

## 1 Residieren wie Kaiserin Sisi

Es ist eine Adresse, die sich gewiss viele Menschen gerne auf die Visitenkarte schreiben würden: Schloss Schönbrunn in Wien. Einst als Jagdresidenz verwendet, wandelte sich das Schloss über die Jahrhunderte hinweg zur Sommerresidenz der Habsburger. Maria Theresia liebte die kühlen Zimmer im Erdgeschoss. Der österreichische Kaiser Franz Joseph und Sisi zogen sich in den heißen Monaten ins Schloss zurück.

Nun befinden sich 150 Wohnungen auf dem Schlossareal, 35 davon im Hauptgebäude. In vielen Zimmern hausten die Bewohner vor Jahrzehnten noch wenig pompös, denn dort waren zur Kaiserzeit einst die Bediensteten des Hofes untergebracht. Nur einzelne Räume wurden vom kaiserlichen Adel bewohnt, wie etwa die Grand Suite. Sie wird seit einigen Jahren tageweise vermietet. Der größte Teil der Schlosswohnungen aber ist dauerhaft vermietet.

Die Wohnungen sind zwischen 35 und 170 Quadratmeter groß. Der Mietpreis orientiert sich am ortsüblichen Standard, sagt eine Sprecherin der Schönbrunn Group. Ein paar Einschränkungen müssen die heutigen Bewohner für die luxuriöse Adresse aber hinnehmen: Bauliche Änderungen müssen sie mit der Schönbrunn Group absprechen. Das Schloss steht schließlich unter Denkmalschutz. Es gilt außerdem, auf ein einheitliches Erscheinungsbild zu achten. Auffällige Vorhänge sind zum Beispiel nicht erlaubt. Für den täglichen Blick auf den riesigen Schlosspark und die Gloriette nehmen die Bewohner das wohl gerne in Kauf. *sabu.*

## 2 Unter der Erde zuhause

Nass, kalt, muffig, dunkel – so stellen sich wohl die meisten das Wohnen unter der Erde vor. Doch längst haben sich Architekten mit unterirdischem Bauen und Wohnen beschäftigt und moderne Erd- und Höhlenhäuser hervorgebracht. Als Pionier der Erdhaus-Architektur gilt der Schweizer Peter Vetsch. Mit seinen Entwürfen zeigt der 80-Jahre alte Architekt, wie überraschend hell, offen und energieeffizient diese Bauweise ist. Seine Häuser, die von außen überdimensionalen Maulwurfshügeln und von innen bewohnbaren Skulpturen gleichen, zeichnen sich durch runde, organische Formen aus, die mit der Landschaft verschmelzen. Im Innenraum sucht man gerade Wände und rechte Winkel vergebens, die geschwungenen Formen von Fenstern, Bögen und Säulen sind der Natur nachempfunden. Im Jahr 1978 entwarf Vetsch sein erstes, von Erdreich bedecktes Eigenheim, bis heute hat sein Büro weltweit über 90 Erdhäuser realisiert. Die Konstruktion bietet auch ökologische Vorteile: Auf die Kuppel aus Stahl und Beton kommt eine drei Meter dicke Erdschicht, die auf natürliche Art gegen extreme Hitze und Kälte isoliert. Die Fensterfronten liegen Richtung Süden, so scheint die Sonne herein, bringt viel Tageslicht und wärmt die Räume auf – das spart Energie und Heizkosten. Bei Starkregen speichert das bepflanzte Dach zudem das Wasser. Also: tief hinein statt hoch hinaus. *ano.*



Foto Roland Krieg/PhotoDesign

## 3 Rückzugsort in der Höhe

Schnell die Leiter hochgeklettert, sich ins Eck gekuschelt und vor den Sorgen des Lebens versteckt. Es erfüllt wohl den Kindheitstraum vieler Menschen, sich in ein Baumhaus zurückziehen zu können. Für manche wird er sogar wahr.

