

Ethnische Diskriminierung auf dem Deutschen Wohnungsmarkt

Ergebnisse aus einem Feldexperiment

Prof. Dr. Katrin Auspurg und Andreas Schneck
Institut für Soziologie der LMU München

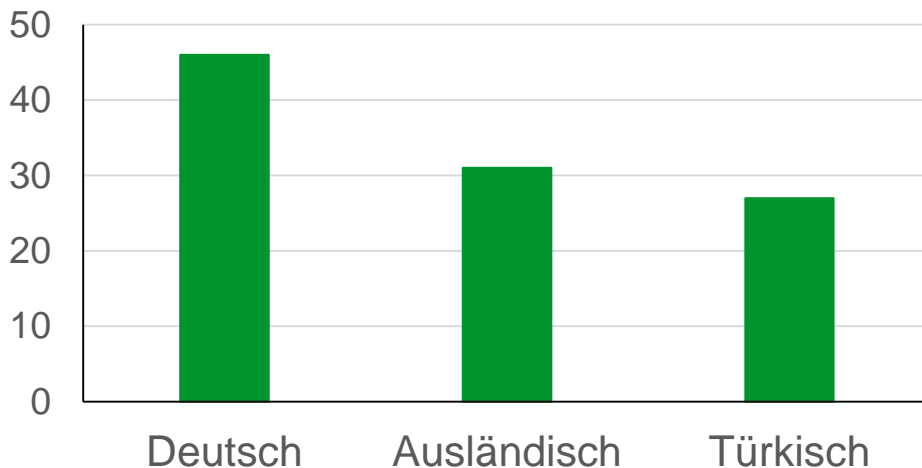
Statistik Tage des Bayerischen Landesamts f. Statistik, 28. Juli 2017



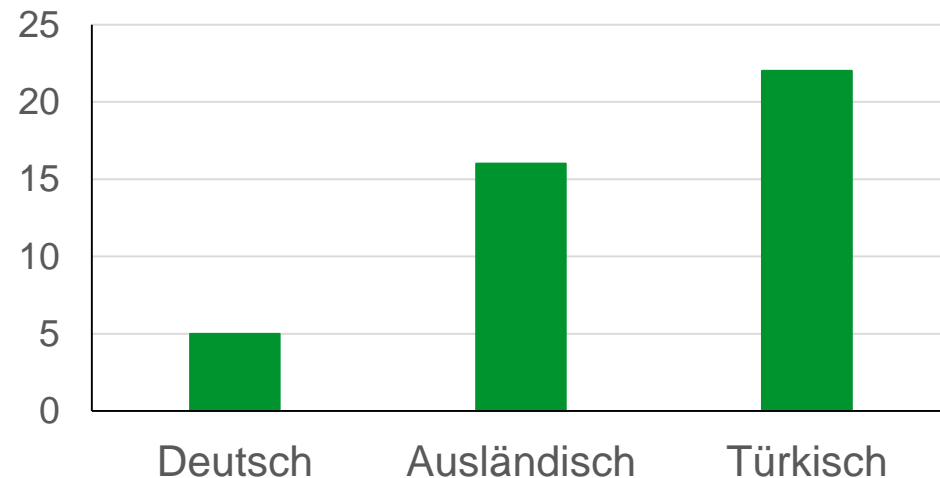
- Umfragedaten und amtliche Statistik belegen schlechtere Wohnbedingungen bei Migranten (z.B. Clark/Drever 2001)
 - Höhere Mietzahlungen
 - Schlechtere Ausstattung, insb. geringerer Wohnraum
 - Lage in Vierteln mit schlechterer Infrastruktur
- Dies dürfte die Integration erschweren
 - Wohnbedingungen stehen mit anderen Formen sozialer Ungleichheit in Zusammenhang (Pager/Shepherd 2008; Buck 2001), z.B.
 - Gesundheit und Lebensqualität
 - Bildungs- und Arbeitsmarktchancen
 - Segregation führt zu geringeren Kontaktmöglichkeiten

- **Mikrozensus: Höhere Mieten bei Migranten**
(Bundesamt für Migration und Flüchtlinge 2008)
- **Zugleich geringere Wohnfläche und schlechtere Ausstattung**
(z.B. Clark/Drever 2001, SOEP-Daten)

