

Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt

Ben Jann und Simon Seiler

Institut für Soziologie, Universität Bern, jann@soz.unibe.ch

“Rational Choice Sociology: Theory and Empirical Applications”
Workshop at Venice International University, San Servolo
November 10–13, 2014

Überblick

- Einleitung
- Theorie und Hypothesen
 - ▶ Taste-based Discrimination
 - ▶ Statistische Diskriminierung
 - ▶ Monopolistische Diskriminierung
- Daten
 - ▶ Feldexperiment
- Resultate
- Zusammenfassung

Einleitung

- Der Wohnungsmarkt ist neben dem Arbeitsmarkt einer der wichtigsten Märkte im Alltag
- Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt ist deshalb sehr relevant für die Betroffenen
- Diskriminierung in der Schweiz
 - ▶ Starke Diskriminierung auf dem Arbeitsmarkt (Fibbi, Lerch & Wanner 2006)
 - ▶ Unseres Wissens bisher keine systematische empirische Evidenz zu Diskriminierung auf Schweizer Wohnungsmarkt

Messung von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

- Diverse *audit studies* in den USA (z.B. Yinger 1986; Choi, Ondrich & Yinger 2005):
 - ▶ Zwei sonst ähnliche, reale Personen aus zwei (z.B. ethnischen) Gruppen bewerben sich für eine Wohnung
 - ▶ Vorteil: Ganzer Prozess der Wohnungsvergabe kann untersucht werden
 - ▶ Nachteil: Unbeobachtete Heterogenität

Messung von Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

- International eine Vielzahl von Korrespondenztests (z.B. Hanson & Hawley 2011; Carpusor & Loges 2006; Ahmed, Andersson & Hammerstedt 2010):
 - ▶ Vergleich von Antworten auf zwei Bewerbungen, die sich nur in der Gruppenzugehörigkeit der Bewerbenden unterscheiden.
 - ▶ Vorteil: Heterogenität randomisierbar (Feldexperiment)
 - ▶ Nachteil: Aus praktischen Gründen kaum auf ganzen Bewerbungsprozess anwendbar (z.B. Fälschung von Bewerbungsregisterausügen)

Unsere Studie

- Unser Beitrag schliesst an den Forschungsstrang mit Korrespondenztests an.
- Feldexperiment in der Deutschschweiz, teilweise im Rahmen eines Seminars.
- Für Vergleichbarkeit: Angelehnt an das Forschungsprojekt von Auspurg, Hinz und Schmid (2011) zur Diskriminierung auf dem deutschen Wohnungsmarkt.
- Heute: erste Resultate, Datenbereinigung wird gerade abgeschlossen.

Theorie und Hypothesen

- H_1 : Aufgrund internationaler Ergebnisse sowie Schweizer Ergebnissen zu anderen Lebensbereichen und dem eher ausländerfeindlichen „Klima“ in der Schweiz (Abstimmungen etc.) erwarten wir ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt.
- H_2 : Bei angespanntem Wohnungsmarkt (wenig Leerbestand, starker Nachfrageüberhang) wird eher diskriminiert; bei schlecht nachgefragten Wohnungen wird weniger diskriminiert.
- H_3 : In formalisierten Bewerbungsprozessen wird zumindest beim Erstkontakt weniger diskriminiert (Verwaltungen diskriminieren weniger als Private).

Theorie und Hypothesen

- Drei ökonomische Theorien zu Diskriminierung auf Märkten (z.T. konkurrierend, z.T. ergänzend)
 - ▶ *Taste-based discrimination* nach Becker (1971)
 - ▶ Statistisch Diskriminierung (Phelps 1972; Arrow 1973)
 - ▶ Monopolistische Diskriminierung (besser bekannt für monopsonistische Marktsituationen; z.B. Hirsch 2010)

Taste-based Discrimination

- Bei Abneigung gegenüber Mitglieder einer bestimmten Gruppe
 - ▶ Kosten bei Kontakt
 - ▶ Kontakt wird vermieden
- Vermieterdiskriminierung
 - ▶ Kontakt verursacht Kosten für Vermieter mit Abneigung
 - ▶ Diese Vermieter wollen keine Mieter aus dieser Gruppe
- Mieterdiskriminierung
 - ▶ Nachbarschaft verursacht Kosten bei existierenden Mietern
 - ▶ Nimmt Vermieter Abneigung bei Mietern an, werden freie Wohnungen nicht an Interessenten dieser Gruppe vermietet um Abwertung der Wohnung zu vermeiden

