Universität Konstanz

Ethnische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Experimentelle Testung von Theorien unter Identifikation von Messfehlern

Katrin Auspurg, Thomas Hinz, Laura Schmid
(Universität Konstanz)

Frühjahrstagung der Sektion Modellbildung und Simulation der DGS
Universität Konstanz
22. März 2013

Wir danken unseren Hilfskräften im Projekt für die wertvolle Mithilfe bei der Datenerhebung, und der Deutschen Forschungsgemeinschaft (DFG) für Projektförderung.

Motivation

- Zuwanderer sind auf dem Wohnungsmarkt mehrfach benachteiligt (z.B. Clark/Drever 2001; Pager/Shepherd 2008):
  - Höhere Mietzahlungen
  - Schlechtere Ausstattung, insb. geringerer Wohnraum
  - Räumliche Segregation, oft verbunden mit schlechteren Wohnbedingungen
- Häufig werden Diskriminierungen als Ursache angenommen (z.B. Beauftragte 2010; Gestring 2006; Will 2003).
- Diese sind aber oft schlecht belegt (z. B. Selbstberichte, bivariate Auswertungen von Wohnungsdaten).
- Es fehlen Experimente – speziell zur Prüfung von Theorien!

Forschungsstand: (Quasi-)Experimente

- International Evidenz für Diskriminierung (Überblick z.B. in Ross/Turner 2005).
- Starke Varianz im (regionalen) Ausmaß. Diese ist z.T. methodisch bedingt, aber auch innerhalb einzelner Studien vorhanden:
  - z. B. höhere Diskriminierung in Nord-Italien, in einzelnen US-Städten (Turner et al. 2002; Baldini/Federici 2011)
  - Deutschland: Nettodiskriminierung in NRW bei 28% (Planerladen 2007); dagegen in München nur bei 9% (A/H/S 2012)
- Bislang u. W. keine Studie, welche unterschiedliche Marktbedingungen (Städte) systematisch zur Testung von Theorien verwendet.

Forschungsfragen

1. Werden Migranten auf dem Mietwohnungsmarkt diskriminiert?
2. Welche theoretischen Ursachen liegen zugrunde?
3. Fördert Diskriminierung die räumliche Segregation?
4. Wie lassen sich empirische Messungen verbessern?

Drei Teilstudien

Studie I München (2007/2008):

- ~ 600 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Preisdiskriminierung, Segregation)
- Einfluss Berufsstatus und Familienstand Bewerber (Statistische Diskriminierung)

Studie II München (2011):

- ~ 800 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Preisdiskriminierung, Segregation)
- Ausmaß Informationen über Bewerber (Statistische Diskriminierung)

Studie III in sieben unterschiedlichen deutschen Städten (2012):

- ~ 230 Mietwohnungen pro Stadt
- Einfluss Marktbedingungen und Tastes for Discrimination (Ost-West)
- Einfluss Ausländeranteile und Ausmaß Segregation

Drei Teilstudien

Studie I München (2007/2008)

- ~ 600 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Pre
- Einfluss Berufsstatus und Familienstand Bewerber (

Studie II München (2011)

- ~ 800 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Pre
- Ausmaß Informationen über Bewerber (Statistische

Mikro-, Mesoebene:
Mieter, Stadtviertel

Studie III in sieben deutschen Städten (2012)

- ~ 230 Mietwohnungen pro Stadt
- Einfluss Marktbedingungen und Tastes for Discrimir
- Einfluss Ausländeranteile und Ausmaß Segregation

Makroebene:
Marktsituation

Drei Teilstudien

Studie I München (2007/2008) → **VIU, DGS**

- ~ 600 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Preisdiskriminierung, Segregation)
- Einfluss Berufsstatus und Familienstand Bewerber (Statistische Diskriminierung)

Studie II München (2011) → **Vortrag Schmid / Wöhler**

- ~ 800 Mietwohnungen
- Genaue Messung Wohnqualität und Wohnlagen (Preisdiskriminierung, Segregation)
- Ausmaß Informationen über Bewerber (Statistische Diskriminierung)

Studie III in sieben deutschen Städten (2012)

- ~ 230 Mietwohnungen pro Stadt
- Einfluss Marktbedingungen und Tastes for Discrimination (Ost-West)
- Einfluss Ausländeranteile und Ausmaß Segregation

Forschungsdesign: Korrespondenztests

- E-Mail-Korrespondenztests: Anbieter erhalten (fiktive) Bewerbungen per E-Mail, die sich im ethnischen Hintergrund der Bewerber unterscheiden (z. T. in weiteren Merkmalen).
- In unserem Projekt: Bewerbungen mit deutschen versus türkischen Namen (E-Mail-Accounts).