Mittlere m² pro Person

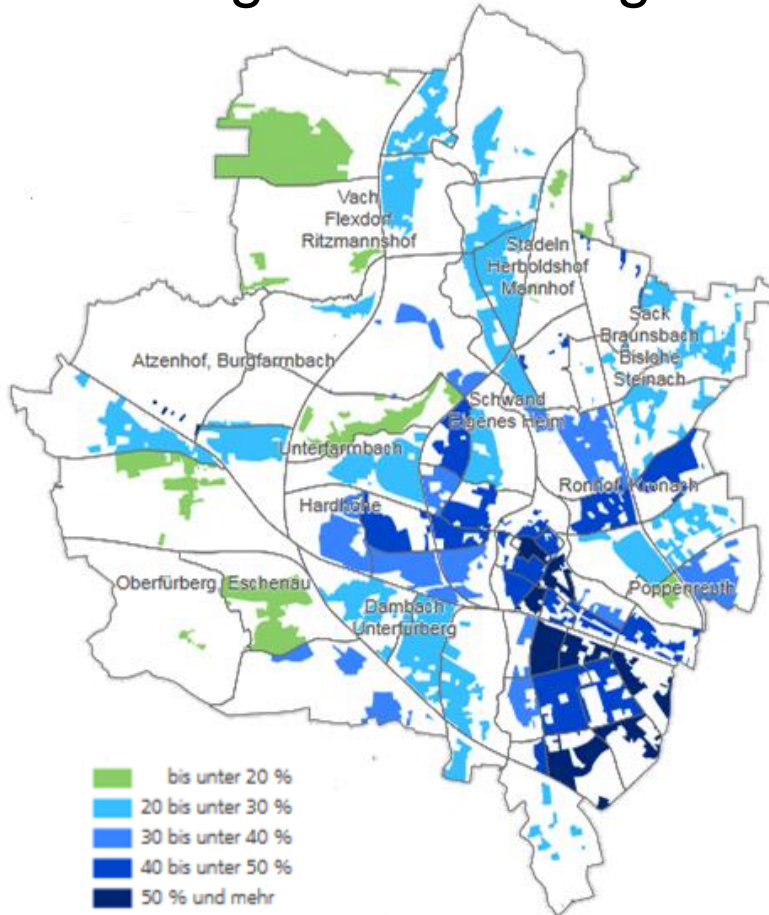


Keine Zentralheizung (%)

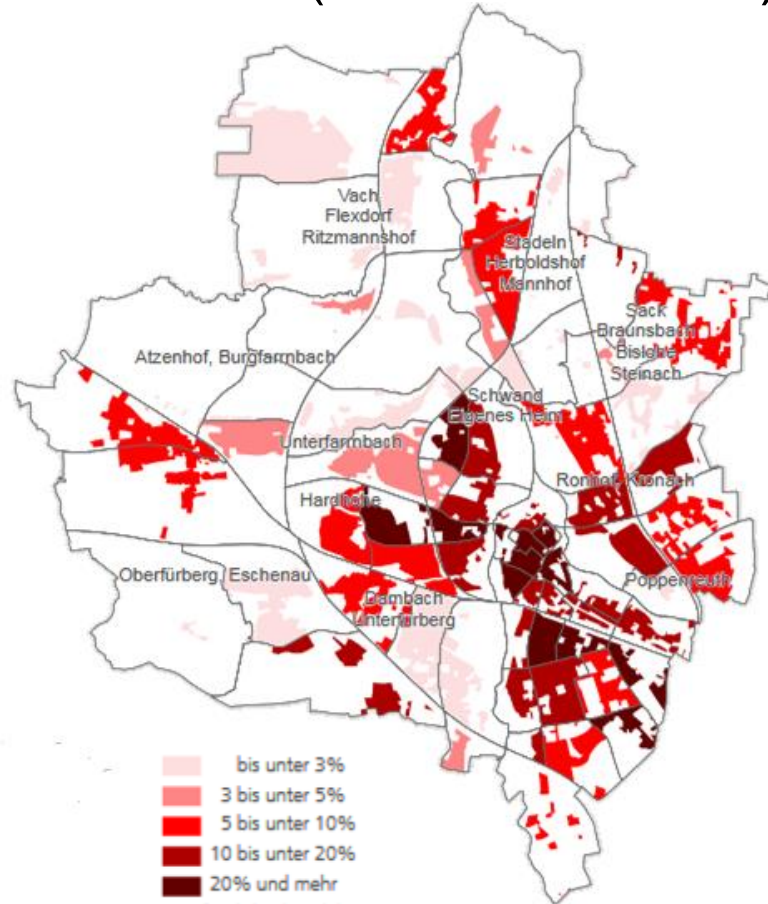


Segregation: Beispiel Fürth 2015

% Migrationshintergrund



% SGBII (HH mit Kindern)



Quelle: Amt f. Stadtforschung und Statistik für Nürnberg und Fürth 2016

Ursachen: Besser keine ausl. Nachbarn?



Ungeliebter Nachbar? Nationalspieler Jérôme Boateng © Wolfgang Rattay/Reuters

- "Die Leute finden ihn als Fußballspieler gut. Aber sie wollen einen Boateng nicht als Nachbarn haben."
(Stellvertretender AfD-Vorsitzender Alexander Gauland im Interview mit der Frankfurter Sonntagszeitung am 29.05.2016)

Ursachen: Nomen est Omen?

Rassismus?

«Ich fand keine Wohnung, weil ich Jovanovic heisse!»

Nach 50 Bewerbungen überlegte sich der Schweizer gar, seinen Namen zu ändern.