Taste-based Discrimination

- H_4 : Die Diskriminierung korreliert positiv mit der Stärke der Abneigung gegenüber Ausländern.
 - ▶ Einige Proxy-Variablen auf Gemeinde- bzw. Quartiersebene
 - ★ SVP-Wähleranteil
 - ★ Anteil ethnischer Minderheiten
 - ★ Wohlstandsniveau
 - ★ Sozialhilfequote

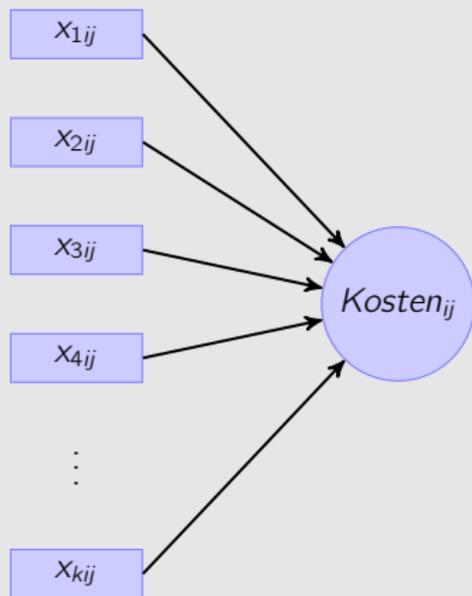
Statistische Diskriminierung

- Personenbezogene Informationen werden durch den entsprechenden Gruppenmittelwert ersetzt, wenn...
 - ▶ individuelle Merkmale nicht bekannt
oder
 - ▶ Informationen zu individuelle Merkmale kostspielig
 - ▶ und die Gruppenzugehörigkeit und Gruppenmerkmale bekannt sind.
- Eine Person wird diskriminiert, wenn die Mittelwerte ihrer Gruppe von jenen der Vergleichswerte abweichen und sie aufgrund dieser Merkmale bewertet wird.
- Wohnungssuchende können diskriminiert werden, wenn ihnen aufgrund ihrer Gruppenzugehörigkeit z.B. höhere Verwaltungskosten zugeschrieben werden.

Statistische Diskriminierung

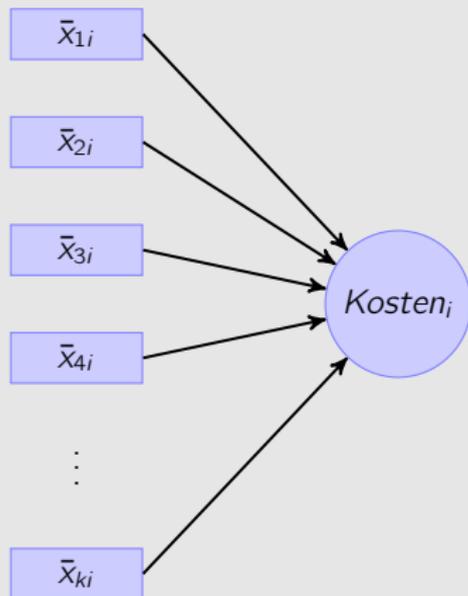
Individuelle Merkmale bekannt

=> Mieterspezifische Kosten



Nur Gruppenzugehörigkeit und Gruppenmerkmale bekannt

=> Gruppenspezifische Kosten



Statistische Diskriminierung

H_5 : Weniger Diskriminierung, wenn relevante Individualmerkmale bekannt sind.

Gewisse Merkmale explizit und gleich für beide Gruppen

=> **Kosten nähern sich an**

$$x_{1,1} = x_{1,2}$$

$$x_{2,1} = x_{2,2}$$

$$\bar{x}_{3i}$$

$$\bar{x}_{4i}$$

⋮

$$\bar{x}_{ki}$$

$Kosten_i$

Monopolistische Diskriminierung

- Angelehnt an monopsonistische Diskriminierung auf dem Arbeitsmarkt (z.B. Hirsch 2010).
- Z.B. aufgrund von taste-based/statistischer Diskriminierung haben gewisse Gruppen eine *geringere Preiselastizität* bei den Mieten.
- Anbieter mit Marktmacht können für diese Gruppen höhere Mietpreise festlegen (Voraussetzung: unvollkommener Markt).
- H_6 : Anbieter von überteuerten Wohnungen diskriminieren bei der Wohnungsbesichtigung weniger, da sie die geringere Preiselastizität von Ausländer ausnutzen können.
- Aber: Bewerbung auf teure Wohnung auch Signal für Solvenz
=> Reduktion statistischer Diskriminierung

