

Die Blaue Lagune von Brand

40 Millionen Jahre nach dem Ende des Eozän kehrt das tropische Klima zurück nach Norddeutschland - in der Cargolifter-Halle von Brand entsteht der größte Tropenpark der Welt

VON HILMAR POGANATZ

Irgendetwas stimmt hier nicht. Es ist 16 Uhr an einem ganz normalen Wochentag mitten in Deutschland, aber nicht ein einziges Auto kommt uns entgegen. Die Asphaltstraße windet sich still und einsam durch Birken- und Kiefernwälder, ein warmer Sommerwind wiegt die trockenen Gräser. Im Wald zwischen den brandenburgischen Orten Krausnick und Schönwalde starren uns aus leeren Augenhöhlen die Skelette verlassener russischer Kasernen an. Der langsame Rhythmus der Schläge, die das Auto von dem Rillen der Betonstraße bekommt, schlafert ein. Ausgerechnet hier will ein asiatischer Investor das kühnste Tourismus-Projekt auf deutschen Boden entstehen lassen.

Der malaysische Multimillionär Colin Au setzt für rund 70 Mio. Euro Palmen in den märkischen Sand und lässt 70 Kilometer vor den Toren Berlins Urwaldriesen und Orchideen sprießen, einen 150 Meter langen Sandstrand aufschütten und mit Tropenhütten umstellen, die er eigens aus Bali und Thailand importiert. Au baut die leer stehende Cargolifter-Halle im Ort Briesen-Brand zum Themenpark „Tropical Islands“ um: Ferienort, Erlebnispark und Kongresszentrum in einem. Nach der Eröffnung im Herbst soll Tropical Islands drei Millionen Besucher im Jahr anziehen.

Drumherum erstrecken sich auf 550 Hektar die Landebahnen und Flugzeugbunker eines ehemaligen sowjetischen Militärflughafens: Die „Verbotene Zone“ der DDR-Zeit blieb nach dem Ab-



Palmen statt Kiefern im märkischen Sand: Investor Colin Au macht die Cargolifter-Halle zum Gewächshaus

zug der Russen im Jahre 1994 Wind und Wetter überlassen, um dann zwischen 1998 und 2003 Schauplatz des abenteuerlichen Transport-Luftschiff-Projekts Cargolifter zu werden. Wie ein Raumschiff, das außerirdische Titanen in der Steppe zurückgelassen haben, glitzert heute hinter den Kiefern die silbrige Luftschiff-Halle, die bald den Tropenpark beherbergen soll. 107 Meter hoch erhebt sich der Hangar über der Heide mit dem altdeutschen Namen Brand. Mit 360 Metern Länge und einer Breite von 210 Metern ist sie die größte frei tragende Halle der Welt, in der man 17 Boeing 747-400 Flugzeuge oder bis zu 20 000 Menschen unterbringen könnte.

Der Bau dieses Wunderwerks verschlang 78 Mio. Euro, etwa die Hälfte davon waren Steuermittel. Im Frühjahr vergangenen Jahres erhielt die malaysisch-britische Investorengruppe Colin Au & Tanjong Public Ltd. für weniger als ein Viertel der Baukosten (17,5 Mio. Euro) den Zuschlag. Doch die asiatischen Investoren waren die einzigen Interessenten, die eine realisierbare Idee für die weitere Nutzung der Luftschiff-Werft in der Tasche hatten. Der malaysische Drache war gelandet.

Steht man dem Drachen gegenüber, ist er überraschend klein. Gut 1,65 Meter misst Colin Au Fook Yew, der sich außerhalb seiner Heimat lieber schlicht Colin Au nennen lässt. Der 54 Jahre alte Malaysier hat wache Augen, spricht alle Angestellten persönlich und beim Vornamen an, und sagt Sätze wie „Ich bin ein Mann aus einfachen Verhältnissen.“ Er lächelt viel, wohnt bescheiden auf dem Gelände, und joggt oft im Trainingsanzug um die Cargolifter-Halle.

Erst wenn der Drache beginnt über das Geschäftliche zu sprechen, wird man seiner Flügelspanne gewahr. Colin Au ist Teilhaber eines börsennotierten Schwergewichts, das sich hier in der brandenburgischen Steppe niedergelassen hat: Hinter Au steht der malaysisch-britische Mischkonzern Tanjong. Zusammen mit Aus Firma „Au Leisure Investment“ hatte Tanjong zu gleichen Anteilen ein Gemeinschafts-Unternehmen gegründet, das die Immobilie kaufen konnte. Au hat sich inzwischen zwar auf einen 25-Prozent-Anteil zurückgezogen. Er fungiert aber weiter als Vorsitzender des Unternehmens, dessen Zentrale in Kuala Lumpur sitzt.

