

Interview

Sehnsucht nach einem Refugium

Johannes Hermann Jumpertz ist Geschäftsführer der deutschen Vertretung von Pear Tree House. Das Unternehmen mit Stammsitz in Schottland vertreibt europaweit Baumhäuser. Jumpertz erklärt, warum immer mehr Menschen Baumhäuser haben wollen.

SZ: Baumhäuser waren bislang vor allem etwas für Kinder. Ihr Unternehmen bietet aber auch eine ganze Reihe von Ausführungen für Erwachsene an. Was sind das für Menschen, die sich solche Domizile errichten lassen?

Jumpertz: Anfragen kommen aus den unterschiedlichsten Ecken. Da gibt es kein spezielles Milieu. Man muss überhaupt nicht verschoben sein, um Gefallen an Baumhäusern zu finden. Zu unseren Kunden gehören im Übrigen häufig auch Prominente.

SZ: Und diese Leute kaufen sich ein Kinderspielzeug?

Jumpertz: Das ist nicht bloß Kinderkram! Ich würde da keine so strikte Grenze zwischen Kindern und Erwachsenen ziehen. Die meisten unserer Kunden haben Kinder. Wenn Papa oder Opa ein Baumhaus kauft, tut er das oft nicht ausschließlich für die Kleinen, sondern ein Stück weit auch für sich selbst.

SZ: Doch als vollwertige Domizile sind Baumhäuser in unserer Baukultur nur selten anzutreffen.

Jumpertz: Das kommt ganz darauf an, wo Sie hingucken. Auf den britischen Inseln ist die Kultur der Baumhäuser traditionell stärker ausgeprägt als hierzulande. Das hängt mit der dortigen Gartenkultur zusammen. Im englischen Tudor wurden Baumhäuser zu einem wichtigen und fortlaufenden Bestandteil der Geschichte und Kultur. Im 19. Jahrhundert ließen sich respektable Mitglieder der viktorianischen Gesellschaft repräsentative Baumhäuser in ihren Grünanlagen errichten. Nach Maß angefertigte Baumhäuser waren aber auch um 1900 in Frankreich groß in Mode.

SZ: Wie kommt es, dass nun, mehr als 100 Jahre später, in ganz Europa immer mehr Menschen ein Baumhaus kaufen?

Jumpertz: Allein im Vergleich zum Vorjahr ist bei uns die Nachfrage um circa 30 Prozent gestiegen. Die Leute wollen wieder ein Stück weit zurück zur Natur, suchen Rückzugs- und Ruheorte. Und generell steckt offenbar wieder etwas mehr Geld in den Taschen. Einige tausend Euro sind für ein ordentliches Baumhaus ja schnell fällig.

Interview: Lars Klaaßen

Whirlpool in den Wipfeln

Baumhäuser sind zunehmend gefragt, vor allem, wenn sie moderne Architektur und Naturnähe vereinen

Von Lars Klaaßen

„Einst haben die Kerls auf den Bäumen gehockt, / behaart und mit böser Visage. / Dann hat man sie aus dem Urwald gelockt, / und die Welt asphaltiert und aufgestockt / bis zur dreißigsten Etage.“ In diese Verse fasste Erich Kästner vor etwa achtzig Jahren „Die Entwicklung der Menschheit“. Bewusst lebende Menschen des 21. Jahrhunderts besitzen sich inzwischen wieder auf ihre Wurzeln – und damit auf die Baumwipfel, von denen sie einst herabgestiegen sind. Wozu heute noch in der 30. Etage eines Hochhauses wohnen oder arbeiten? Baumhaus-Spezialist Uwe Wöckener sieht eine bessere Alternative auf uns zukommen: „Baumhäuser werden als Wohnräume wiederentdeckt – und irgendwann werden sie auch als Büros genutzt.“