Feldexperiment

- Anfragen zur Besichtigung von ausgeschriebenen Wohnungen
- Pro Wohnungsinserat zwei Anfragen:
 - ▶ 1x mit Schweizer Namen, 1x mit ausländischem Namen
- Anfragen inhaltlich gleich, bis auf Namen
- Untersucht werden Antworten auf Anfragen
- Diskriminierung:
 - ▶ Nur eine Anfrage wird beantwortet
 - ▶ Unterschiedlich hilfreiche Antworten
 - ▶ Nur *within*-Varianz wird berücksichtigt

Feldexperiment

- Namen und entsprechende E-Mail-Adressen
 - ▶ 60 Schweizer Namen (z.B. Daniel Messerli)
 - ▶ 20 serbo-kroatische Namen (z.B. Dragan Boric)
 - ▶ 20 arabische Namen (z.B. Ali Ishaq)
 - ▶ 20 tamilische Namen (z.B. Illampooranan Sitaraman)
- Berufsstatus
 - ▶ 1/3 keine Angabe
 - ▶ 1/3 hoher Status (z.B. „Projektleiter in der Versicherungsbranche“)
 - ▶ 1/3 tiefer bis mittlerer Status (z.B. Mechaniker, Postangestellter)
- Familienstatus
 - ▶ 1/2 keine Angabe
 - ▶ 1/2 mit Angabe (kleine Wohnungen: „Meine Frau und ich“; grosse Wohnungen: „meine Familie und ich“)

Feldexperiment: Beispielanfrage

Guten Tag

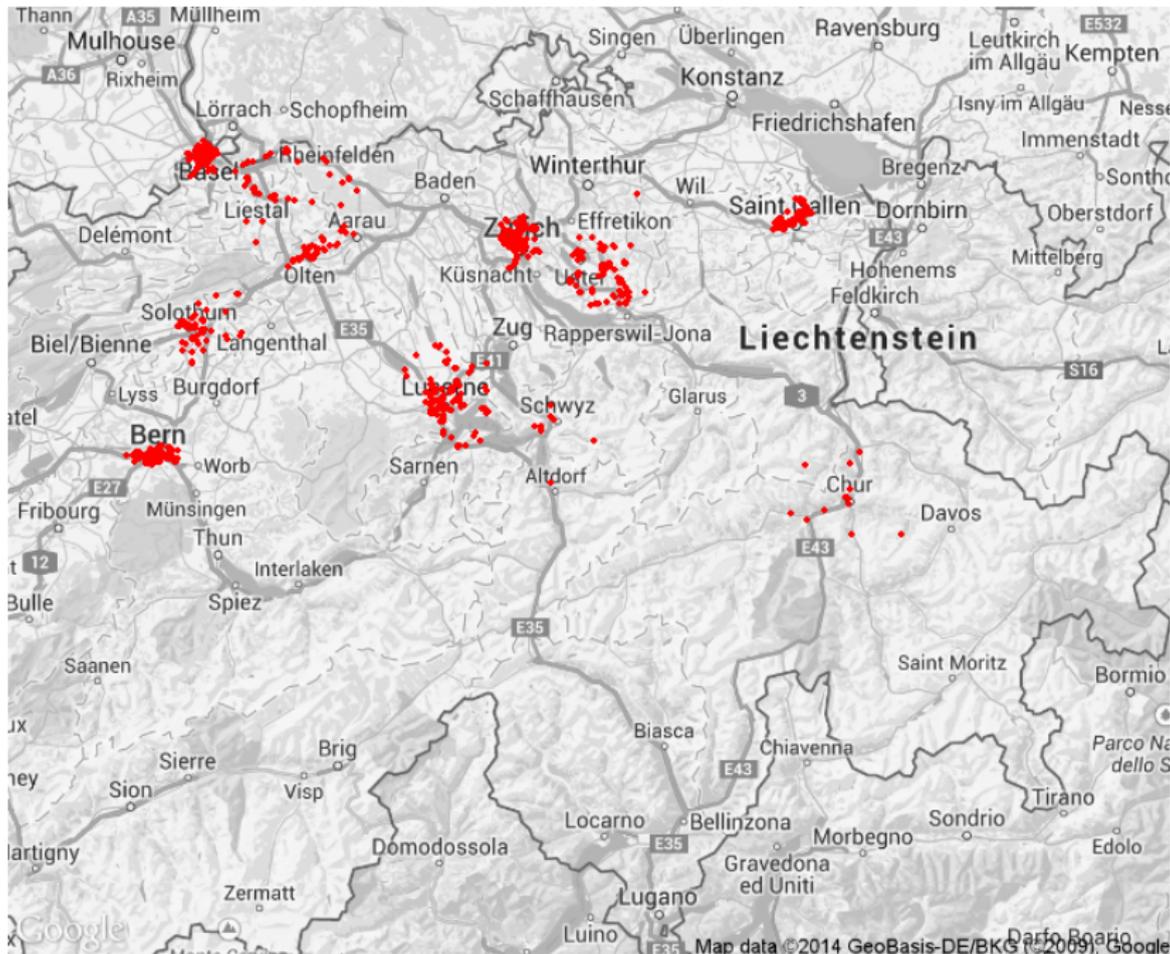
Ich und meine Frau sind momentan auf der Suche nach einer neuen Bleibe. Ich bin als **Logistiker** tätig. Ihr Wohnungsinserat (Ref.-Nr. 95-1002) hat mich sehr angesprochen und ich würde die Wohnung gerne besichtigen kommen. Können Sie mir bitte einen Termin vorschlagen?