Publiziert: 27.05.2013 · Von Roland Gamp

148 Kommentare · Drucken · E-Mail

Bild 1 / 2



Debatte um Vermieter-Rassismus

«Es braucht eine «ic»-Quote»

Ist es wirklich unmöglich, eine Wohnung zu finden, wenn der Name auf «ic» endet? Blick.ch fragte bei fünf Schweizern nach: Fast alle hatten schon mit ihrem Nachnamen zu kämpfen. Sozialarbeiterin Rada Gajic (50) macht deshalb einen provokanten Vorschlag: Sie fordert von den Vermietern eine «ic»-Quote.

Publiziert: 28.05.2013, Aktualisiert: 29.05.2013 · Von Gabriela Battaglia und Adrian Schulthess

32 Kommentare · Drucken · E-Mail

Bild 1 / 9



So einfach ist es nicht!

- „Diskriminierung“: Ungleichbehandlung *allein* aufgrund der Nationalität
- Alternative Erklärungen
 - Unterschiedliche Eignung als Mieter: z.B. Zahlungsfähigkeiten
 - Unterschiedliche Präferenzen, u.a. für Wohngegenden
 - Unterschiedliche Suchprozesse (Netzwerke)
- Forschungsfragen
 1. Gibt es Evidenz für Diskriminierung?
 2. Aus welchen Ursachen? Wo können Interventionen ansetzen?
 3. Führt Diskriminierung zu verstärkter Segregation?

Ursachen: Tastes for Discrimination?

- Diskriminierung aufgrund von persönlicher Abneigung („Tastes for Discrimination“; Becker 1971)
 - Akteure nehmen Kosten wie Mietausfälle in Kauf, um den Kontakt zur unbeliebten Gruppe zu vermeiden
 - **Diskriminierung vor allem** dann, wenn man es sich leisten kann: **bei wenig Konkurrenz / wenig Leerstand**)
- Alternative Annahme: Diskriminierung zur Gewinnsteigerung
 - Etwa weil Gruppenzugehörigkeit als Indiz für die schwer einschätzbare Eignung als Mieter dient (Arrow 1971; Phelps 1972)
 - Bestehende Kunden (Mieter) Ausländer als Nachbarn ablehnen

- **Steering**
 - Migrant/innen werden anderen Migranten zugeteilt um Konflikte mit Nachbarn zu vermeiden
 - Diskriminierung in *Wohnblöcken mit geringen Ausländeranteilen*
- **Kontakthypothese**
 - Kontakt baut Vorurteile („Tastes“) ab; tolerantere Bewohner in gemischt-ethnischen Regionen
 - Diskriminierung in *Regionen mit geringen Ausländeranteilen*
- **Konflikthypothese**
 - Konflikt um knappe Ressourcen führt zur Ablehnung von ethnischen Gruppen, die als Konkurrenten angesehen werden
 - Diskriminierung in *Regionen mit hohen Ausländeranteilen*

Empirisches Vorgehen

- Vergleich von Mietern oder Wohnungsbewerbern, die sich lediglich in der Nationalität unterscheiden
- Mit amtlichen Daten ist dies kaum realisierbar (Gefahr „unbeobachteter Heterogenität“)
- Ausweg: Feldexperimente (E-Mail Korrespondenztests): Vermieter erhalten E-Mail Bewerbungen von fiktiven Interessenten, die sich nur im Namen unterscheiden
- In unserem Projekt: Männliche Bewerber mit deutschem bzw. türkischem Namen



Beispiel für eine E-Mail Anfrage

Sehr geehrte Vermieter,

Ich möchte mich Ihnen kurz vorstellen: mein Name ist **Cem Güleryüz**. Ich suche ab sofort eine Wohnung für mich und meine Partnerin. Wäre denn eine Besichtigung möglich?

Mit besten Grüßen

Cem Güleryüz

- 48 untersch. Namen und E-Mail-Accounts, D und T

Carsten Steiger	Cem Güleryüz
Stefan Gerstman	Burhan Özdemir
Manfred Koch	Osman Yilmaz
Phillip Schönfeld	Selim Avbav

- (In Teilexperimenten auch Variation des Berufs etc.)

- Bewerbung auf insg. 5.000 Mietwohnungen in 2015
 - *Within*-Design: Jeweils Anfrage von T und D
 - Abstand von ca. 1 Stunde, leicht unterschiedliche Texte
 - Online Wohnungsmarkt, Zufallsauswahl von 2-4 Zi-Wohn.
- Erfassung der (Qualität von) Antworten
- Geocodierung und Zuspiegelung von Umgebungsmerkmalen aus amtlicher Statistik
 - Etwa regionale Leerstandsquoten, Ausländeranteile
 - Daten insb. zu Bayern (amtl. Statistik, Microm)
- 4.862 verwertbare Fälle in Gesamtdeutschland
 - Davon 502 in Bayern

Ergebnisse: Antworten nach Nationalität

- Gesamtdeutschland (N = 4.862 Wohnungen)