Ganz so weit ist es noch nicht. Aber das Angebot für Holzhäuser, die von Erwachsenen genutzt werden, hat in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Und die Anbieter verzeichnen allesamt eine steigende Nachfrage. Wer es sich leisten kann, lässt sich ein Baumhaus im Garten errichten, das als Refugium oder Gästehaus genutzt werden kann. Auch als Wochenend- und Feriendomizile sind Baumwipfel gefragt. Als Hauptwohnsitz haben sich die luftigen Immobilien noch nicht etabliert. Rigide Vorschriften erschweren den Bau größerer Immobilien. Wöckener, dessen Firma Baumleben in Hessisch Oldendorf derartige Behausungen entwirft und errichtet, muss sich in jedem Bundesland an anderen Richtlinien orientieren. „Generell wird es mit einer Genehmigung schwierig, wenn mehr als etwa vierzig Kubikmeter umbaut werden. Eine Fläche von mehr als fünf mal fünf Metern ist die Ausnahme.“

Dort, wo die Devise „größer, höher, weiter“ den Lebensstil prägt, sieht das anders aus. „In den USA und Kanada bewohnen bereits circa 8600 Familien solche Eigenheime“, sagt Martin Zeller. Der Ingenieur beschäftigte sich mit Bäumen früher lediglich bei Fragen der Straßenbeleuchtung oder der festlichen Illuminierung. Mittlerweile entwirft er Baumhäuser – und möchte diese Form des Wohnens auch in Europa vorantreiben. Sogenannte Baumhauslogis werden derzeit unter seiner Leitung in Frankreich gebaut: In der Ardeche entstehen acht mehrstöckige Gebäude mit einer Wohnfläche von 44 bis 120 Quadratmetern samt einem Café. Im Kaiserstuhl soll im kommenden Jahr ein Campingplatz auf Bäumen eröffnet werden, ebenfalls von Zeller geplant. Die Unterkünfte mit 18 bis 45 Quadratmetern Fläche werden feste Wände und Dächer erhalten. Entschei-



Die Dinge von einer höheren Warte aus betrachten und dabei auch modernen Wohnkomfort genießen: Dieses Baumhaus in der englischen Grafschaft Sussex bietet beides. Foto: Martin Egbert

dend für den Ingenieur ist der respektvolle Umgang mit den Pflanzen. Ein echtes Baumhaus werde vollständig vom Stamm oder den Hauptzweigen getragen. Diese Projekte müssten schonend umgesetzt werden. „Denn dann hat der Baum die Möglichkeit, einen bis zu achtmal stärkeren Holzuwuchs zu entwickeln“, erklärt Zeller. „Wenn die Gebäude hingegen von Pfählen gestützt werden, wird die Anpassungsfähigkeit des Baumes nicht genutzt.“

Der Bremer Architekt Andreas Wenning sieht das nicht ganz so eng. Er baut auch Baumhäuser, die sich teilweise auf Pfähle stützen. „Entscheidend ist, dass das Bauwerk in einem Dialog mit dem Baum steht.“ Sein Büro Baumraum plant vor allem Projekte in ausgesprochen naturnaher Umgebung. Wenning entwirft verbindet Moderne mit Natürlichkeit. Weltweit hat er an die zwanzig Designer-Stücke verkauft. Warum immer mehr Erwachsene sich nach einem

Refugium in den Bäumen sehnen? „Da steckt die Psychologie des Abenteurers dahinter. Die Menschen wünschen sich aber auch Abgeschiedenheit und Ruhe. Oben sein bedeutet, beobachten zu können, aber nicht gesehen zu werden.“

In diesem Punkt unterscheiden sich Baumhaus-Herbergen von Hotels auf dem Boden. Dort will man nicht gesehen werden, sondern vor allem die Aussicht genießen. Das Baumhotel im österreichischen Kopping bietet dafür nicht nur sechs Häuser in zehn Meter Höhe. Es ist Teil des Baumkronenwegs: Auf einer Länge von 1000 Metern schwingt sich der 2005 eröffnete Weg bis auf eine Höhe von mehr als zwanzig Metern. Er verbindet vierzig Plattformen miteinander. Diese bieten Ausblicke ins Innviertel, nach Bayern und ins Salzkammergut. Insgesamt ist der Weg zwei Kilometer lang.