Vielen Dank und freundliche Grüsse

Igor Berisha

Feldexperiment

- Wohnungssuche über die Meta-Suchmaschine comparis.ch
- Anschreiben über die Webformulare der einzelnen Wohnungssuchmaschinen
- Zweite Anfrage 1 Stunde später
- Feldzeit: 5. Mai 2014 – 1. Juli 2014
 - ▶ Bis 2. Juni 2014: Durchführung durch Studierende (Seminar „Diskriminierung“)
 - ▶ Ab 10. Juni 2014: Datenerhebung durch studentische Hilfskräfte
- Geographische Abdeckung
 - ▶ Alle 5 statistischen Grossregionen der Deutschschweiz (Espace Mittelland, Nordwestschweiz, Ostschweiz)
 - ▶ In jeder Region ein städtischer und ein ländlicher Suchbereich
- Knapp 1000 Inserate (die folgende Auswertungen beruhen auf 835 bereits bereinigten Fällen)
- Kontextdaten auf Gemeinde- und Quartierebene



Resultate

- 12.05.2014; **13:17**

Guten Tag Herr Aeschbacher

Mit der Sanierung der eingangs erwähnten Wohnung wurde heute begonnen. Hinsichtlich ausbaustandard [sic] können deshalb nur die Fotos etwas aussagen. Wenn Sie sich jedoch ein Bild über die Lage der Wohnung machen möchten, dürfen Sie gerne innerhalb der normalen Arbeitszeiten vorbeigehen und sich dann wieder bei mir melden. Adresse: XYZ-Strasse 35, 3. OG links.