Am Rande des Schwarzwalds hat der Zimmermann Nico Pfisterer ein Baumhaus erschaffen, das genug Platz bietet, um das alltägliche Leben zu bestreiten. Ein großes Bett steht im Raum, eine Küche gibt es auch. Der Strom wird zu einem großen Teil über Solarzellen selbst erzeugt. Nur für das Wasser müssen sich die Bewohner anstrengen: In Kanistern müssen sie es mithilfe einer speziellen Vorrichtung selbst in ihr Zuhause hochziehen. Und auch an die Toilettoilette galt es sich erst mal zu gewöhnen.

Das Baumhaus zu konstruieren sei eine große Herausforderung gewesen, erzählt Nico Pfisterer. Auf einer Fläche von gerade einmal zwei Quadratmetern steht das Häuschen. Die Wohnung selbst ist 36 Quadratmeter groß. Ein großer Balkon geht einmal um das ganze Gebäude. Besonders an sonnigen Tagen lässt es sich dort gewiss gut aushalten. *sabu.*



Foto Vetsch Architektur



Foto Reuters

## 4 Ein Haus wie eine Stadt

Das größte Wohnhaus Lateinamerikas steht mitten in São Paulo. Es ist gut 115 Meter hoch, hat 32 Stockwerke und beherbergt in 1160 Wohnungen rund 5000 Menschen. Das Edificio Copan, zwischen 1957 und 1966 errichtet nach einer Idee des brasilianischen Stararchitekten Oscar Niemeyer, fällt im Häusermeer der brasilianischen Megacity zwar nicht auf den ersten Blick auf. Doch sobald man davorsteht, spürt man das Besondere. Das Gebäude ist sanft geschwungen, es soll angeblich der Tilde über dem „a“ im Namen der Stadt São Paulo nachempfunden sein. Die seltsame Bezeichnung Copan dagegen ist eine Abkürzung, die für den ersten Investor des Hauses steht, die Panamerikanische Gesellschaft für Hotels und Touristik. Das Gebäude war aber immer ein Wohnhaus und nie ein Hotel, auch wenn manche Bewohner ihre Unterkünfte via Airbnb weitervermieten.

Das Copan funktioniert wie eine kleine Stadt. Der Chefsachmeister des Gebäudes dirigiert mehr als hundert Mitarbeiter von einer Etage zur anderen, er trägt inoffiziell den Titel Bürgermeister des Copan. Die Grundidee war von Anfang an: In diesem Haus sollten Arm und Reich zusammenkommen. Es gibt teure und große Wohnungen genauso wie kleine und günstige Apartments. Die Spannweite reicht von 30 bis zu 350 Quadratmetern.

So gut das alles klingt: Im Copan zu wohnen ist nicht immer einfach. Eine Zeit lang verkam der Eingangsbereich zu einem Verkaufszentrum für Drogendealer, heute setzt die Hausverwaltung strenge Regeln durch. In der Pandemie mussten einige der vielen Geschäfte schließen, die sich in den unteren Etagen befinden, die Außenfassade ist außerdem immer wieder mit Netzen bedeckt. Dies dient dem Schutz der Passanten vor herabstürzenden Mosaikfliesen, macht den Bewohnern aber keine Freude: Ohne Einschränkung aus dem Fenster schauen können sie nicht. Die nötige Renovierung wurde jahrelang verzögert. Auch mit der Gleichheit ist das so eine Sache. Wer unten wohnt, muss mit viel Schatten leben, oben hat man trotz der Netze einen traumhaften Blick über die Dächer der Stadt. *dek.*



Foto Maje Jäger/Laif

# Wohnen geht auch anders

Unter der Erde oder auf dem Wasser, im Wehrturm oder Baumhaus – neun Beispiele, die alles andere als gewöhnlich sind.