Experimentelles Design: Ablaufschritte

1. Auswahl Mietobjekte aus Zeitungen oder Online-Markt:
   2- bis 4-Zi-Wohnungen mit E-Mail-Adresse
   Erfassung von Informationen über die Mietobjekte

2. Versand von mind. 2 korrespondierenden E-Mails pro Objekt
   (Abstand von ca. 30 Minuten; alternierende Reihenfolge)

3. Erfassung der Reaktionen auf diese E-Mails
   (Antwort ja/nein, Qualität der Antworten)

4. Geocodierung der Wohnlagen
   Zuspielung Umgebungsmerkmale
   (etwa Ausländeranteile; Mietniveau; Merkmale städt. Markt)

Experimentelles Design: Stimulus Nationalität

1. Deutscher versus türkischer Name (Account); jeweils gängige Provider-Adressen (z.B. aol, yahoo) und nur männliche Namen:

Dominik Binder	Faruk Akkas
Matthias Bischoff	Tarek Aksoy
Mark Blum	Kerim Aktürk
Maximilian Böhme	Murat Arslan
Simon Brand	Faruk Aybay
Emanuel Bruns	Tarek Aydin
Benjamin Buchholz	Erol Bulut
Andreas Engelhardt	Arslan Canavar
Nico Heller	Orhan Celik

Experimentelles Design

2. In anderen Teilstudien: Variation von Informationen zu Mietern, z.B.
   - Hoher/niedriger Status (Beruf)
   - Ausmaß Information zu Status, Zahlungssicherheit, Familienstand

3. Variation neutraler Faktoren (etwa Reihenfolge der E-Mails, unterschiedliche Textvarianten)

4. Variation der Anzahl der E-Mails (2, 3 oder 4 E-Mails)

Experimentelles Design: Beispiel für E-Mail

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich habe Ihr Wohnungsangebot #angebot# gelesen und bin sehr an der Wohnung interessiert.

Ich heiße NAME und arbeite als Gärtner.

Ich würde mich sehr über einen Besichtigungstermin und zusätzliches Info-Material freuen.

Mit freundlichen Grüßen,

NAME

Spezieller Fokus: Teilstudie III

- Forschungsfragen:
  - Variiert das Ausmaß von Diskriminierung mit lokalen Wohnungsmärkten/Städten?
  - Deckt sich das beobachtbare Muster mit Theorien?
- Design:
  - Immer Anfragen mit niedrigem Status
  - Ca. 1750 Tests in insg. 7 unterschiedlichen Städten
  - Online-Immobilienmarkt, 2-4 Zi, Oktober 2011 - Juni 2012

Zentrale Hypothese

- Ökonomische Theorie (Becker 1971): Unterscheidung zw. Tastes for Discrimination und gewinnorientierter Diskriminierung.

- Tastes for Discrimination sollten langfristig nicht in kompetitiven Märkten überleben.

  "If an individual has a 'taste for discrimination', he must act as if he were willing to pay something… he must, in fact, either pay or forfeit income for this privilege" (Becker 1971: 14).

  → in perfectly competitive societies, in the long-run market forces will drive firms with a taste for discrimination out of the market.

  H_1: Diskriminierung tritt stärker in Städten mit Nachfrageüberhang (hohen Mietpreisen) auf.

Weitere Hypothesen

- Tastes for Discrimination bzw. Fremdenfeindlichkeit sind insb. in Ost-Deutschland stark ausgeprägt (Baur et al. 2010).

  H_2: Diskriminierung ist in ostdeutschen Städten höher als in westdeutschen Städten.

