

# Insel Rügen: Kapitalzuwachs mit „braunem“ Beton

Im einst als NS-Seebad geplanten Komplex in Prora werden erste Wohnungen verkauft. Investoren werben mit Meer und Sonne.

Von Martina Rathke

**Prora** – Axel Bering strahlt mit der Sonne um die Wette. Vom zweiten Stock des einst von den Nationalsozialisten als „KdF“ (Kraft durch Freude)-Seebad geplanten Megabaus in Prora auf Rügen schaut der 51-Jährige auf die Ostsee. „Das ist eine Immobilie in bester Strandlage und nicht vermehrbar. So etwas bekommt man heute kaum noch“, freut sich der Berliner Geschäftsmann. Den Kiefernwald zwischen Haus und Sandstrand haben er und sein Geschäftspartner Michael Jacobi vom Unterholz befreien lassen. Und auch im Haus selbst ist die bis vor kurzem vorherrschende Tristesse uniformer Räume und vergilbter Wände einer lichten Freundlichkeit gewichen. Die knapp drei Meter schmalen Zimmer, im NS-Regime ursprünglich als Urlaubsidyll für lindentreue Arbeiter und Angestellte gedacht, wurden vergrößert. Für neue Grundrisse ließen die Besitzer Innenwände herausreißen. Fußbodenheizungen werden verlegt und bodentiefe Fenster eingesetzt.

Prora, von den Nazis als 4,5 Kilometer langes Seebad mit 20 000 Betten geplant, gilt als Prototyp einer Ferienanlage, in der die Bevölkerung im Erleben eines billigen Strandurlaubs gleichgeschaltet und für die Nazi-Ideologie begeistert werden sollte. Wegen des Kriegsausbruchs 1939 ging der Bau als NS-Ferienanlage nie in Betrieb. Zu DDR-Zeiten wurde der Komplex militärisch genutzt. Ab 2004 verkaufte der Bund das denkmalgeschützte Megaobjekt scheinbar auf dem freien Markt – 3000 Gästebetten dürfen laut B-Plan in unmittelbarer Nähe zu den Hotels und Pensionen des Ostseebades Binz entstehen.

Im vergangenen Jahr kauften Bering und sein Geschäftspartner Michael Jacobi knapp einhundert Meter des denkmalgeschützten nationalsozialistischen Erbes auf Rügen von Ulrich Busch. Der Sohn des

Agitpropsängers und Linken-Ikone Ernst Busch (1900-1980) hatte den Block I und II im Jahr 2006 für 455 000 Euro vom Bund erworben und nach zähen Diskussionen Bau-

genehmigungen erwirkt. Doch dann ging es nicht weiter, weil das Kapital fehlte. Im Jahr 2008 verkaufte Busch zunächst den Block I komplett, 2012 dann drei von zehn Aufgängen im Block II. Auch von den anderen Aufgängen will sich Busch noch trennen, hieß es.

Bering und Jacobi gaben ihrem Abschnitt den unverfänglichen Namen „Meersinfonie“. In zwei Aufgängen entstehen nun jeweils 30 Eigentumswohnungen. 30 Millionen Euro nehmen die Berliner eigenen Angaben nach pro Aufgang

dafür in die Hand. Der erste Aufgang „Aurum“ sei nahezu verkauft. Von den 30 Wohnungen seien 20 bereits notariell beurkundet, für die anderen zehn Einheiten gebe es ausreichend Interessenten, wie Bering versichert. „Wir verkaufen im Windhundrennen.“ Neben der Lage locken Eigennutzer und Kapitalanleger die niedrigen Zinsen. Eine Wohnung mit 80 Quadratmetern kostet 267 000 Euro – etwas mehr als Busch im Jahr 2006 für einen kompletten Block an den Bund zahlte. Am Samstag wird für die ersten Ferienwohnungen „Richtfest“ gefeiert – „73 Jahre nach Baubeginn“, wie es unglücklich in der

Einladung heißt. Historiker wie der Chef des Dokumentationszentrums Prora, Jürgen Rostock, warnen davor, dass Prora mit dem Verkauf auf dem freien Markt zum Spekulationsobjekt verkommt.

Was die neuen Eigentümer derzeit in den verkauften Blöcken machen, sei B-Plan-konform, sagt der Binzer Bürgermeister Karsten Schneider. „Nach zwanzig Jahren Verfall sind endlich Investoren da, die den Eindruck erwecken, dass sie solvent sind.“ Die Formulierung zum Baubeginn in der Presseinvitation findet er „äußerst unglücklich“. Schneider wünscht sich beim Richtfest eine Klarstellung.

An den Wertsteigerungen des Betonkolosses hat das Ostseebad Binz, zu dem Prora gehört, nicht partizipiert. Mit Argwohn schauen Hoteliers auf die Konkurrenz. „Ich hätte mir gewünscht, dass man Prora nicht allein der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben überlassen hätte“, sagt Gemeindechef Schneider. Was ihn wurmt, sind die 3000 Betten, die zusätzlich auf den touristischen Markt drücken.

Bereits jetzt warten in Binz 14 500 Ferienbetten auf Touristen, im Sommer platzt die Gemeinde mit jährlich 2,1 Millionen Übernachtungen aus allen Nähten.

Der erste Aufgang im Block II soll laut Berliner Bering Consulting GmbH im November 2013 komplett übergeben werden, ein halbes Jahr später folgt der nächste Aufgang. Auch im Block I wird inzwischen gebaut. Eine auch aus Berlin stammende Immobilienfirma plant dort ein Hotel und Ferienwohnungen. Die erste Musterwohnung soll Mitte Juni fertig sein.



Das ist eine Immobilie in bester Strandlage und nicht vermehrbar.“

Axel Bering (51), Investor aus Berlin



Eine Musterwohnung im Block II des früheren „KdF“-Seebades in Prora.



Blick auf die ehemalige Nazi-Immobilie in Prora. Dort haben Berliner Investoren die ersten Ferienwohnungen verkauft. Fotos: Stefan Sauer