Foto Thomas Ebert



Foto ND

## 5 Traföhäuschen ganz groß

Ein Haus wie ein Kugelfisch. Eigentlich ganz klein, pumpt es sich vor dem Betrachter auf als wäre es ein Riese. Doch während der Kugelfisch Feinde abschrecken will, erreicht die Villa Stierstadt in Oberursel im Taunus damit das Gegenteil. Das kleinstreifende Wohnhaus Deutschlands kommt im Kleid der ehrwürdigen Alten Oper in Frankfurt daher – und zieht damit alle Blicke auf sich.

„Wir fanden es lustig, aus etwas Kleinem etwas ganz Großes zu machen“, sagt Achim Schollenberger. Der Architekt hat das ehemalige Traföhäuschen vor ein paar Jahren in ein Wohnhaus verwandelt. Seitdem wohnt er mit seiner Lebensgefährtin Simone Stiefel an drei bis vier Tagen der Woche auf 14 Quadratmetern, die sich auch noch auf drei Etagen verteilen. Das Gefühl sich einschränken zu müssen, haben die beiden nicht, schließlich gibt es drei Erlebnisbereiche: Unten Kochen und Essen, oben Entspannen und ein Bad mit Dusche haben sie auch. „Man kann sich nicht verlaufen, muss kaum aufräumen und verbraucht wenig Energie“, rühmt Schollenberger die Vorzüge seines Zweigehäuses. Als Garten dient ihnen der Bahndamm. Und sobald die Sonne scheint, stellen sie ihre Stühle vor die Tür. Dann kommt fast immer jemand vorbei – Bekannte zum Plausch und Fremde, die ihr Haus bestaunen. Fast wäre das Projekt an der Bürokratie gescheitert. Denn ein Wohnhaus braucht im Gegensatz zur Traföhäuschen einen Stellplatz. Zum Glück zeigte sich die Stadt offen für eine kreative Lösung – und bekam dafür das wohl originellste Minihaus der Republik. *Jul.*

## 6 Eine Villa geht baden

„Wie ein Sechser im Lotto“, sagt Holger Wüstenberg, wenn man ihn nach seinem Hausboot am Hamburger Norderkai-Ufer fragt. Der Vergleich passt: Zwar besteht das Stadtgebiet zu 8 Prozent aus Wasser – von den 1,8 Millionen Einwohnern der Hansestadt leben allerdings nur ein paar Dutzend darauf. Deshalb zögerte Wüstenberg auch nicht lange, als er hörte, dass ein Liegeplatz zum Verkauf stehe. „Und schon hatte ich eine Betonschüssel am Hals.“ Denn was an Land ein Baugrundstück, ist auf dem Wasser ein Ponton, auf dem das schwimmende Haus errichtet wird. Seit rund zwei Jahren gehören Wüstenberg und seine Frau nun zu den fünf Hausbootbewohnern, die am Norderkai eine exklusive Nachbarschaft bilden. Ihre schwimmende Villa mit der großen Terrasse und den markanten roten Farbfeldern auf grauen Aluminium-Lamellen sticht besonders ins Auge. Unter der Fassade verbirgt sich ein Holzrahmenbau – eine Konstruktion, die auch wegen des Gewichts gewählt wurde, denn auf dem Wasser zählt jedes eingesparte Kilo. 180 Quadratmeter verteilen sich auf zwei Ebenen plus Keller, der unter Null liegt. Geheizt wird mit einer Wärmepumpe, es gibt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Was das schwimmende Haus gekostet hat, verrät Wüstenberg nicht, nur so viel, dass es teurer war als ein entsprechendes Haus an Land. Dafür ist in seinem neuen Zuhause stets etwas los: „Auf dem Wasser ist immer Bewegung. Man spürt es nicht unbedingt, aber man sieht es an den Lampen über dem Esstisch.“ *Jul.*

## 7 WG im Wehrturm

Zu den bekanntesten Wahrzeichen Nürnbergers gehören die Burg und die mittelalterliche Stadtbefestigung rund um die Altstadt. Rund fünf Kilometer ist die Mauer lang, fast hundert Türme bewachen sie früher. Die meisten stehen heute leer oder beherbergen Vereinsräume. Nicht einmal zehn von ihnen bieten etwas ganz Besonderes: Sie sind bewohnt. Zum Beispiel der ND-Turm nahe der Burg nordwestlich des Zentrums. Beim Wiederaufbau des im Zweiten Weltkrieg zerstörten Turms 2005 wurden Studentenwohnungen eingebaut.