In Brandenburg will Au seinen Traum verwirklichen. Hinter den Glasfronten der Cargolifter-Bürogebäude, die wie die Dessauer Meisterhäuser zwischen den Kiefern stehen, arbeitet Au an seinem großen Plan: Der Globalisierung der Freizeit-Industrie. Bereits als Top-Manager des Kreuzfahrtesien Star Cruises hatte er sein Credo zum Ausdruck gebracht: „Wir glauben, dass die Globalisierung der Reise-, Freizeit- und Kreuzfahrt-Industrie immer weiter voran schreitet.“ Wie er daran teilhaben könnte, überlegte sich der Entrepreneur während einer zweijährigen Auszeit: „Nach dem 11. September, der Flugangst und der Rezession war die Zeit reif, den Menschen anzubieten, ihren Urlaub nahe der Heimat zu verbringen“, rätioniert Au. Dazu müsse man den Menschen in Nordeuropa, Nordamerika und Nordasien vor ihrer Haustür das bieten, wovon sie alle träumen: Sonne, See und Strand.

Der Malaysier hatte sich entschieden, den Berg zum Propheten zu bringen, und die Idee einer die Nordhalbkugel umspannenden Kette ganzjährig tropisch-warmer Feriengestaltung war geboren: „Tropical Islands“. Für Au „stationärer Kreuzfahrtschiff“, die die Welt nicht mehr umfahren müssen, weil die Welt in wechselnden Panoramen in ihnen selbst inszeniert wird. „Dabei wird Brandenburg unser Flaggschiff, unser Referenzprojekt“, erläutert Au. „Wenn wir die Sache zum Laufen gebracht haben, wird es recht einfach werden, die Leute davon zu überzeugen, andere Tropical Islands rund um die Welt zu eröffnen.“ In Asien haben räumlich abgeschlossene Themenparks immerhin schon lange Konjunktur. Der weltgrößte Indoor-Themenpark „Lotte World“ im südkoreanischen Seoul ist eine Art Disneyland, das seit 1989 rund acht Millionen Besucher pro Jahr anzieht. Die „Stadt in der Stadt“ bietet eine bizarre Vielfalt von Aktivitäten wie Bungee-Jumping, Schlittschuhlaufen und Achterbahnen bis hin zu Varieté-Shows und Fitnesscentern.

Auf der Besuchergalerie der leeren Cargolifter-Halle sitzt indes bereits

sieht müde aus. „Wir haben hier den Aufschwung erlebt, dann den Abschwung, und nun wieder den Aufschwung“, sagt Saß. Die Reaktionen auf das neue Bauprojekt seien denn auch gemischt, viele Bürger könnten nicht mehr mit Begeisterung „ihr Herzblut“ geben. „Als damals die Halle gebaut wurde und man die Kräne 20 Kilometer weit sehen konnte, war eben jeder emotional berührt“, erinnert er sich. Lange habe man gehofft, auf dem Brand etwas produzieren zu können, „so wie in Sachsen“. Nun komme eben der Tropenpark. „Ich sehe das nüchtern, Hauptsache der Standort wird weiter entwickelt“, sagt Saß.

Der Investor arbeitet indes weiter am „größten Lifestyle-Resort Europas“. Eine Studie, die er bei der Hamburger Wenzel Consulting in Auftrag gegeben hat, spricht von 2,4 Millionen Besuchern pro Jahr. Diese ergeben sich aus fünf Millionen Menschen innerhalb einer Stunde Fahrtzeit, 16 Millionen im Umkreis von drei Stunden, und natürlich ausländischen Gästen, die Au am Flughafen Schönefeld direkt vom Billigflieger in den Shuttlebus verladen will. Kritikern scheint ein Durchschnitt von 6500 Besuchern pro Tag in einer wachstumsschwachen Region mit einer Arbeitslosenquote von bis zu 20 Prozent vollkommen unrealistisch. Zudem betragen nach Angaben des Insolvenzverwalters allein die Betriebskosten der Halle rund 300 000 Euro im Monat – ohne die Halle auf 25 Grad aufzuheizen. Doch der Malaysier lässt sich von solchen Unkenrufen nicht abschrecken: „Erlebnisparks wie Fantasieland haben nur sechs Monate geöffnet und nehmen 25 Euro Eintrittsgeld, wir werden ganzjährig öffnen und günstiger sein.“ 15 Euro soll die Tageskarte kosten, inklusive Kulturprogramm, Familien zahlen 40 Euro, Hotelarrangements soll es ab 80 Euro geben. Shuttle-Service und Parkplätze werden gratis sein.