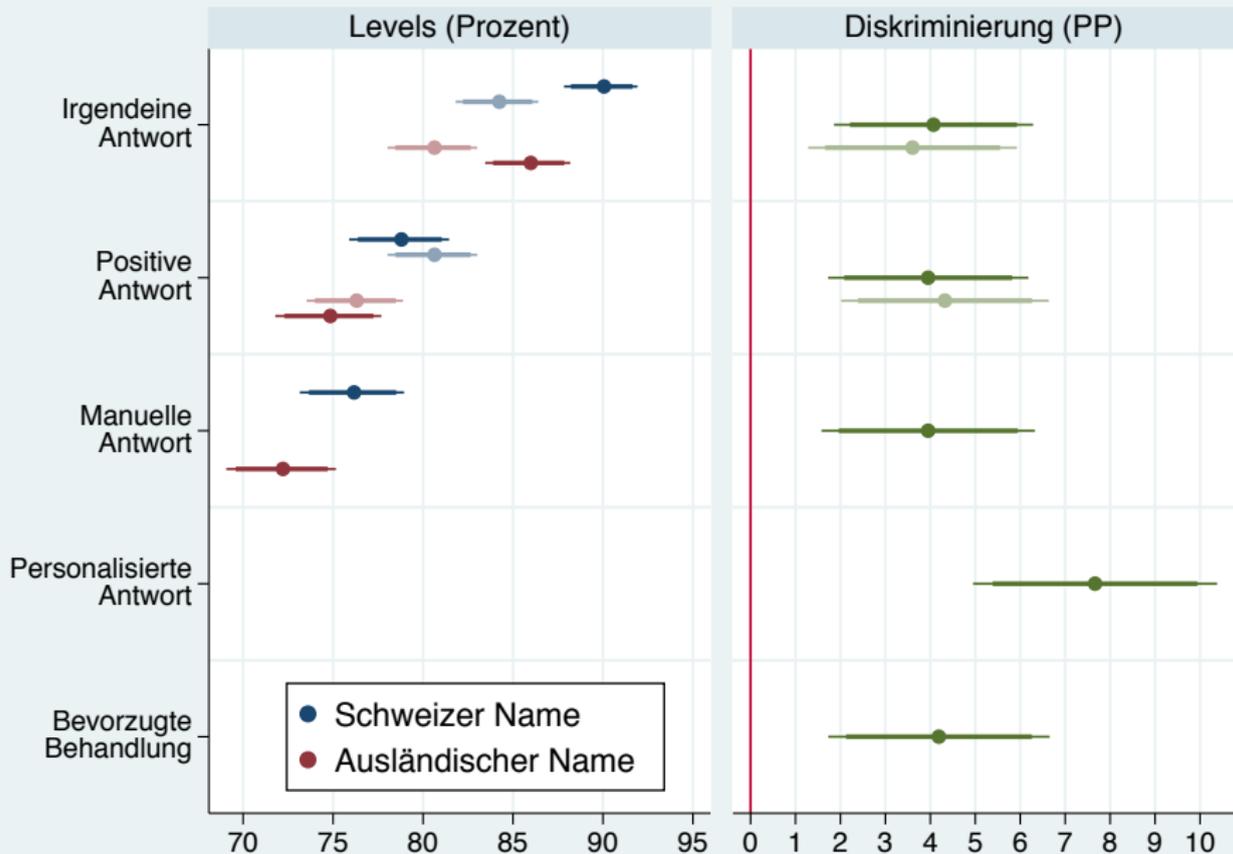
Freundliche Grüsse

- 12.05.2014; **13:18**

Guten Tag [Herr Sinnathamby]

Herzlichen Dank für Ihr Interesse. Die Wohnung kann zur Zeit infolge Sanierungsarbeiten nicht gezeigt werden. Bitte nehmen Sie in