- Kontakttheorie*:* Bei geringer Durchmischung stärkere Vorurteile und Abneigung (z.B. Allport 1954).

  H_3: Diskriminierung ist bei geringem Ausländeranteil und starker Segregation in Städten höher.

  Dabei ist auch die Gegenthese nach der Konflikttheorie möglich (z.B. Baur et al. 2010).

Auswahl der Städte

Maximierung Varianz von:

- Marktbedingungen bzw. Nachfrage (→ ökon. Theorie)
- Ost-West (→ Tastes for Discrimination)
- Ausländeranteilen und Segregation (→ Kontakttheorie)

Karte – Quelle: Wikimdia.org

Fallzahlen und Deskription

Mittelwerte pro Stadt, überdurchschnittliche Werte hervorgehoben

Stadt	*N*	MW Miete (real. Sample)[a]	MW % Ausländer	Segregation (Duncan-Index)[b]
Berlin-West	341	**8,36**	**17,7**	**0,24**
Berlin-Ost	142	7,33	5,0	0,21
Hamburg	234	**10,49**	**13,8**	0,23
Hannover	237	6,98	14,1	0,21
Leipzig	244	5,35	7,9	**0,29**
Duisburg	261	5,76	**15,5**	**0,28**
München	282	**12,86**	**24,0**	0,18
Mittelwert über Städte	7	8,16	14,0	0,23

[a] Fallzahlen aufgrund fehlender Werte leicht abweichend.

[b] Berechnung auf Basis städtischer Einwohneranzahlen.

Korrelationen

	Miete	Ausländeranteil	Segregation
Miete	1,000	-	-
Ausländeranteil	0,634	1,000	-
Segregation	-0,712	-0,233	1,000

Ergebnisse: Diskriminierungsraten insgesamt

Antworten je nach Nationalität des Bewerbers (Wohnungsebene)

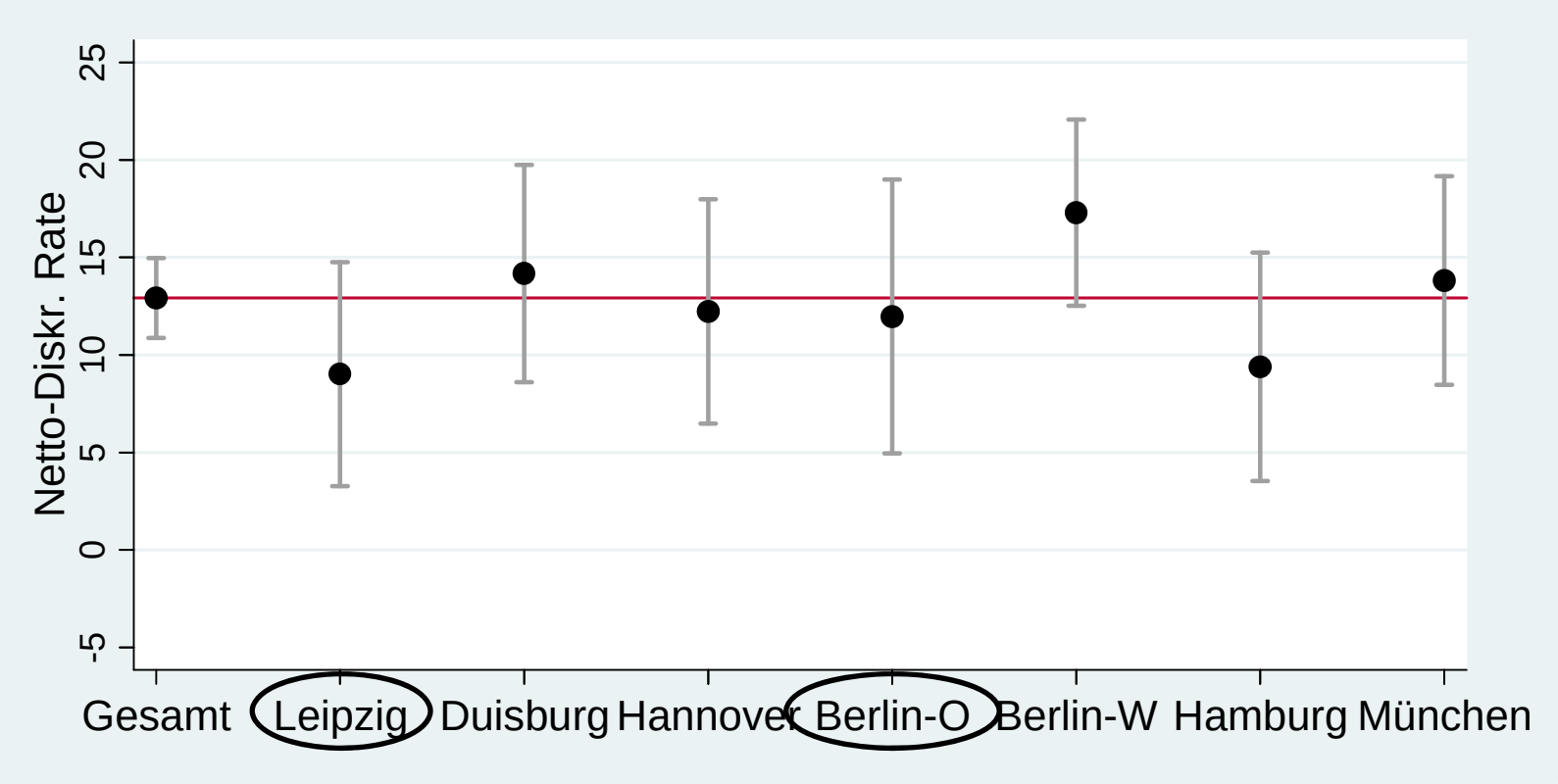
		Türkischer Bewerber		
		Nein	**Ja**	∑
Deutscher Bewerber	**Nein**	485 (27,9)	**57 (3,3)**	542
	Ja	**282 (16,2)**	926 (52,7)	1199
	∑	767	974	1741 (100,0)