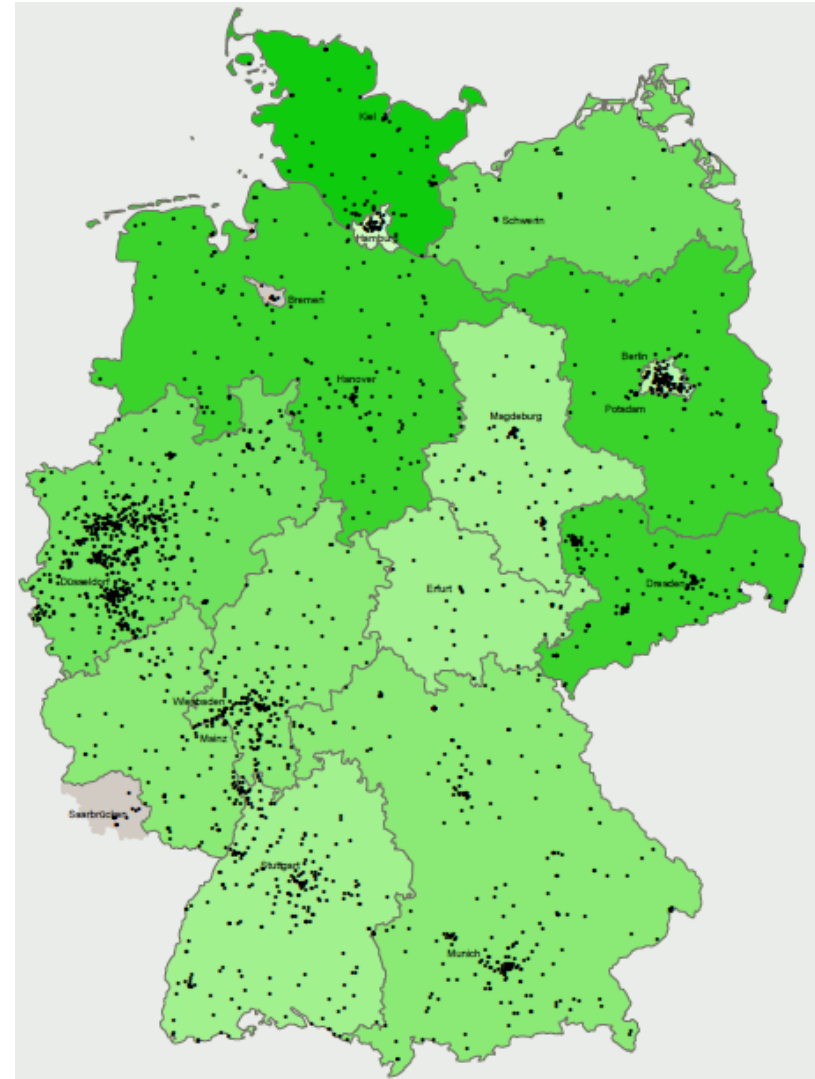
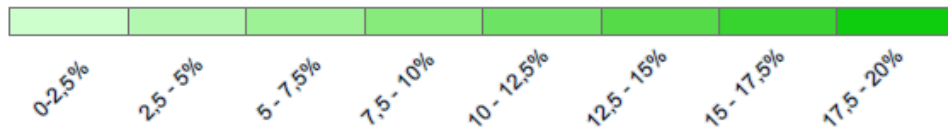
		Deutscher Bewerber	
		Keine Antwort	Antwort
Türkischer Bewerber	Keine Antwort	1.589 (32,68%)	700 (14,4%)
	Antwort	209 (4,3%)	2.364 (48,62%)

- Brutto-Diskriminierungsrate: 14,4%
- Netto-Diskriminierungsrate: $14,4 - 4,3 = 10,1\%$
- Bayern (N = 502 Wohnungen)
 - Netto-Diskriminierungsrate: 8,4%

