

# Prora: Wichtiger Investor pleite

Eine Berliner Firma saniert seit vier Jahren Block 1 der kolossalen Anlage auf Rügen.

Nun ist das Unternehmen insolvent. Anleger fürchten um ihr Geld und der Ort um die weitere Entwicklung.

Von Alexander Loew

**Prora.** Dämpfer für eines der größten Immobilien-Vorhaben in Mecklenburg-Vorpommern und Europa: Der Investor für den Umbau von Block 1 unter insgesamt fünf kolossalen Gebäudekomplexen aus der Nazi-Zeit in Prora auf Rügen muss Insolvenz anmelden – kurz bevor er sein Projekt fertigstellen kann.

„Wir haben den vorläufigen Insolvenzantrag beim Amtsgericht in Berlin gestellt. Unser Bankdarlehen wurde bedauerlicherweise trotz intensiver Bemühungen nicht verlängert“, bestätigte gestern Iris Hegerich, Geschäftsführerin der „Wohnen in Prora Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG“. Mit dieser Tochterfirma ihres Unternehmens „Irisgerd“ saniert die Berlinerin seit vier Jahren Block 1 der insgesamt 4,5 Kilometer langen Anlage an der Rügener Ostküste. Das Bittere für die Geschäftsfrau: Etwa 90 Prozent des Umbaus sind bewilligt und die meisten der insgesamt 280 Apartments verkauft, bevor die Bank nun den Geldhahn zugedreht hat. Hegerich und ihr Geschäftspartner Gerd Grochowiak sollen Millionen an Verbindlichkeiten belasten.

Experten der Branche sind darüber verwundert, da die „Wohnen in Prora“ die Wohnungen zu enormen Preisen veräußerte – je nach Lage im Block zu 3500 bis 8000 Euro pro Quadratmeter. Die besten Wohnungen brachten mehr als eine Million Euro ein. Iris Hegerich begründet die Schwierigkeiten aber in der Bauzeit, die sich viel länger hingezogen habe als geplant und damit verbundenen Mehrkosten: „Zum Beispiel mussten wir die Liegehäuser des denkmalgeschützten Ensembles abreißen. Die behördlichen Auflagen zum Wiederaufbau haben sehr lan-



Schick saniert, aber noch unvollendet: Die Berliner Firma „Wohnen in Prora“ hat 90 Prozent des 500 Meter langen Blockes I mit 280 Wohnungen direkt am Strand ausgebaut, muss nun aber Insolvenz anmelden. Wie das Projekt noch fertiggestellt werden kann, prüft jetzt der Insolvenzverwalter. FOTO: MATTHIAS OTTO

ge gedauert. Nur so konnte sichergestellt werden, dass die Käufer ihren Anspruch auf Denkmal-Abstreibung nicht verlieren“, verdeutlicht die Geschäftsführerin. Auch die Trennung von Generalbauunternehmer Billinger und Berger „wegen unerfüllbarer Forderungen“ mitten in der Bauphase habe vieles verzögert.

Insidern berichten, dass Iris Hegerich sogar Kreditzinsen von Käufern beglichen habe, die wegen der Probleme noch nicht in ihre Wohnungen konnten und Mietauffälle hatten oder Urlaube für Touristen in anderen Häusern bezahlte, da diese noch nicht wie versprochen in die Apartments konnten.

„Das Ganze hat schon eine gewisse Tragik, denn die meiste Zeit ist alles sehr gut vorangekommen“, meint Ulf Dohrmann, der CDU-Chef von Binz, zu dem Prora gehört. Auch für die Gemeinde bringe die Insolvenz nun Fragezeichen: „Zum Beispiel wollen wir ja die Promenade des Ortes vor Block 1 ausbauen. Wir waren uns über die Formalitäten mit Frau Hegerich schon einig-



Unsere Probleme liegen vor allem an der erheblichen Bauzeitverzögerung.

Iris Hegerich

Investorin für den Block 1 in Prora  
FOTO: OZ

Jetzt liegt die Entwicklung auf Eis“, schätzt Dohrmann ein.

Nicht alle Beteiligten äußern sich so zurückhaltend. Es gibt einige wenige Käufer, die bereits Geld eingezahlt haben, aber noch nicht die offiziellen Eigentümer sind. Sie fühlen sich von Iris Hegerich geprellt und

haben zumindest in einem Fall mit Gewalt gedroht, wenn das Geld weg sei. Die Investorin reagiert darauf offiziell nicht. Der Zeitraum von zwei bis drei Monaten bis zur Eröffnung des Insolvenzverfahrens lasse sie hoffen, dass noch alles fertig werden könne, sagt sie.

Wie das gehen soll, prüft nun Insolvenzverwalter Philipp Hackländer von der Kanzlei White Case in Berlin. Die meisten Apartments seien verkauft, es gebe aber 1000 verschiedene Grundbuchauszüge. Das müsse nun sortiert werden. Wer mit einer Vormerkung im Grundbuch stehe, müsse sich keine Sorgen machen, dass seine Investition verloren sei. Fraglich ist noch wie Schwimmbad, Sauna und Fitness-Bereich des Hotels innerhalb des Blocks 1 und die Außenanlagen fertiggebaut werden können. Möglich, dass dafür ein neuer Investor einsteigt. „Noch gibt es keinen Interessenten und es wird auch noch dauern, bis wir Näheres sagen können“, so Hackländer.

Ulrich Busch, der den benachbarten Block 2 bereits fast komplett saniert hat und dort seit drei Jahren das Hotel Solitaire betreibt, warnt davor, die Insolvenz eines wichtigen Prora-Investors als Rückschlag für das gesamte Projekt zu bewerten. „Die Entwicklung hier wird das nicht aufhalten. In allen Blöcken ist bereits sehr viel passiert und das wird so weitergehen“, schätzt Busch ein. Die Gemeinde Binz rechnet bis 2022 mit der Sanierung aller fünf Prora-Blöcke. Dort werden dann voraussichtlich 2000 feste Anwohner leben und 3500 Betten für Touristen zur Verfügung stehen.

## Ehemaliges KdF-Bad

4,5 Kilometer lang ist der Gebäudekomplex in Prora auf Rügen, der im Auftrag der Nazi-Organisation „Kraft durch Freude“ zwischen 1936 und 1939 gebaut wurde. Ziel der NS-Gemeinschaft war die Errichtung einer gigantischen Ferienanlage nur 150 Meter vom Rügener Sandstrand entfernt. 20 000 Menschen sollten in acht Blöcken Platz finden, entspannen und für die „Volksgemeinschaft“ gefügig gemacht werden.

**Doch der Bau** des Architekten Clemens Klotz blieb unvollendet, die geplante Urlaubsfabrik wurde nie fertiggestellt, kein Gast machte damals Ferien im Koloss. Mit Kriegsbeginn 1939 wurden die Arbeiten eingestellt. Nach dem Krieg wurden Teile des rohbaufertigen „KdF-Seebades“ demontiert und Abschnitte von sowjetischen Truppen gesprengt. Es blieben fünf Hauptblöcke mit Nebengebäuden. Später zog die NVA dort ein.

**Eine geeignete Nutzung** für den Bau zu finden, war lange schwer. Anfang der 1990er Jahre wurde auch der Abriss diskutiert, doch schließlich stellten die Behörden die Anlage unter Denkmalschutz. Erst nach und nach konnten alle Blöcke verkauft werden, mit dem Bau der Jugendherberge 2011 kam Bewegung in die Sanierung. Am weitesten entwickelt ist heute Block 2, vor drei Jahren übernachteten dort erste Urlauber. Auch Dauermieter wohnen nun hier.