Luftige Hotelanlagen gibt es auch in Deutschland: Fünf Baumhäuser stehen in bis zu zehn Metern Höhe im Wald des

Abenteurerfreizeitparks „Kulturinsel Einsiedel“ in Zentendorf bei Görlitz. Verschlungene Stege verbinden die Häuser mit der Plattform im Herzen des Hotels, wo auch Festivitäten organisiert werden. In jedem Baumhaus befinden sich eine Sitzzecke, eine Schlafnische und eine Mini-toilette. Die meisten haben auch noch einen Balkon. Der Aufenthalt dort ist allerdings nichts für Warmduscher, sprich: Es gibt nur kaltes Wasser.

Das muss aber nicht sein. Manche Baumhäuser können den vollen Komfort eines normalen Eigenheims bieten. Von Heizkörpern über fließendes Wasser bis hin zu einer Küche oder sogar einem Whirlpool kann alles auf die Bäume gebracht werden – das ist bloß eine Frage des Geldes. Dies war auch schon der Fall, als der römische Kaiser Caligula sich im ersten Jahrhundert nach Christus Baumhäuser errichten ließ. Dort hielt er große Feste ab. Während der Renaissance bauten die Medici kleine Marmorpaläste in Bäume und wetteiferten, wer den größten und den eindrucksvollsten errichtete.

Das Hauptmotiv derer, die sich heute für Baumhäuser begeistern, ist aber nicht dem Wunsch nach Luxus entsprungen: „Mit ihnen lässt sich eine Bauweise entwickeln, die Natur und Wohnkultur stärker verknüpft als wir das bislang kennen“, sagt Nicol-André Berdellé, der Prototypen für Baumhäuser entwirft. Für ihn bergen diese Gebäude das Potential für eine sanftere Siedlungsform.

Wenn wir irgendwann wieder auf den Bäumen angekommen sind – mit Zentralheizung, Badezimmer und Büro –, stellt sich die Frage: Hätten wir nicht doch unten bleiben können? Kästner kannte den Grund für dieses Streben der Menschen nach oben: „Bei Lichte betrachtet / sind sie im Grund / noch immer die alten.“

Buchtipps

Reale Luftschlösser. Nach 25 Jahren hatte Alain Laurens genug. Er schmiss seinen Job als Leiter einer Werbeagentur hin, um von nun an Baumhäuser zu bauen. Das war im Jahr 2000. Gemeinsam mit Daniel Dufour und Gishlain André gründete er die Firma La Cabane Percée. Ihr Atelier hat bislang circa 70 Baumhäuser errichtet. Sie stehen in Frankreich, der Schweiz, Belgien, Italien und Spanien. 50 seiner Kreationen stellt das Trio in einem Bildband vor – ein breit gefächertes Spektrum der Möglichkeiten. Das Buch zeigt, wie Bäume und Häuser zueinander finden können.



Alle in dem Werk vorgestellten Hütten und Häuser sind Unikate. Sie wurden gebaut, ohne dass ein einziger Nagel in einen Baum geschlagen oder ein dicker Ast abgesägt wurde. Es gibt Hütten mit Komfort, rustikale Hütten für Erwachsene oder Kinder, Bambushütten oder einfach ein Bett in den Bäumen. Das Buch zeigt 300 bisher unveröffentlichte Abbildungen, Aquarelle von Daniel Dufour und Fotos von Vincent Thoin. Wer durch das Buch reist, wird nicht nur Anregungen für das Eigenheim in der Höhe finden, sondern auch für die Urlaubsplanung: Einige der präsentierten Luftschlösser lassen sich mieten – das Buch liefert die entsprechenden Kontaktdaten. lk

Alain Laurens, Daniel Dufour, Gishlain André: Baumhäuser – Träume aus Holz in luftiger Höhe. AT Verlag, Baden und München 2007. 216 Seiten, 35 Euro.