Räumliche Verteilung: Deutschland

- Nettodiskriminierungsraten nach Bundesländern

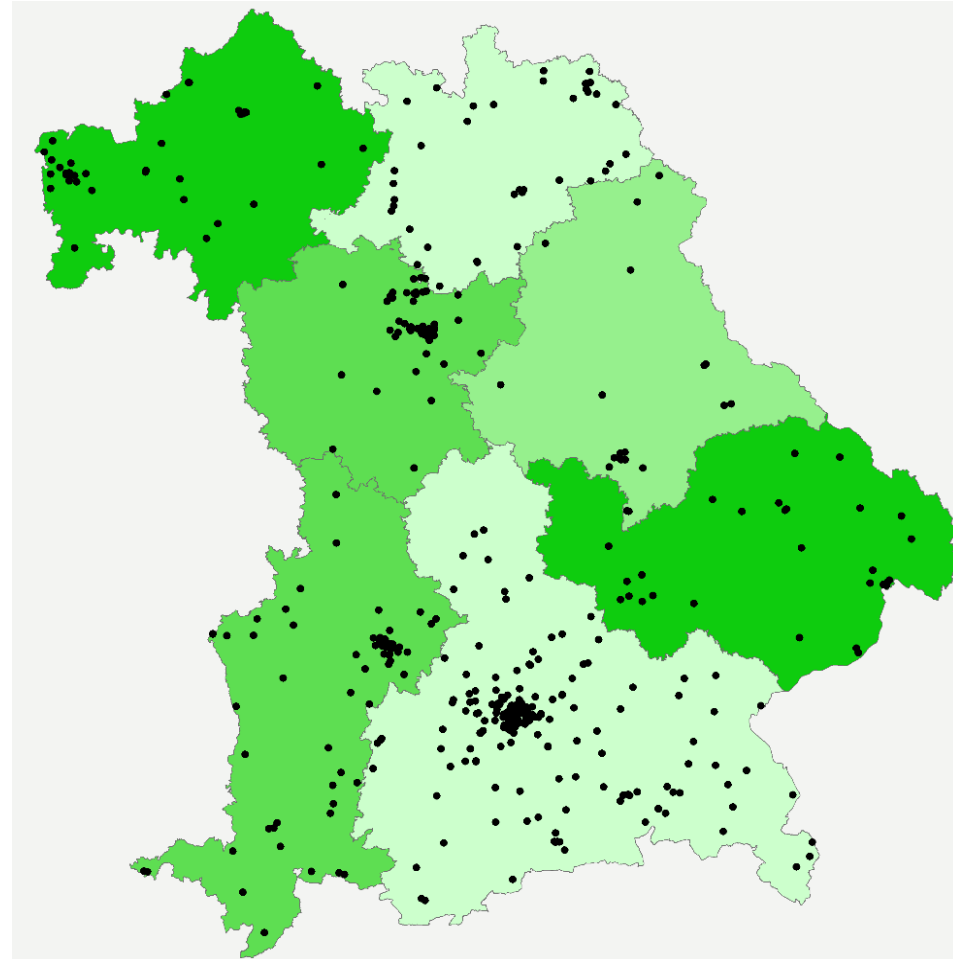
(Daten erste Feldphase in 2015, N = 2.384 Wohnungen)



Räumliche Verteilung: Bayern

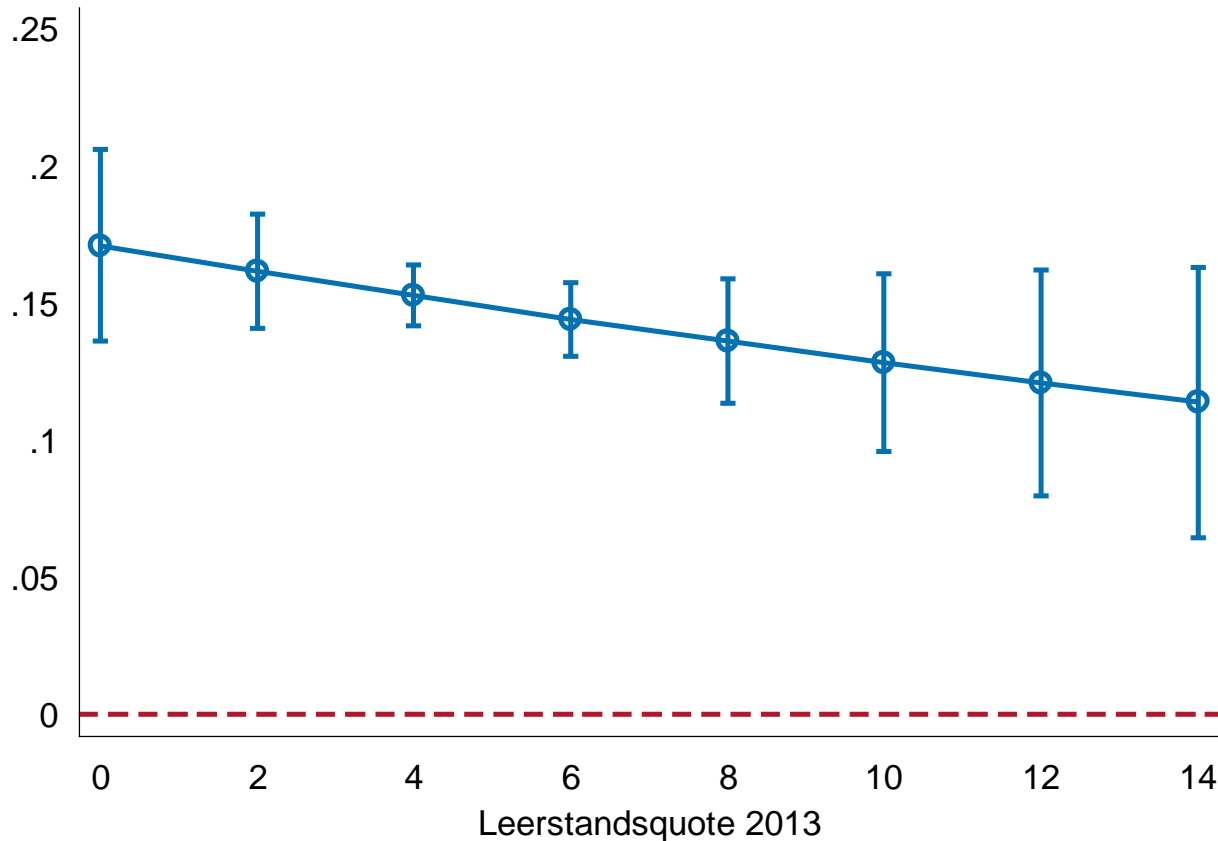
- Nettodiskriminierungsraten nach Regierungsbezirken
(N = 502 Wohnungen, 2015)