Und schließlich sollen die Gäste nicht nur zum Baden kommen. Au hat eine Vielzahl von Marktchancen ausgemacht: Schulführungen, Sportler für die Fitnessanlagen und Beachvolleyballfelder, Erlebnisgastronomie, Showbesucher, Hochzeiten, die Nachbarn aus Polen. Und natürlich das Kongresszentrum für 12 000 Besucher, das er in einem unbenutzten Teil der Riesenhalle einrichten will. „Ich sehe da gar kein Risiko“, sagt Au, „wir schreiben schon ab 1,5 Millionen Besuchern schwarze Zahlen.“ Noch nicht einmal die Fördermittel, um die er sich derzeit bemühe, seien dabei eingerechnet. „Es ist sehr gefährlich, seinen Geschäftsplan von Subventionen abhängig zu machen“, sagt Au.

Schließlich hat der Heilsbringer aus Fernost 500 bis 1000 Arbeitsplätze versprochen. „Die jungen Leute hier brauchen einen Einstiegsjob“ sagt Au. „Sie sind sehr enthusiastisch, wie unbeschriebene Blätter, auf denen nichts von der alten Geschichte Ostdeutschlands steht.“

Au ist Berufsoptimist: Spezialisten von Kreuzfahrtschiffen würden bald den Brandenburgern das Dienstleistungsgeschäft nahe bringen: „Sie werden so freundlich lächeln wie die Menschen auf Bali“, sagt Au. Irgendetwas stimmt hier nicht.

Das Projekt im Internet:
www.thetropical-islands.com

Der den Berg zum Propheten bringen will

Der Mann, der die Karibik nach Ostdeutschland holen will, heißt Colin Au Fook Yew. Bis zum Jahr 2000 war Au fast zwei Jahrzehnte lang als Manager bei der malaysischen Genting Group beschäftigt, die in den 1970er Jahren aus dem „Genting Highlands Resort“ entstanden war, einem Freizeit- und Casinopark auf einem dschungelbewachsenen, 1800 Meter hohen Berg in Malaysia. Heute gehört zur Genting-Gruppe auch die südostasiatische Kreuzfahrt-Reederei Star Cruises. Als Hauptgeschäftsführer der Reederei war Au nicht nur maßgeblich an der Übernahme von Norwegian Cruise Line beteiligt, sondern lernte durch den Bau von vier Kreuzfahrtschiffen auf der Meyer Werft im emsländischen Papenburg auch Deutschland kennen. Für andere Unternehmen der Genting-Gruppe leitete er außerdem den Bau weiterer großer Casino- und Ferienparks in Australien und Nordamerika, darunter das Foxwoods Resort in Connecticut, das mit über 15 Millionen Besuchern im Jahr das größte der Welt ist. Bei der Investition in Deutschland fehlt diese Glücksspiel-Komponente.

Im Februar 2003 stieß Au erstmals auf die Cargolifter-Halle, mitten in einer verschneiten Landschaft, und wusste gleich, dass er den Standort für den ersten Tropenpark in Deutschland gefunden hatte. Ein Freund von der Commerzbank hatte ihm den Tipp gegeben. Seitdem hält Au sich vor allem im Großraum Berlin auf, um den Markt für sein erstes selbst finanziertes Projekt kennen zu lernen. Aber er hat auch „Fantasieland“, die Center-Parks und sogar die deutschen Feriengestaltungsziele auf Kuba besucht. Der gute Mensch von Brandenburg ist nach Worten des Cargolifter-Insolvenzverwalters Rolf-Dieter Mönning „als Verhandlungspartner knallhart“, aber auch „äußerst verlässlich“.

Der Investor ist 54 Jahre alt und studierte im englischen Birmingham Chemie, bevor er an der US-Elite-Universität von Harvard seinen MBA-Abschluss machte und beim Ölkonzern Exxon in Hongkong ins höhere Management wechselte. Inzwischen ist Au seit 30 Jahren in der Tourismusbranche tätig und arbeitet mit dem malaysischen Mischkonzern Tanjong zusammen, der mit ihm seine Freizeitpartie ausbauen möchte.

Der malaysische Konzern ist in erster Linie eine Holding, deren Töchter Energieversorger, Immobilienfirmen, und Glücksspielbetreiber sind. Tanjong PLC ist an der Börse von Kuala Lumpur und an der London Stock Exchange notiert und wies zum Jahresabschluss im Januar eine Marktkapitalisierung von 723 Mio. Euro auf. Der jährliche Nettogewinn nach Steuern beträgt 90 Mio. Euro, die Rücklagen betragen auf 230 Mio. Euro. hp

Die Unternehmen im Internet:
www.genting.com.my
www.tanjongplc.com



Verschlungene Dschungelpfade, künstliche Inseln, Hügel, Wälder: Kunst-Karibik unter dem Hallendach.



Brandenburgs blaue Lagune: Ein 150 Meter langer Sandstrand soll tausende Badegäste anlocken