Ein kleines Abenteuer inmitten der Natur: Dieser Wunsch erfüllt sich im Baumhaushotel des Freizeitparks „Kulturinsel Einsiedel“ in der Nähe von Görlitz. Die luftige Herberge inmitten von Robinienstämmen schwebt circa zehn Meter über dem Erdboden. Foto: dpa

Kaffeepause im Raumschiff aus Lärchenholz

Mirko Bogataj erfüllte sich mit seinem Baumhaus oberhalb des Millstätter Sees in Kärnten einen Kindheitstraum

„Andere Räume“ heißt ein Text von Michel Foucault, der bedeutsam für den Raumdiskurs der vergangenen Jahrzehnte war. Dort ist die Rede von Orten außerhalb aller Orte. „Auch mein Baumhaus ist so ein Alltags-Gegenpol: So konkret sein Ort einerseits in einem real existierenden Baum ist, so abgehoben ist es andererseits, eine Wohnstatt ohne Fundament, und dennoch verwurzelt“, sagt Mirko Bogataj. Wenn er von der Erfüllung seines Kindheitstraumes spricht, klingen seine Worte geradezu poetisch.

Seine sogenannte „Se(e)hstation“ ließ er vom Bremer Architekten Andreas Wenning entwerfen. Das Ferienhaus in der Höhe wurde 2004 fertiggestellt und befindet sich nahe der Stadt Seeboden in Österreich. Das Baumhaus schwebt über

einem Hanggrundstück oberhalb der Kärntner Stadt. Eine Rampe führt zur Terrasse, von der aus man über eine Treppe in den Innenraum gelangt. Aus dem dynamischen Baukörper und von den beiden auf verschiedenen Ebenen liegenden Terrassen ergibt sich ein spektakulärer Blick auf den Millstätter See. Fensteröffnungen an allen Seitenflächen wie auch im Dach sorgen für freie Sicht.

In seiner Form erinnert das Objekt im Baum an ein Ufo – ein Flugobjekt, das sich bei der Landung in den Ästen verding. „Solchen technoiden Assoziationen widersprechen allerdings die handwerkliche Macht und das Material“, sagt Bogataj: „Alles besteht aus witterungsbedingtem, heimischem Holz.“ So klein und exponiert das Gehäuse auch erschei-

nen mag, es bietet bei allen Wetterverhältnissen dennoch den nötigen Schutz: Die Konstruktion mit kräftigem Lärchen-tragwerk steht am steilen Hang auf Stützen, verankert in vier großen Stahlbeton-Fundamenten. Die Seitenwände des Baukörpers sind in Rahmenbauweise gefertigt. Die Konstruktion schafft zu jeder Jahreszeit ein ausgeglichenes Raumklima. Sie ist innen mit Lärchenschulung, Mineralwolldämmung und Windfolie und außen mit einer horizontal verlegten Lärchenholz-Lamellenschulung versehen. Das Dach des Baumhauses ist mit Bitumen gedeckt und mit einer Zinkblech-Umrandung eingefasst.

Der kleine Innenraum ist ausgestattet wie eine Kajüte, mit einem Klappstischchen und – ganz kompakt – mit einer gro-

ßen Liege und Schublade darunter. „Bloß keine Möbel“, sagt Bogataj. „Die gehören auf den Boden, nicht auf den Baum!“ Immerhin: Auch eine kleine Küchenausstattung ist vorhanden. Man kann Kaffee kochen und Musik hören. Weiche, mit grauem Wollfilz bespannte Sitz- und Liegepolster sorgen für Behaglichkeit.

Besondere Lichteffekte bewirken die Innen- und die Außenbeleuchtung in der Dunkelheit. Sie kann sowohl von innen als auch vom Boden aus variabel geschaltet werden. Lars Klaaßen



Wie ein Ufo wirkt Mirko Bogatajs Baumhaus aus heimischem Lärchenholz. Doch es ist nicht zufällig gelandet – dahinter steckt ein ausgeklügeltes Architekturkonzept: Das luftige Domizil ist wetterfest und bietet innen ein besonders gesundes Raumklima. Foto: Andreas Wenning

