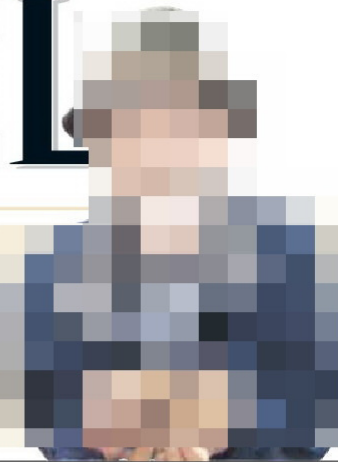


DER TAGESSPIEGEL

RERUM
CAUSAS
COGNOSCERE

BERLIN, SONNTAG, 28. MÄRZ 2021 / 77. JAHRGANG / NR. 24 491

WWW.TAGESSPIEGEL.DE

BERLIN/BRANDENBURG 2,70€, AUSWÄRTS 3,60€, AUSLAND 3,80€

BRANDENBURG

DER TAGESSPIEGEL 11

Seinen „größten Traum“ nennt Investor Michael Linckersdorff das Projekt: Die Matrosenstation Kongsnaes in Potsdam ist fast fertig

VON CARSTEN HOLM

POTSDAM - 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 Ventehalle, 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, verpflichtet sich, die Ventehalle – im Zweiten Weltkrieg durch Artilleriebeschuss zerstört – zu rekonstruieren und die drei weiteren Gebäude, Kapitänshaus, Matrosenkaserne und Bootshaus, zu restaurieren.

Die Ventehalle wurde 2019 als Restaurant eröffnet, Kapitänsdormizil und Kaserne werden spätestens im Mai schlüsselfertig sein, das Bootshaus im Sommer.

„Ich bin hinsichtlich der Investition vielleicht etwas blauäugig gewesen, mit zehn Millionen hatte ich nicht kalkuliert“, sagt er, als er durch die drei Häuser führt. Sein ständiger Begleiter, der quirlige Foxterrier Ruby, patrouilliert derweil 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. Nach der Wende gründeten alternative Städte dort Wohngemeinschaften.

Linckersdorffs Lebenselixier ist die Freude an der Restaurierung. Als eines von fünf Kindern eines Stuttgarter Finanzbeamten und einer Lehrerin hat Linckersdorff sich aus dem bürgerlichen ins großbürgerliche Milieu hinaufgestrampelt. Seit 40 Jahren kauft er weltweit Armbanduhren von 1920 bis heute und Zeitmesser von Rolex, Patek Philippe, Cartier und anderen Rolls Royce der Branche auf. Von den Erlösen baute er sein zweites Standbein auf, den Erwerb von Immobilien. Er lässt historische Gebäude restaurieren und vermietet sie. 2011 entkernte und restaurierte er die denkmalgeschützte Schleusensiedlung von Kleinmachnow. Vor Ort schätzte man ihn, weil er den schmalen Rad- und Fußweg dort von allen nutzen lässt. Gemeinde und Investor, heißt es aus dem Kleinmachnower Rathaus, arbeiteten „sehr gut zusammen“.

Im Wohnzimmer der Potsdamer Kapitänswohnung nun zeigt er auf ein Fries: „Sehen Sie hier, wie fein die Pinselstriche sind. Die Denkmalschützer waren begeistert.“ Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche im Erdgeschoss auf 110 Quadratmetern, lichtdurchflutet, mit Blick auf den See. Hell auch die 100-Quadratmeter-Wohnung im Dachgeschoss,



Foto: Andreas Klauer

„Ich habe alles riskiert“

schöne Schrägen und auch dort neben der Fußbodenheizung einer dieser historischen Kachelöfen, die mit Holz befeuert werden. Die Matrosenkaserne beherbergt zwei Wohnungen auf zwei Etagen mit insgesamt 250 Quadratmetern Wohnfläche. Umwerfend 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 dementiert er nicht, dass eine Nettokaltmiete zwischen 20 und 30 Euro für die 1 200 Quadratmeter Wohnfläche „erzielbar“ sein müsste. Das heißt: Sicher 2750 Euro für das Erdgeschoss in der Kapitänswohnung und 5000 Euro Kaltmiete für das Bootshaus. 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 der Betriebswirte 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 Ventehalle eine Großgastronomie und einen Biergarten betreiben wolle. 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 kleiner Schmuckhändler wolle sich da breit machen. Einen Moment sann er auf subtile Rache. Linckersdorff ließ seine Anwälte prüfen, ob seine Gegner im Vertrag mit dem Restaurantpächter mit einem Hausverbot belagen könne. Die Antwort der Juristen: ja, das könne er. Aber er ging einen anderen Weg. „Ich wollte Frieden und habe dann keine Hausverbote ausgesprochen.“

Inzwischen scheinen die Kriegsparteien ihre Waffen eingeschmolzen 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“. Das, was jetzt entstanden sei, „hätte mit großer Sicherheit gar keinen Widerstand ausgelöst“.

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.“