

kristof.dascher@ur.de

## Balkonien

Es war einmal ein glückliches Land, in dem die Sonne nie unterging. Es hieß Balkonien. Wir verraten nichts über es. Oder nur so viel: Balkoniens Neubauten waren weder schön noch günstig. Aber Balkonien hatte Balkone. Und die Balkonier (so hießen die Bewohner Balkoniens) liebten ihren Balkon. Sie liebten ihren Balkon so sehr, daß ihn in vielen Städten jede neue Wohnung hatte. Und es waren große Balkone, die Balkonien baute: oft schon 6 qm.

Eines allerdings erstaunte die Balkonier selbst. Selten nur waren Balkonier auf ihren großen Balkonen zu sehen. In Zeitungen, in Interviews, auf Plattformen riefen die Balkonier-Mieter: „Wir lieben unseren Balkon“. Und in Zeitungen, in Interviews, auf Plattformen riefen die Balkonier-Vermieter: „Sie lieben ihren Balkon“. Aber die einen Balkonier waren tagsüber nicht zuhause. Und die anderen Balkonier gingen einfach nicht auf ihren – Balkon.

Alle Balkonier wußten, daß Balkonier nicht auf ihren Balkonen saßen. Nur sprachen sie nicht so gern darüber. (Balkone waren Ressourcen, und nicht genutzte Balkone ...) Ach wenn doch auf ihren Balkonen nur mehr Balkonier säßen. Es war Balkoniern ein Rätsel. Niemand konnte es lösen. Die Mieter Balkoniens konnten es nicht. Die Vermieter Balkoniens konnten es nicht. Die Politikerinnen Balkoniens konnten es nicht. Und auch die vielen Stadtplanerinnen und Immobilienexpertinnen Balkoniens konnten es nicht.

Zu dieser Zeit arbeitete eine Praktikantin in M (Sitz des Ministeriums für Balkone und heimliche Hauptstadt Balkoniens.) Seien wir ehrlich: sie langweilte sich etwas. Statt den neuesten Webauftritt des Ministeriums zu redigieren, fiel ihr Blick auf die Häuser gegenüber. Und ... mit einem Mal sah sie: Neue Balkone waren weder schön noch privat. Sie hatten klobige, graue Geländerstreben in der Anmutung eloxierter Gefängnisgitter. Und sie waren gedankenlos arrangiert. Waren ... deshalb da kaum Balkonier zu sehen?

Als Studierende der Immobilienwirtschaft wußte sie, daß es unschöne, unprivate Balkone mit grauen Gefängnisgittergeländern nicht geben durfte. (Welcher Balkonier würde schon dafür zahlen?) Aber sie fing an zu rechnen. Ein unschöner, unprivater Balkon kostete 10,000. Zu einem Zins von 4% und einer Laufzeit von 20 Jahren wollte die Bank monatlich 61. Drei der 6 qm des Balkons galten als Wohnfläche. Jeder mußte 20 einspielen.

Wie konnte das gelingen? Nach Büroschluß rief sie M's Mietspiegel auf. Dessen ortsübliche Vergleichsmiete lag selbst bei älteren Wohnungen schon fast bei 20. Jetzt war alles ganz klar. (Entwicklerinnen und Architektinnen bauten unschöne und unprivate Balkone, weil sich das gerade noch für sie lohnte. Und Balkonier bekamen unschöne und unprivate Balkone, die sie konsequent bezahlten und nicht nutzten.) Das balkonische Rätsel war gelöst.

Oder vielleicht doch nicht ganz. Warum gaben sich Architektinnen und Entwicklerinnen Balkoniers so wenig Mühe mit ihren Balkonen? Unsere Praktikantin beschloß, schnell noch die Zuschläge des Mietspiegels für schön gestaltete, privat arrangierte, etwas teurere Balkone nachzuschlagen. Sie fing geduldig vorne an. Diese Zuschläge fand sie allerdings nicht. Gab es sie nicht? Wurden deshalb keine schönen, privaten Balkone gebaut? So sah es fast aus.

Die Gedanken unserer Praktikantin flogen. Balkonier mußte Balkone verbieten! 200,000 gestrichene Balkone jährlich gaben Ersparnisse von zwei Milliarden! Oder: Jeder Balkonier-Mieter sparte 61 im Monat! Ohne schöne und private Balkone zu verlieren! (Schöne und private Balkone gab es auch bisher ja nicht.) Und man denke an die Baukostenentlastung der Bauwirtschaft! Statt Balkonen baute die jetzt ... Wohnungen! Aufgeregt beschloß sie, der Ministerin für Balkone zu schreiben. Die Ministerin mußte davon wissen!

Aber während sie schrieb, ahnte sie schon die Antwort. Keine Ministerin für Balkone würde Balkone verbieten (schon gar nicht in Balkonien). Aber wie wäre es, ... Ja. Das war es. Der Luftbalkon! Ein Balkon mit keiner Fläche. (Bei uns heißt es auch französisches Fenster.) Und pauschal sollte er 1.5 qm zur Wohnfläche dazuzählen. Das ist ja wunderbar, rief am nächsten Morgen die Ministerin. Das ist ja wunderbar, riefen die Balkonier-Mieter. Und das ist ja wunderbar, riefen die Balkonier-Vermieter.

Die Balkonier-Mieter wußten, daß sie weniger zahlen mußten. Die Balkonier-Vermieter verstanden, daß sie Luftbalkone fast nichts kosten würden. Die Ministerin für Balkone sah, daß sie Balkone nicht verbieten mußte. Und die Praktikantin ahnte, daß Balkonier zwar nicht schön, aber doch weniger unschön würde. Denn schon bald würde sich das eine oder andere elegante (preiswerte) französische Fenster in den grauen, monotonen Neubau Balkonien schleichen.

(Über alles andere schwieg unsere Praktikantin. Denn ging es wirklich um Balkone? Welches Signal sandten die schweigsamen Mietspiegel Balkoniers an die engagierten Entwicklerinnen und Architektinnen Balkoniers? Wurde nur noch gebaut, was im Mietspiegel stand? *Wurde nichts mehr gebaut, was*

*nicht im Mietspiegel stand?* Und was heißt das für Kosten und Preise des Wohnens?) Ach was. Unsere Praktikantin schob all das beiseite. Lieber freute sie sich, daß sich alle freuten. Und Balkonien durfte weiter Balkonien heißen!