BAUGELD VON BANKEN

Die günstigsten Annuitätendarlehen

Anbieter	Effektivzinssätze in %			Zins gilt für Darlehen ab €	Beleihungsgrenze	Zinszahlungen*
	5	10	15			
Santander Consumer-Bank	4,56	4,71	4,86	100 000	60%	86 852,56
BHW / Postbank	4,82	4,82	4,98	100 000	60%	88 344,50
Volksbank Rhein-Ruhr	5,07	4,83	5,09	100 000	60%	88 903,69
Fortis Credit4me	4,79	4,84	4,97	150 000	60%	89 276,29
Kirchl Zusatzversorgungskasse	4,80	4,86	5,01	50 000	60%	89 462,99
GE-Money-Bank	4,83	4,91	5,04	150 000	60%	90 394,55
BW-Bank München	4,80	4,93	5,17	50 000	60%	90 767,40
Citibank	4,96	4,95	5,07	150 000	60%	91 139,99
Deutsche Bank	4,76	4,96	5,28	50 000	60%	91 326,24
Axa-Bank	4,68	4,97	5,18	75 000	50%	91 512,48
Münchener Bank	4,97	4,97	5,00	50 000	60%	91 512,48
Umweltbank	4,85	4,99	5,00	50 000	80%	91 885,13
Allgemeine Beamten Kasse	4,84	4,99	5,00	50 000	60%	92 257,74
Augsburger Aktienbank	4,91	5,01	5,17	50 000	60%	92 257,74
ING-Diba	4,96	5,01	5,17	200 000	70%	92 257,74
Sparda-Bank München	5,00	5,04	5,48	25 000	60%	92 816,48
PSD-Bank München	4,96	5,06	5,00	50 000	80%	93 188,58
SEB-Bank	5,11	5,09	5,19	75 000	60%	93 561,06
Wüstenrot	5,00	5,11	5,64	50 000	60%	93 933,55
Immobank direkt	4,97	5,11	5,23	100 000	70%	93 933,55
Bayerische Landesbank	5,11	5,12	5,38	100 000	80%	94 119,57
Dresdner Bank	5,12	5,17	5,38	50 000	80%	95 050,39
Münchener Hypothekenbank	5,18	5,36	40 000	60%	95 050,39	
Schlechtester Anbieter	5,69	5,80	10 000	80%	106 199,55	