Im Dachgeschoss kam eine Zweier-Wohngemeinschaft mit zwei Schlafzimmern, gemeinsamem Bad und Küche unter – rund 30 Quadratmeter für zusammen 880 Euro im Monat warm (inklusive Strom und Internetanschluss). In den unteren Etagen folgen drei Einzimmerapartments mit ähnlicher Größe für 370 Euro im Monat warm. Statt der alten Schießscharten gibt es fünf Fenster je Wohnung Richtung Norden, etwas dunkler als in Neubauten ist es schon. Auch der weitgehend runde Grundriss ist gewöhnungsbedürftig, eine gerade Seite existiert aber. Geheizt wird mit einer modernen Gasheizung. Es gibt einen Zugang in den alten Burggarten, vor dem Turm lockt ein eigener Garten. Mithilfe, etwa für Gartenarbeiten, wird erwartet.

Da die Studenten nach dem Studium wieder ausziehen, ist es gar nicht so schwer, eine solche Turmwohnung zu bekommen. Im Sommer werden zwei Bewohner gehen. Es gebe zwar eine Warteliste, aber oft werde schon nach einem halben Jahr etwas frei, heißt es vom Förderverein. Er wurde einst vom Bund Neulanderschland (ND) gegründet, einem Verband, der ursprünglich aus Gymnasialisten und später Studenten bestand. *Jys.*



Foto Wolfgang Edmüller



Foto Marco Stepniak

## 8 Waggons mit Hausanschluss

Zwei alte Postwaggons aus den Siebziger Jahren, die über ein Häuschen miteinander verbunden sind, so ungewöhnlich wohnt Familie Stepniak aus Marl im Ruhrgebiet. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad haben nach dem aufwendigen Umbau in den Waggons Platz. Es gibt Fußbodenheizung und fließendes Wasser. Und rund ums Anwesen auch einen Garten mit einer Schranke als Tor. Besonders sind nicht nur die Wohnwaggons mit Hausanschluss selbst, sondern auch die Baugeschichte. Als der freie Fotograf Marco Stepniak die beiden Exemplare kaufte, hatte er noch kein Grundstück. Zwar war die Lage am Immobilienmarkt 2009 deutlich entspannter als heute, doch für sein zukünftiges Zuhause kam kein Wohngebiet infrage. Ein Stell- und Bauplatz fand sich in einem Gewerbe-Mischgebiet in Marl. Mit einer eigens nebst Zuführer geuchten Sonderfahrt ging es vom vorherigen Standort Krefeld nach Marl. Vor Ort hob ein Kran die beiden Waggons aus Grundstück. Der Ausbau selbst war ein Experiment. Denn wer nicht baut wie alle anderen, dem helfen Standards nicht weiter. *bir.*



