: Sicher 2750 Euro für das Erdgeschoss in der Kapitänswohnung und 5000 Euro Kaltmiete für das Bootshaus. Die Schätzungen von Experten, die den Gesamtwert des Ensembles auf bis zu 20 Millionen Euro taxieren, hält er für überzogen: „Im oberen einstelligen Bereich, das liegt näher an der Wirklichkeit.“

Draußen, auf der Terrasse des wegen Corona geschlossenen Restaurants kommt Wind auf, trotz der Sonne ist es kalt. Hand aufs Herz: Ist er dem Glaubensgrundsatz des Betriebswirts gefolgt, nie das gesamte Vermögen zu riskieren? Linckersdorff schaut schweigend hinüber zur Sacrower Heilandskirche, dann sagt er: „Nein. Ich habe alles riskiert. Aber ich hatte nicht damit gerechnet, dass die Nachbarn, die das Kongsnaes verhindern wollten, den Bau durch ihre Klagen fünf Jahre lang verhindern würden.“ Es war ein jahrelanger Schlagabtausch. Die Nachbarn, unter ihnen der TV-Moderator Johannes B. Kerner und der damalige „Bild“-Chefredakteur Kai Diekmann, argwöhnten, dass Linckersdorff in der Venthalle eine Großgastronomie und einen Biergarten betreiben wollte. Sie fürchteten die Apokalypse am See: Massenhafter Publikumsverkehr, vollgeparkte Straßen, Fahrgastsschiffe an den Stegen, biertrunkenes Gejohle.

Linckersdorff bestritt, solche Pläne zu haben. Dennoch zog die Stadt die erste Baugenehmigung nach dem Protest der

Anlieger zurück, mit seinem zweiten Antrag aber kam er durch. Festgelegt und von den Gerichten bestätigt wurden Öffnungszeiten für das Restaurant von 10 bis 23 Uhr, eine Begrenzung der Sitzplätze auf 92 im Innen- und 30 im Außenbereich.

Als ehrabschneidend empfand er, was am Rande des Streits über ihn verbreitet wurde. Ein unseriöser Investor, in Wahrheit nur ein kleiner Schmuckhändler, wolle sich da breit machen. Einen Moment sann er auf subtile Rache. Linckersdorff ließ seine Anwälte prüfen, ob er seine Gegner im Vertrag mit dem Restaurationspächter mit einem Hausverbot belegen könne. Die Antwort der Juristen: Ja, das könne er. Aber er ging einen anderen Weg. „Ich wollte Frieden und habe dann keine Hausverbot ausgesprochen.“ Er verschweigt nicht, wie sehr es genoss, als einige der ehemaligen Feinde zu den ersten Gästen im Kongsnaes gehörten: „Sie haben ja nicht verhindern können, dass ich mit hier ein Denkmal gemacht und einen Lebensraum erfüllt habe.“

Inzwischen scheinen die Kriegsparteien ihre Waffen eingeschlompen zu haben. Götz von Kayser, ein Finanzdienstleister und damals Sprecher der Anwohner, bewertet das Ensemble „so, wie es sich jetzt präsentiert, als Gewinn für Potsdam“. Es sei „ansprechend und gelungen“, die Geräuschkulisse vor dem Lockdown nicht störend gewesen, die Maßnahmen der Stadt und des Pächters „wirksam“. Das Objekt sei nach Nutzung und Dimension „das Ergebnis unserer Interventionen“. Das, was jetzt entstanden sei, „hätte mit großer Sicherheit gar keinen Widerstand ausgelöst“.

**Der Streit mit den Anwohnern scheint mittlerweile beigelegt zu sein**

Als eines von fünf Kindern eines Stuttgarter Finanzbeamten und einer Lehrerin hat Linckersdorff sich aus dem bürgerlichen großbürgerliche Milieu hinaufgestrampelt. Er finanziert sein Studium mit dem Handel erlesener Uhren und etablierte in der Fasanenstraße am Ku'damm ein renommiertes Fachgeschäft für die Sammler wertvollster Chronographen. Seit 40 Jahren kauft er Armbanduhren von 1920 bis heute und Zeitmesser von Rolex, Patek Philippe, Breitling, Cartier und anderen Rolls Royce der Branche auf.