einem Monat nochmals Kontakt mit uns auf.

Freundliche Grüsse



Name

- serbokroatisch
- arabisch
- tamilisch

($p = .54$)

Region

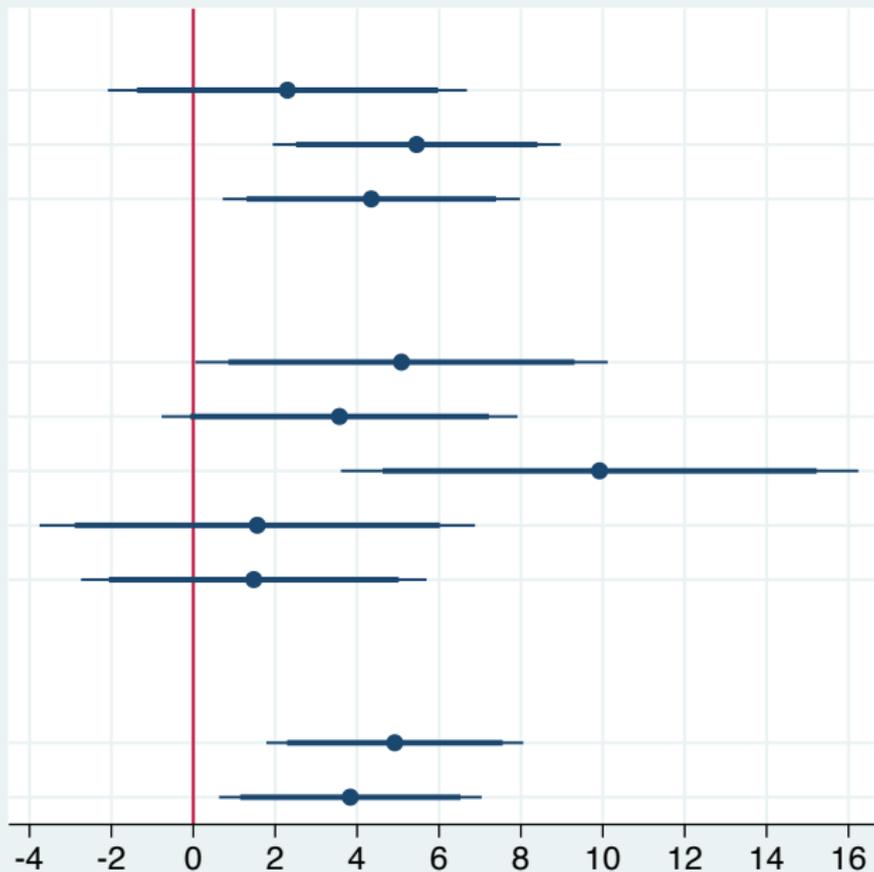
- Mittelland
- Nordwestschweiz
- Ostschweiz
- Zentralschweiz
- Zürich