Foto Jannis Dimmlich/Verein Jordsand

## 9 Askese in der Vogelwarte

Exklusiver geht es nicht. Wer von Ende März bis November in der Vogelwarte auf Norderoog wohnt, findet sich in einer vielerlei Hinsicht einzigartigen Umgebung wieder. Kein anderer Mensch ist hier in der Schutzzone 1 des Nationalparks und im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer zu Hause. Dafür 10.000 See- und Küstenvögel. Um sie zu beobachten und darüber zu wachen, dass die Ruhe der Tiere nicht gestört wird, schickt der Verein Jordsand alljährlich einen Vogelwart oder eine -wartin auf seine Hallig. Wer diese Aufgabe übernimmt, sollte idealerweise nicht nur Vorwissen über das Ökosystem Wattenmeer mitbringen und sich für Ornithologie begeistern, sondern auch ausgesprochen genügsam sein. Denn so exklusiv die Vogelhallig als Wohnort ist, so asketisch geht es dort zu. Als Behausung dienen zwei Holzhütten, die auf fünf Meter hohen Pfählen stehen. Bei Sturm ist nämlich schnell Land unter. Drinnen ist die Ausstattung spartanisch. Strom produziert eine Solaranlage. Bei Niedrigwasser kann der Vogelwart zum Einkaufen auf die Nachbarhallig laufen. Es gibt weder WLAN zum Seriengucken noch fließendes Wasser. Zum Zähneputzen, Duschen, Spülen dient Salzwasser. Trinkwasser wird lanterweise hergeschafft. Regenwasser sammeln? „Können Sie vergessen, die Tiere kacken alles voll“, heißt es bei Jordsand. Die Pfahlbauten befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Vogelkolonie, was in den Brutmonaten den Bewegungskreislauf auf der Hallig einschränkt. Denn die Tiere verteidigen dann aggressiv ihr Geleze. Auf Norderoog ist der Mensch nur Gast. *bir.*



F.A.Z.-Vorteilswelt Exklusiv für Abonnenten

## Flusskreuzfahrt

Mit Rad und Schiff entlang der Donau

Wir verlosen eine 7-Nächte-Flusskreuzfahrt auf der Donau mit der MS SE-MANON für zwei Personen, inklusive 7-Gang-Leihfahrrad, Vollpension an Bord sowie Kapitänsempfang und Abschiedsdinner.

Ein ganz besonderes Erlebnis, denn Ihr „schwimmendes Hotel“ ist immer dabei! Das beeindruckende Naturschauspiel der Schöngener Donauschlinge, die faszinierende Landschaft der Wachau, die unberührten Auenwälder des Nationalparks Donauauen und das malerische ungarische Donauknick wechseln ab mit pulsierenden Metropolen wie Wien, Bratislava und Budapest.

An Bord des Premium-Schiffes MS SE-MANON erwartet Sie eine gemütliche Atmosphäre. So bleibt es Ihnen überlassen, ob Sie nach Ihrer Radtour den kleinen einladenden Wellnessbereich nutzen, sich in die Bibliothek zurückziehen oder lieber im Panoramasalon entspannen.

Gleich im Onlineservice anmelden und Angebot sichern: [faz.net/meinabo](http://faz.net/meinabo)



In Kooperation mit: **berge & meer** Reisen. Für Entdecker.

\*Sie sind noch nicht registriert? Unter [faz.net/online-service](http://faz.net/online-service) erhalten Sie alle Informationen, die Sie für Ihre Erst anmeldung benötigen. Teilnahme bis zum 31. Januar 2023. Die Teilnahme ist ausschließlich über die F.A.Z.-Vorteilswelt unter [faz.net/meinabo](http://faz.net/meinabo) möglich. Mitarbeiter der Frankfurter Allgemeine Zeitung GmbH und der beteiligten Kooperationspartner sowie deren Angehörige sind teilnahme-, aber nicht gewinnberechtig. Keine Barabgeltung. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Eigene An- und Adresse.

# Die erfolgreichsten Marketingkampagnen 2022

Seit über 40 Jahren zeichnet der Gesamtverband der Kommunikations- und Werbeagenturen die effizientesten Marketingkampagnen des Jahres aus. Damit lenkt er den Blick auf das, was wirklich zählt: Die Wirksamkeit von Kommunikation und deren Beitrag zum Unternehmenserfolg.

Alle, die Interesse an innovativen Marketingkampagnen haben, werden in „Effie Germany 2022“ Inspiration und vor allem Motivation für die eigene Marketingperformance finden.



**EFFIE GERMANY 2022**  
Die effizientesten und effektivsten Marketingkampagnen des Jahres  
78,00 Euro · ISBN 978-3-96251-148-7  
Überall im Buchhandel erhältlich



[www.fazbuch.de](http://www.fazbuch.de) · 0711-7860 2254 · [kundenservice@zeitfracht.de](mailto:kundenservice@zeitfracht.de)

Frankfurter Allgemeine Buch