Brutto-Diskriminierungsrate T: = **16,2 %**

Netto- Diskriminierungsrate T: = **16,2 % - 3,3 % = 12,9 %**

Ergebnisse: Diskriminierung nach Städten

Netto-Diskriminierungsraten mit 95% KI

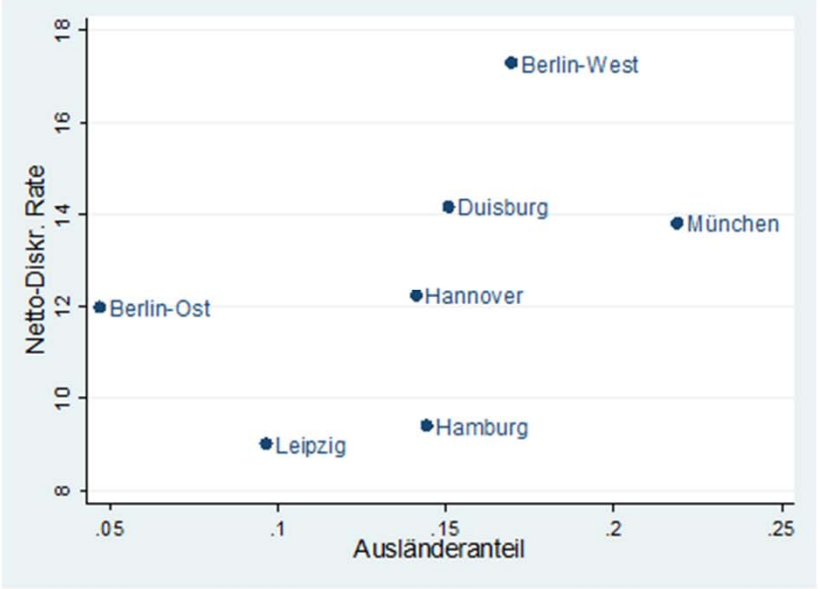


Ost-Deutschland

+ Nachfrage

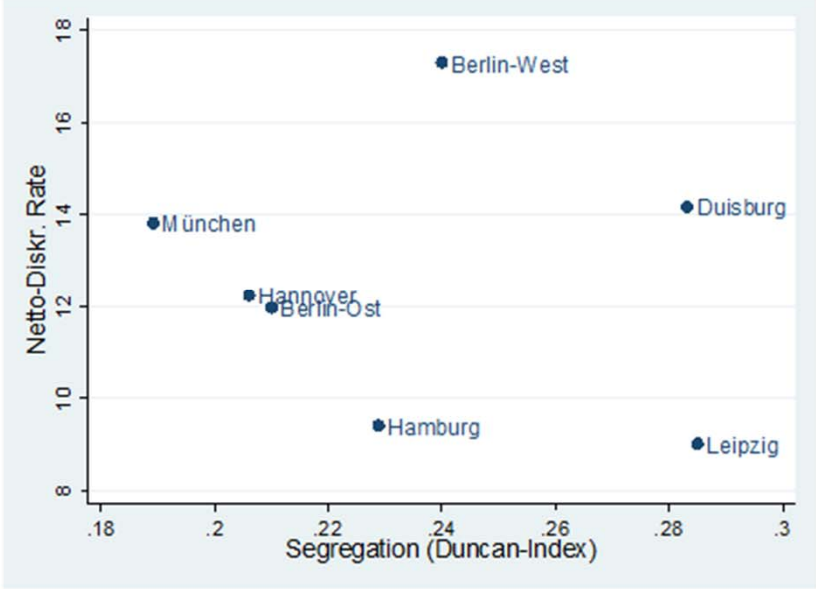
Ergebnisse: Korrelation mit Ausländerant., Segregation

Mit Ausländeranteil



r = 0,483; p = 0,272

Mit Segregation



r = -0,139; p = 0,766

Inhaltliches Fazit

- Überall deutliche Netto-Diskriminierungsrate, die zwischen 9,0% (Leipzig) und 17,3% (Berlin-W) schwankt.
- Auf Makroebene keine Bestätigung der Thesen. Die Diskriminierungsraten korrelieren nicht mit der Quadratmeter-Miete (Nachfrage), OD/WD, Ausländeranteilen oder dem Ausmaß der Segregation (Duncan-Index).
- Dies spricht für gewinnorientierte Diskriminierung (z. B. statistische Diskriminierung), für die es auf Mikro- und Mesoebene durchaus Evidenz gibt (z. B. geringere Diskriminierung bei statushohen Mietern: A/H/S 2012) .
- Weitere Testungen zum Einfluss der Marktsituation sind mit zeitlichen Schwankungen einzelner Märkte oder mit Teilmärkten (Wohnungsgröße) möglich. Zudem ist eine Befragung von Maklern geplant, um Vorurteile und Unternehmensmerkmale messen zu können.
- Womöglich ist auch die Messung der Netto-Diskriminierung zu ungenau?

Messung: Identifikation von Zufallsfehlern

Übliche Messung:
Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Brutto-Diskr. D ← Proxy für Zufallsfehler