($p = .22$)

Zentrum

- urbanes Zentrum
- Peripherie

($p = .63$)



Leerbestand

- tief

- mittel

- hoch

Alter des Inserats

- 0-1 Tage

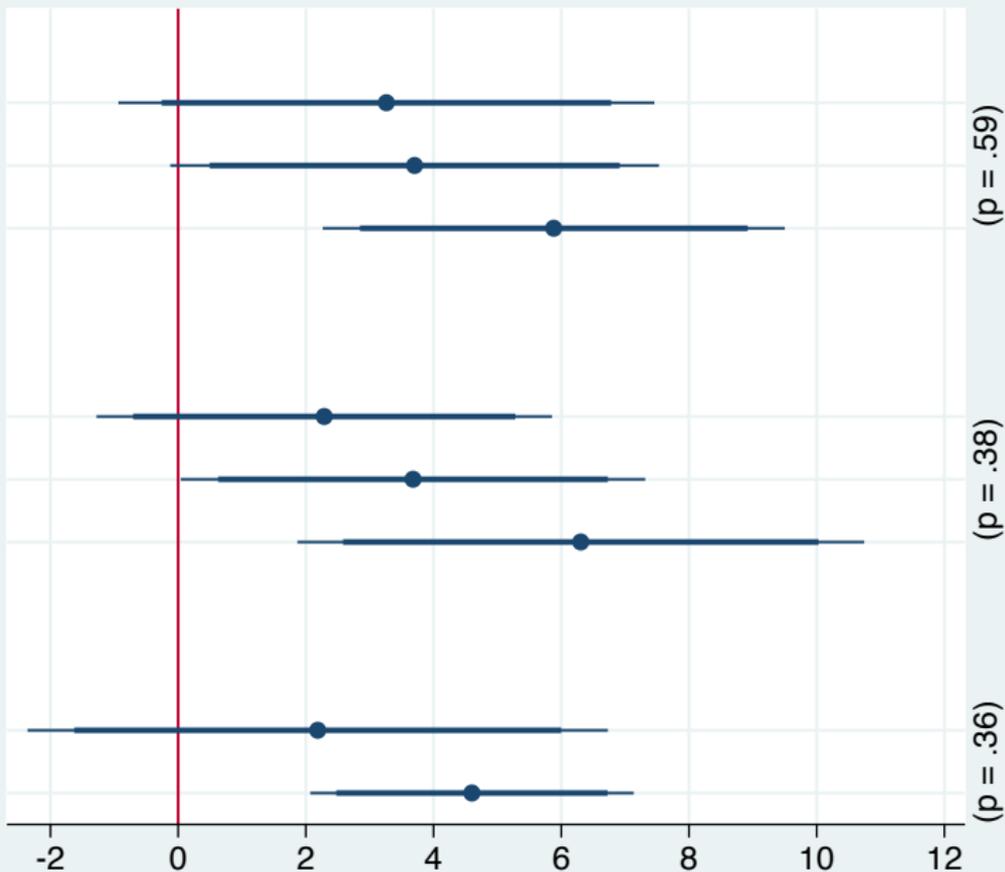
- 2-3 Tage

- 4+ Tage

Anbieter

- privat

- Verwaltung



SVP-Wähleranteil

- tief
- mittel
- hoch

Ausländeranteil

- tief
- mittel
- hoch

Ausländeranteil 2

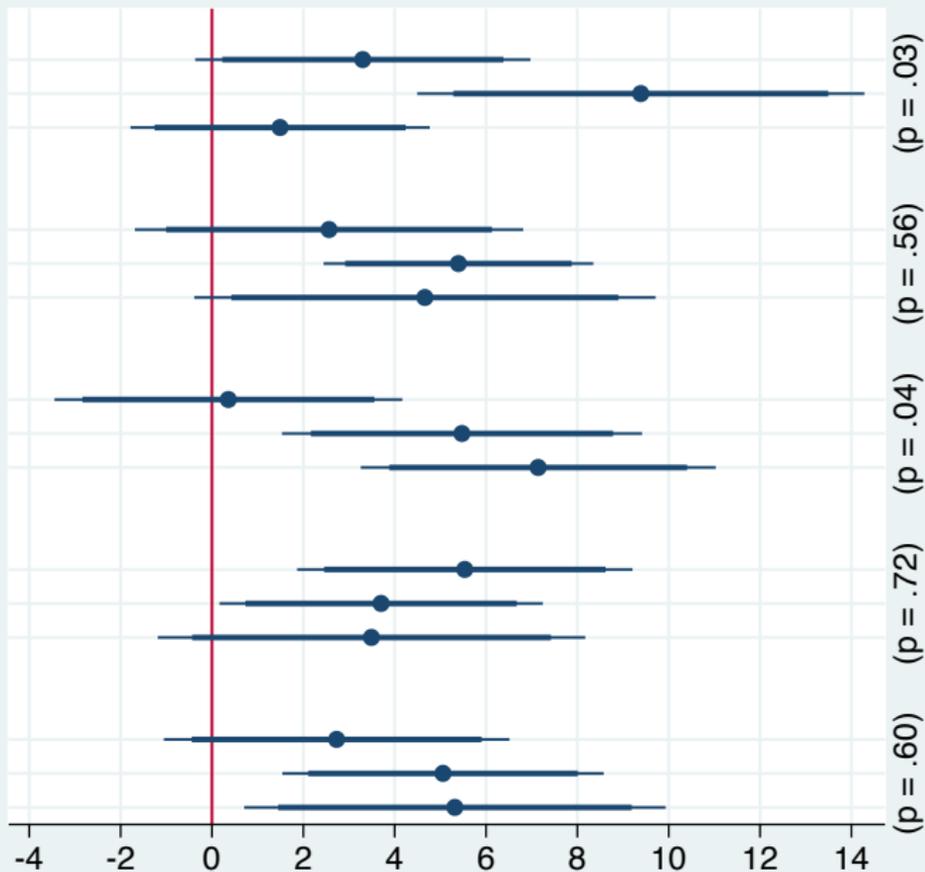
- tief
- mittel
- hoch

Ø-Einkommen

- tief
- mittel
- hoch

Sozialhilfequote

- tief
- mittel
- hoch



Berufsangabe

- keine Angabe
- tief/mittel
- hoch

(p = .17)