< 5,5 % 5,5 - 8,5 % 8,5 - 11,5 % > 11,5 %



Multivariate Analyse: Einfluss Leerstandsquote (Landkreise)

- Wahrscheinlichkeit Diskriminierung



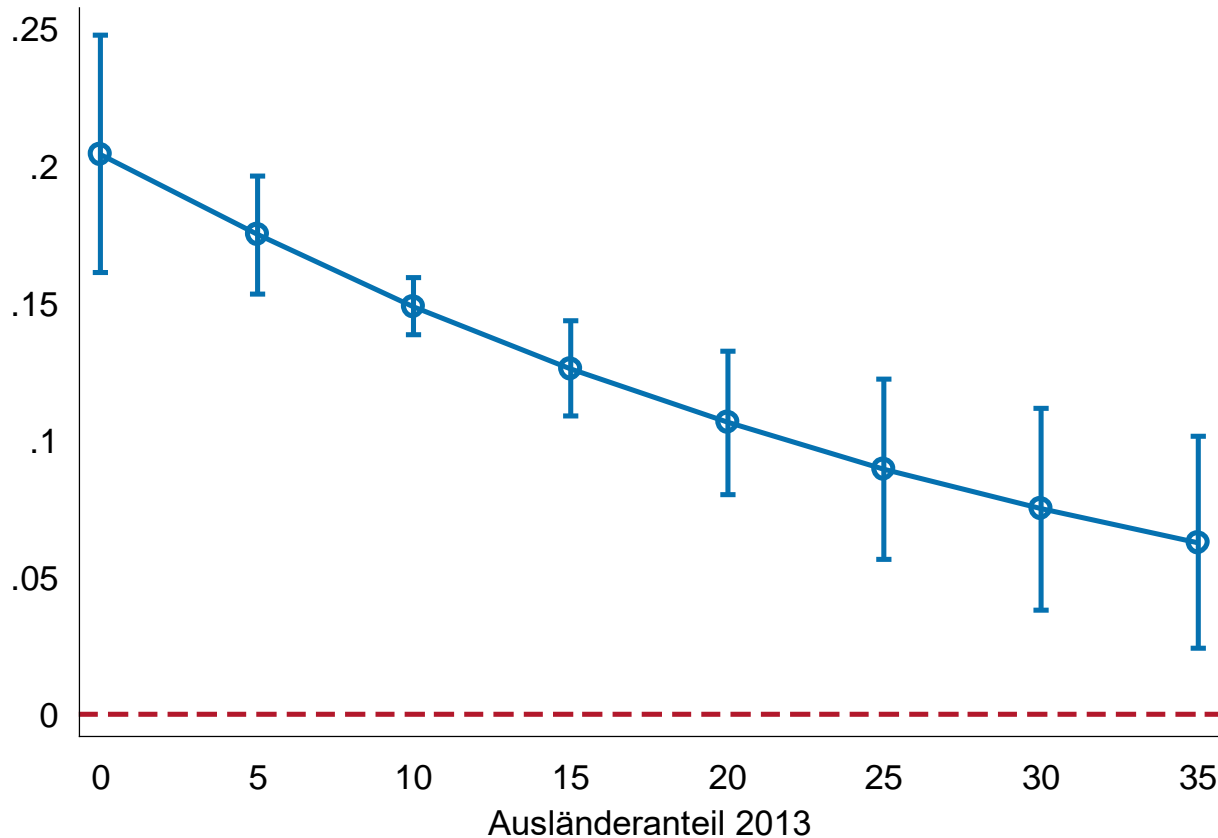
Mehr Leerstand
(Konkurrenz) →
weniger
Diskriminierung

Spricht für
präferenzbasierte
Diskriminierung

Kontrollvariablen: Ausländeranteil, Stadt, Ost, Kaltmiete
privater Vermieter, Arbeitslosenquote

Multivariate Analyse: Einfluss Ausländeranteil (Landkreise)

- Wahrscheinlichkeit Diskriminierung



Höhere
Ausländeranteile
→ weniger
Diskriminierung

Spricht für
Steering oder
Kontaktthese

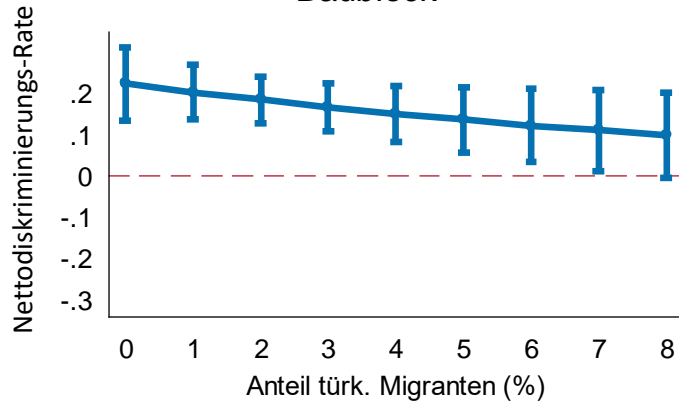
Kontrollvariablen: Leerstandsquote, Stadt, Ost, Kaltmiete
privater Vermieter, Arbeitslosenquote

Steering oder Kontakthypothese?