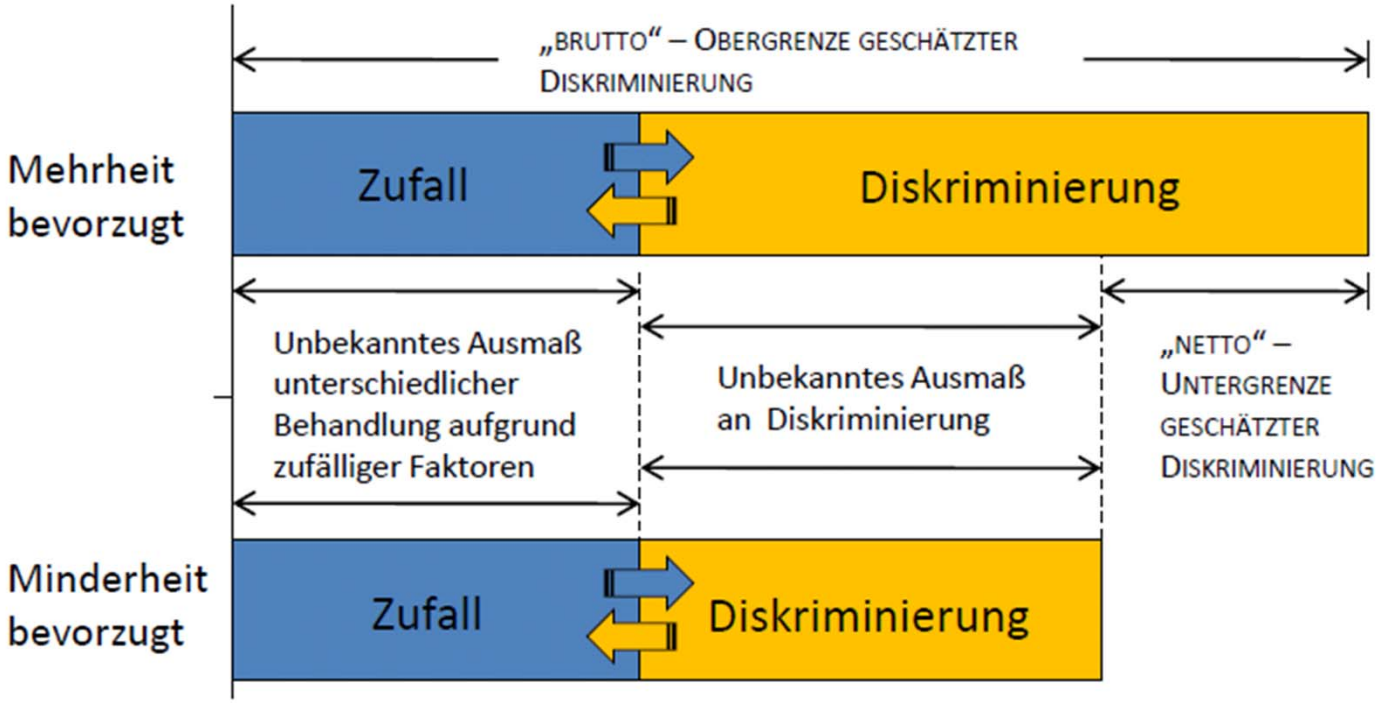
		Türkischer Bewerber	
		Nein	Ja
Deutscher Bewerber	Nein		**BDK-D**
	Ja	**BDK-T**	

Messung: Mögliche Ursachen von Zufallsfehlern

- Zufallsfehler: = alles, was nicht systematisch erfolgt:
  - Zwischenzeitliche Vergabe der Wohnung
  - Tippfehler im Namen
  - Überlesene E-Mails
  - Antwort vergessen
  - ???
- Dabei Kovariation mit interessierenden Merkmalen möglich:
  - Nationalität: Zufallsfehler bei türkischen Namen wahrscheinlicher
  - <u>Wohnungsmarkt: Zufallsfehler bei hoher Nachfrage wahrscheinlicher</u>

Messung: Identifikation von Zufallsfehlern

Brutto-Diskr. D ist aber vermutlich eine Überschätzung des Zufallsfehlers, da es auch bewusste Bevorzugungen der Minderheit geben kann.



Quelle: Eigene Darstellung in Anlehnung an Turner et al. 2002: iv

Messung: Mehrteilige Tests

- Idee: Bessere Eingrenzung des Zufallsfehlers durch *within*-Messungen: Bewerber ein- und derselben Nationalität treten gegeneinander an (z.B. Turner et al. 2002).
- Hier: erstmalig Anwendung eines vierteiligen Tests, für eine Zufallsauswahl von 50% der Tests in 4 Städten:

  $D_1T_1D_2T_2$ bzw. $T_1D_1T_2D_2$

  Unterschiede D_1T_1 und D_2T_2 : Brutto-Diskr. T und Brutto-Diskr. D

  Unterschiede D_1D_2 bzw. T_1T_2: Zufallsfehler

→ Genauere Eingrenzung Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Zufallsfehler

(Statt wie sonst üblich: Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Brutto-Diskr. D)

Vierteiliger Test: Ergebnisse

Schätzungen Bruttodiskriminierungen und Zufallsfehler für insg. $N = 435$ vierteilige Tests in 4 Städten

	T	D
Brutto-Diskr.	15,4	3,2

Üblich:

Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Brutto-Diskr. D = 15,4 - 3,2 = 12,2

Vierteiliger Test: Ergebnisse

Schätzungen Bruttodiskriminierungen und Zufallsfehler für insg. $N = 435$ vierteilige Tests in 4 Städten

	T	D
Brutto-Diskr.	15,4	3,2
Zufallsfehler	9,0	7,8

Sogar höherer „Zufallsfehler"!