Da hat sich wohl sein „Hang zur Ästhetik“ (Linckersdorff) Raum verschafft – inmerhin studiert er in Tübingen auch Kunstgeschichte, Kulturwissenschaften und Politologie. Exklusive Uhren verkörpern für ihn das Schöne. Ende der 1970er-Jahre beginnt er, damit zu handeln. Er fliegt nach Brasilien, Argentinien, Chile und Mexiko, nach Tokio, ins indische Kalkutta, nach San Francisco und New York. Überall stößt er die Gelben Seiten nach Hindernern durch und schlägt zu: Im pakistanischen Karachi eine Rolex und noch eine Patek Philippe, dann weiter nach Hongkong. Verkauf mit Tausenden Dollar Gewinn. Mittlerer hat er Zehntausende Dollar im Gepäck. „Im Einkauf wurde nur Cash akzeptiert“, erzählt Linckersdorff. Bares für Bares eben.

Von den Erlösen baut er sein zweites Standbein auf, dem Erwerb von Immobilien. Er lässt historische Gebäude restaurieren und vermietet sie. 2011 entdeckt er die Schleuseninselung von Kleinmachnow. Er entkernt und restauriert die denkmalgeschützten Häuser, vor denen Frachter gemächlich über den Teltowkanal gleiten. Vor Ort schätzt man ihn, weil er den schmalen Rad- und Fußweg von allen nutzbar lässt.

Als ehrabschneidend empfand er, was am Rande des Streits über ihn verbreitet wurde. Ein unseriöser Investor, in Wahrheit nur ein kleiner Schmuckhändler, wolle sich da breit machen. Einen Moment sann er auf subtile Rache. Linckersdorff ließ seine Anwälte prüfen, ob er seine Gegner im Vertrag mit dem Restaurationspächter mit einem Hausverbot belegen könne. Die Antwort der Juristen: Ja, das könne er. Aber er ging einen anderen Weg. „Ich wollte Frieden und habe dann keine Hausverbot ausgesprochen.“ Er verschweigt nicht, wie sehr es genoss, als einige der ehemaligen Feinde zu den ersten Gästen im Kongsnaes gehörten: „Sie haben ja nicht verhindern können, dass ich mit hier ein Denkmal gemacht und einen Lebensraum erfüllt habe.“

Inzwischen scheinen die Kriegsparteien ihre Waffen eingeschlompen zu haben. Götz von Kayser, ein Finanzdienstleister und damals Sprecher der Anwohner, bewertet das Ensemble „so, wie es sich jetzt präsentiert, als Gewinn für Potsdam“. Es sei „ansprechend und gelungen“, die Geräuschkulisse vor dem Lockdown nicht störend gewesen, die Maßnahmen der Stadt und des Pächters „wirksam“. Das Objekt sei nach Nutzung und Dimension „das Ergebnis unserer Interventionen“. Das, was jetzt entstanden sei, „hätte mit großer Sicherheit gar keinen Widerstand ausgelöst“.

Linckersdorff spricht nicht gern über Privates. Es ist schon viel, wenn er preisgibt, mit einer Ärztin verheiratet zu sein und eine 14-jährige Tochter mit ihr zu haben. Und dass er mit seiner Familie gern reist, ob in die Arktis oder nach Namibia. „Wie wohl die meisten Väter ist er ein Fan seiner Tochter, und so erzählt er mit einer gewissen Bewunderung, dass sie sich für Rosa Luxemburg begeistert und Marx und Engels liebt.“ Er versteht, dass sie es „gar nicht gut findet, was ich mit Immobilien mache“. Aber er ist froh, dass sie sich dafür interessieren könnte, später ein Platz in der Stiftung einzunehmen“, die sich in Gründung befindet und in die er Immobilien, auch das Kongsnaes-Ensemble, einbringen will.

Am Ende des langen Gesprächs sieht Linckersdorff nachdenklich auf den See. Dann sagt er: „Ich habe das große Glück gehabt, mir meine Träume verwirklichen zu können. Und dies hier, das ist der größte von allen.“

**Ein „Hang zur Ästhetik“ – bei Uhren genauso wie bei Immobilien**