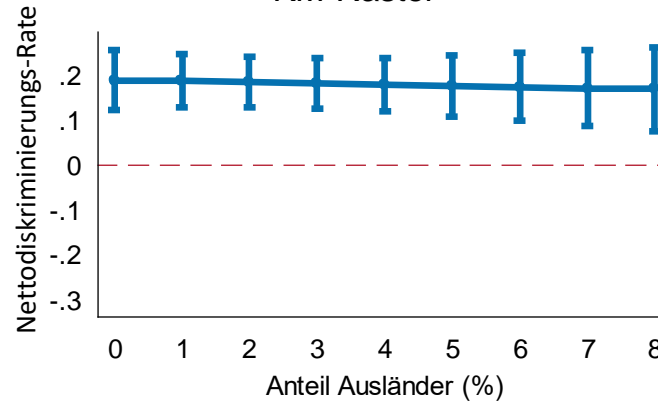
- Steering dürfte vor allem auf Baublockebene relevant sein
- Für die Kontakthäufigkeit erscheinen dagegen Gemeinden oder Pendelregionen plausibler
- Feinräumige Daten liegen uns für Bayern vor
- Eine exakte Geocodierung war für 183 Wohnungen möglich
 - Oftmals Adressen auf Plattform des Anbieters nur verkürzt wiedergegeben (ohne Straße und Hausnummer)
 - Zudem manche Adressen fehlerhaft
- Im Folgenden daher nur erste explorative Auswertungen