Haushalt/Familie

2-3.5 Zimmer

- keine Angabe
- Paar

4-5.5 Zimmer

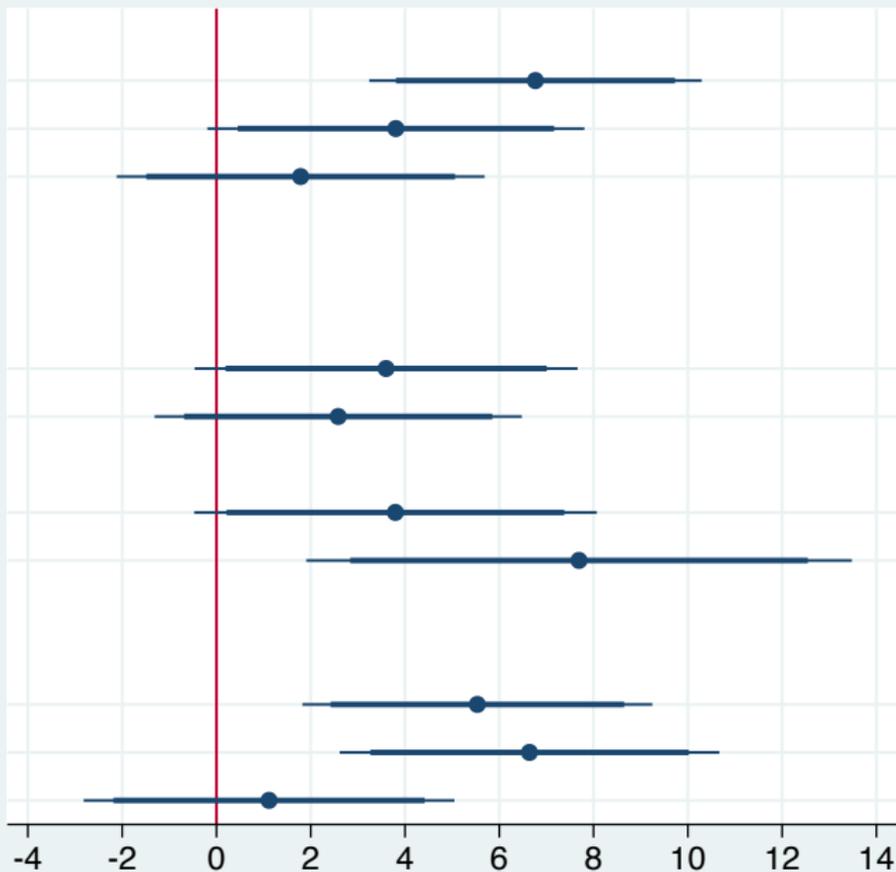
- keine Angabe
- Familie

(p = .72)

Relativer Preis

- tief
- mittel
- hoch

(p = .12)



Zusammenfassung

- H_1 : Klare Hinweise für ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt
 - ▶ Die Personen mit ausländischem Namen erhielten um 4 Prozentpunkte weniger häufig eine Antwort auf die Terminanfrage.
- H_2 : Leerbestand und Alter des Inserats scheinen keinen Effekt auf die Diskriminierung zu haben (Tendenz der Hypothese entgegengesetzt)
- H_3 : Kein Unterschied zwischen Verwaltungen und privaten Anbietern
- H_4 (taste-based discrimination)
 - ▶ SVP-Wähleranteil und ethnische Komposition im Quartier scheinen das Ausmass an Diskriminierung zu beeinflussen. Das Muster der Zusammenhänge entspricht jedoch nur teilweise der Hypothese.
- H_5 (statistische Diskriminierung)
 - ▶ Berufsangabe scheint Diskriminierung tendenziell zu verringern.
- H_6 (monopolistische Diskriminierung)
 - ▶ Keine Diskriminierung bei überbewerteten Wohnungen.

Literatur

- Ahmed, A.M., L. Andersson & M. Hammarstedt, 2010: Can discrimination in the housing market be reduced by increasing the information about the applicants? *Land Economics* 86: 79–90.
- Auspurg, K., T. Hinz & L. Schmid, 2011: Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in German Housing Markets.
<http://www.soziologie.uni-konstanz.de/professuren/prof-dr-thomas-hinz/forschung/aktuelle-forschungsprojekte/ethnische-diskriminierung/> (12.2.2014).
- Arrow, K.J., 1973: The Theory of Discrimination. S. 3–33 in: O.C. Ashenfelter & A. Rees (Hrsg.), *Discrimination in labor markets*. Princeton, N.J: Princeton Univ. Press.
- Becker, G.S., 1971: *The Economics of Discrimination*. Chicago: University of Chicago Press.
- Carpusor, A.G. & W.E. Loges, 2006: Rental Discrimination and Ethnicity in Names. *Journal of Applied Social Psychology* 36: 934–952.

- Choi, S.J., J. Ondrich & J. Yinger, 2005: Do rental agents discriminate against minority customers? Evidence from the 2000 Housing Discrimination Study. *Journal of Housing Economics* 14: 1–26.
- Fibbi, R., M. Lerch & P. Wanner, 2006: Unemployment and Discrimination against Youth of Immigrant Origin in Switzerland: When the Name Makes the Difference. *Journal of International Migration & Integration* 7: 351–366.
- Hirsch, B., 2010: *Monopsonistic Labour Markets and the Gender Pay Gap. Theory and Empirical Evidence*. Berlin: Springer Berlin.
- Phelps, E.S., 1972: The Statistical Theory of Racism and Sexism. *The American Economic Review* 62: 659–661.
- Yinger, J., 1986: Measuring Racial Discrimination with Fair Housing Audits: Caught in the Act. *The American Economic Review* 76: 881–893.