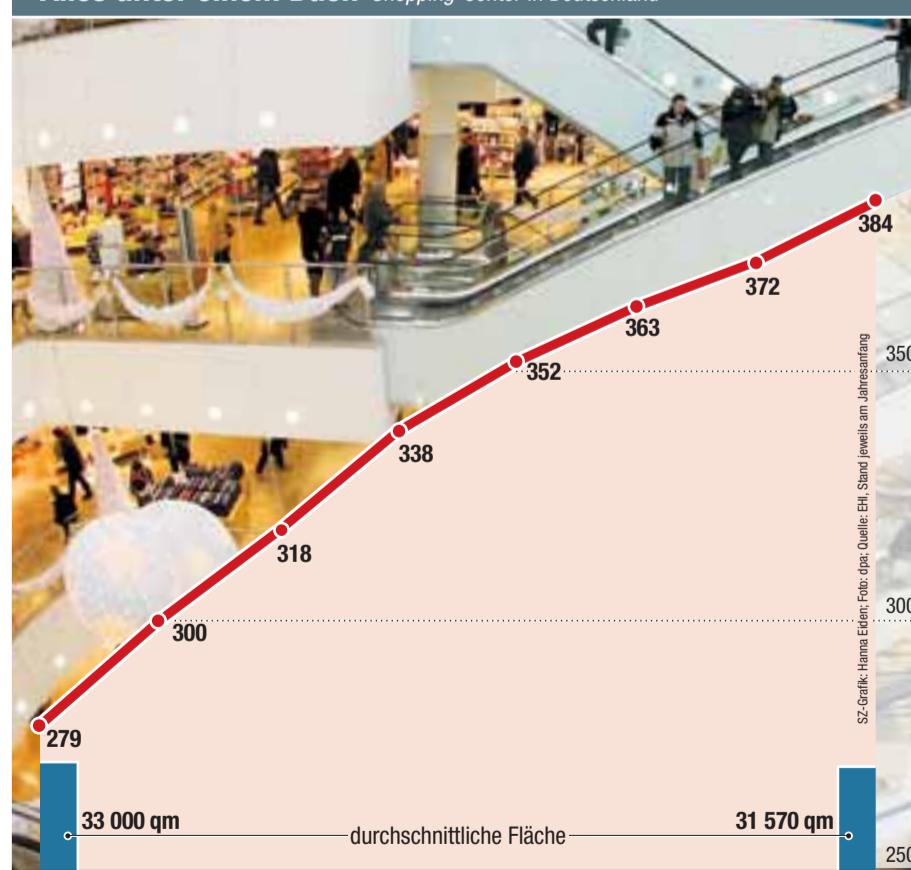
Stand: 28. 12. 2007

*Bei 200 000 Euro Kreditsumme, Laufzeit 10 Jahre, 1 % Tilgung, ohne Berücksichtigung von Gebühren wie Schätzkosten oder Bereitstellungszinsen, die die Höhe des ausschlaggebenden Effektivzinses beeinflussen.

Quelle: biallo.de, weitere Informationen unter

www.sueddeutsche.de/sparmeister

Alles unter einem Dach Shopping-Center in Deutschland



Kurze Wege zu einem großen und vielfältigen Warenangebot, Restaurants und Cafés sowie genügend Parkplätze – diese Aspekte machen das Erfolgsrezept der Shoppingcenter aus. Circa 380 dieser Konsumtempel mit einer Gesamtfläche von mehr als zwölf Millionen Quadratmetern gab es Anfang des Jahres 2007 in Deutschland. Shoppingcenter existieren vor allem in Großstädten und Ballungsräumen. Etwa jedes sechste Center steht „auf der grünen Wiese“ außerhalb der Wohn- und Geschäftsgebiete. Der Löwenanteil der Einkaufszentren befindet sich in Stadtteilen oder den Innenstädten. Quelle: Globus

SZ-WOHNIMMOBILIEN-INDEX

Durchschnittliche Preise für Einfamilienhäuser in München und Umgebung

Wir informieren Sie heute über die aktuellen Preise von Einfamilienhäusern. Die Zahlen basieren auf den Auswertungen von 40 000 Immobilien-Angeboten. Erhebungszeitraum waren die Kalenderwochen 35 bis 47 des Jahres 2007. Es handelt sich bei den ausgewerteten Objekten um Angebotspreise. Die beim Verkauf erzielten Werte können jeweils in Plus- und Minusrichtung abweichen. Quelle: IMV/SZ

Stadt / Ort / Landkreis	Einfamilienhäuser									
	Neubau / Erstbezug					Sonstige / Wiederverkauf				
	Anz.	Wfl.	min.	mittel	max.	Anz.	Wfl.	min.	mittel	max.
München-Stadt										
– einfache Lage	15	140	350	530	750	38	160	380	620	980
– mittlere Lage	24	165	380	740	1250	65	167	400	650	1190
– gehobene Lage	9	190	550	930	1560	14	185	480	890	1490
– gesamt	48	165	350	720	1560	117	167	380	670	1490
München Umland										
München-Land Nord/Ost	13	181	380	680	1060	23	161	400	540	760
München-Land Süd/West	32	158	330	640	1030	40	172	370	680	1110
Lkr. Freising	51	135	90	340	540	64	158	150	370	710
Lkr. Erding	43	147	80	290	480	49	160	80	320	670
Lkr. Ebersberg	35	143	220	460	820	52	166	180	530	1000
Lkr. Starnberg	25	158	250	590	1250	104	180	390	630	1070
Lkr. Fürstfeldbruck	45	145	240	430	680	103	152	130	400	730
Lkr. Dachau	50	139	80	390	880	48	150	200	380	610
Augsburg/Ingolstadt										
Stadt Augsburg	97	141	110	260	590	40	157	150	320	630
Region Augsburg	400	129	110	260	500	270	162	100	300	570
Stadt Ingolstadt	69	136	280	390	550	32	146	220	330	440
Region Ingolstadt	136	140	160	330	540	203	156	120	270	440
Übrige Region										
Lkr. Landshtut	69	134	110	280	440	141	153	100	280	540
Lkr. Rosenheim	65	129	220	360	530	181	154	180	370	590
Lkr. Miesbach	16	146	260	430	580	62	172	270	580	1080
Lkr. Bad Tölz	15	143	260	410	650	39	177	220	520	1150
Lkr. Garmisch	8	143	400	560	920	41	177	270	530	980