Einfluss Ausländeranteil auf unterschiedlichen regionalen Ebenen

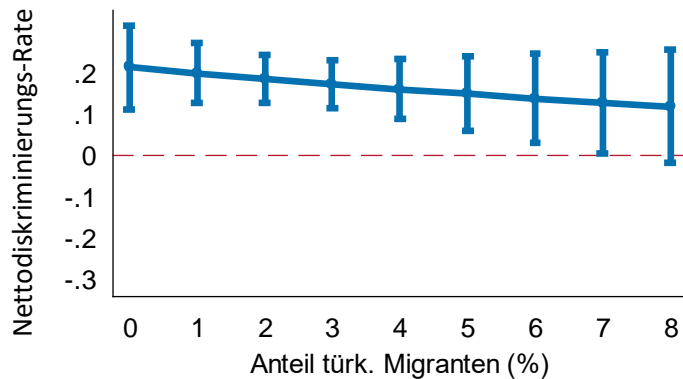
Baublock



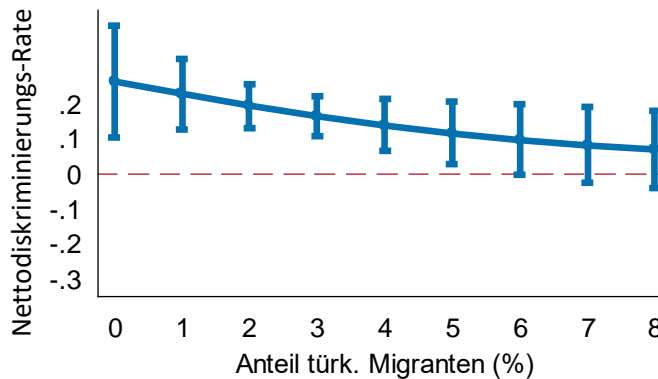
KM-Raster



PLZ



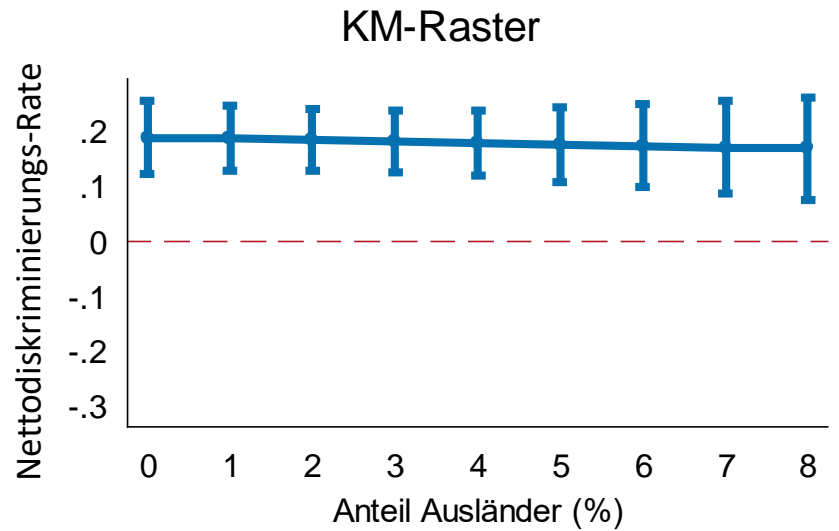
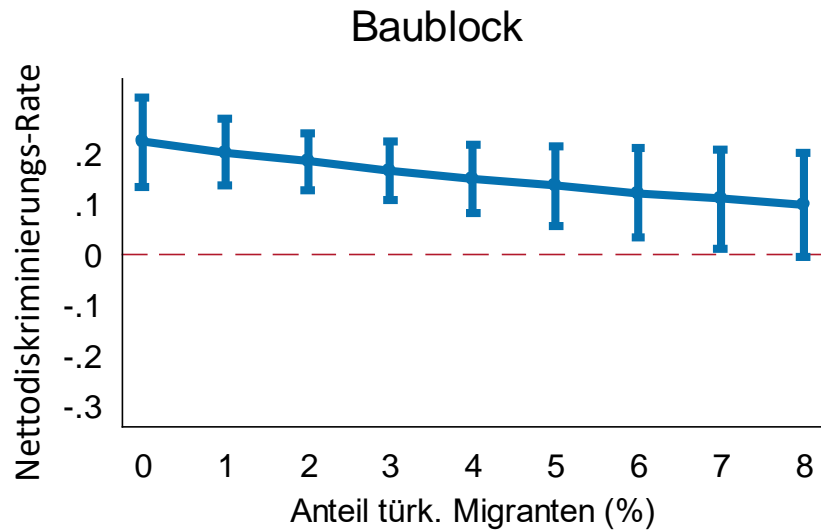
Gemeinde



Einfluss v.a. auf Baublock- und Gemeinde-Ebene

(Für KM-Raster allerdings nur Ausländer insg. verfügbar)

Einfluss höherer Ausländeranteile



- In Gesamtdeutschland und Bayern findet sich Evidenz für Diskriminierung
- Diskriminierung ist in Gebieten mit hoher Anbieterkonkurrenz (höherer Leerstand) tendenziell geringer, was für präferenzbasierte Diskriminierung („Tastes“) spricht
- Geringere Diskriminierung findet sich bei hohen Ausländeranteilen auf Baublock- und Gemeindeebene, was für Steering und die Kontaktthese spricht
- Diskriminierung trägt damit zur Segregation bei
- Allerdings sind diese Ergebnisse künftig mit höheren Fallzahlen und alternativen räumlichen Modellierungen abzusichern



- Feinräumige Geodaten bieten die Chance, Kontextfaktoren passgenauer auf Ebene des vermuteten Mechanismus zu modellieren (z.B. feinräumige Nachbarschaftseffekte)
- Feinräumige Geodaten sind jedoch bislang nur limitiert über kommerzielle *Data-Warehouses* nutzbar, zudem sehr kostenintensiv
- Interessant werden amtliche Daten auf z.B. Schulsprengel- oder Baublock-Ebene
- Zudem wären Katasterdaten in möglichst harmonisierter Form für alle BDL nützlich, um die Qualität des Wohnraums besser bestimmen zu können

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!

Und vielen Dank an:

Maximilian Sonnauer, Fabian Thiel sowie die studentischen Teilnehmenden am Forschungsseminar sowie studentischen Hilfskräften in Frankfurt und München für die Unterstützung bei Datenerhebungen

Die Dr. Wolfgang und Anita Bürkle Stiftung für die finanzielle Förderung des Projektes



Dr. Wolfgang und Anita
Bürkle Stiftung

Weitere Forschungsergebnisse:

<http://www.ls4.soziologie.uni-muenchen.de>

- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)* vom 14. August 2006 (BGBl. I S. 1897), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 3. April 2013 (BGBl. I S. 610) geändert worden ist.
- Arrow, K., 1971. The Theory of Discrimination. Princeton University Working Paper No. 30A.
- Becker, G. S., 1971 [1957]. The Economics of Discrimination, The University of Chicago Press, Chicago.
- Buck, N., 2001. Identifying Neighborhood Effects on Social Exclusion. *Urban Studies* 38, 2251-2275.
- Clark, W.A.V. und A.I. Drever, 2001. Wohnsituation von Ausländern: Trotz Verbesserung immer noch großer Abstand zu deutschen Haushalten. *Wochenbericht des DIW-Berlin* 30, 469-471.
- Friedrichs, J. und S. Triemer, 2009. *Gespaltene Städte?: soziale und ethnische Segregation in deutschen Großstädten*. Wiesbaden: VS-Verlag.
- Pager, D. und Shepherd, H., 2008. The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets. *Annual Review of Sociology* 34, 181-209.
- Peach, C., 2005. The Ghetto and the Ethnic Enclave. In: *Desegregating the City*, Hrsg. D. Varady, 15-30. Albany: State University of New York Press.
- Phelps, E. S., 1972. The Statistical Theory of Racism and Sexism. *The American Economic Review* 62, 659-661.
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder (Hrsg.)*, 2013. *Kreiszahlen - Ausgewählte Regionaldaten für Deutschland – Ausgabe 2012*.