Üblich:

Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Brutto-Diskr. D = 15,4 - 3,2 = 12,2

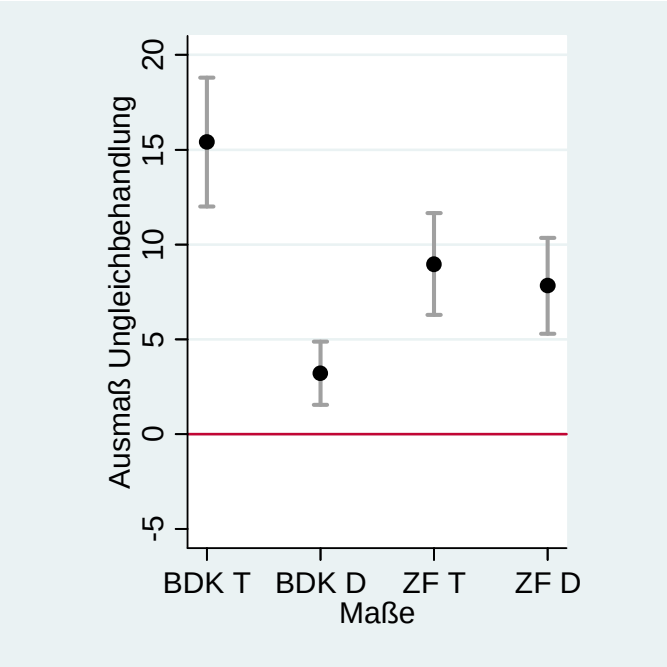
Alternativ:

Netto-Diskr. T = Brutto-Diskr. T - Zufallsfehler = 15,4 - 0,5(9,0+7,8)= 7,0

Vierteiliger Test: Ergebnisse

Schätzungen Bruttodiskriminierungen und Zufallsfehler für insg. $N = 435$ vierteilige Tests in 4 Städten

	T	D
Brutto-Diskr.	15,4	3,2
Zufallsfehler	9,0	7,8



Muster dabei in allen Städten sehr ähnlich.

Fazit Messungen

- Schätzung für Zufallsfehler nicht im erwarteten Bereich, sondern signifikant über den Anteilen einer Brutto-Diskriminierung von Deutschen (ähnliche Ergebnisse z. T. bei Turner et al. 2002).
- Dabei zusätzliche Hinweise auf bewusste Diskriminierungen:

  Falls Ungleichbehandlung:
  - 32 Fälle (21,3%) : Beide Deutsche erhalten Antwort, beide Türken nicht
  - 0 Fälle (0,0%): Beide Türken erhalten Antwort, beide Deutschen nicht

  Test-Retest-Reliablität Netto-Diskriminierung (N = 7): 0,606
- Aber: Man gewinnt kein besseres Maß für den Zufallsfehler!
- Weitere Analysen zur Aufklärung der Ungleichbehandlungen sind geplant (Einfluss von Textvarianten, Namen, Reihenfolge etc.).

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Katrin.Auspurg@uni-konstanz.de
Thomas.Hinz@uni-konstanz.de
Laura.Schmid@uni-konstanz.de

http://www.soziologie.uni-konstanz.de/professuren/prof-dr-thomas-hinz/forschung/aktuelle-forschungsprojekte/ethnische-diskriminierung/

Literatur

Allport, G., 1954. The Nature of Prejudice. Cambridge, MA: Perseus Books.

Auspurg, K., Hinz, T., Schmid, L., 2012. Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in a German Housing Market. Working Paper, Konstanz: Fachbereich Soziolgie, Universität Konstanz.

Baldini, M., Federici, M., 2011. Ethnic disrimination in the Italian rental housing market. Journal of Housing Economics 1, 1-14.

Baur, H., Klein, D., Seuring, J., Walcher, G., Weidner, A., 2010. Fremdenfeindlichkeit im Ost-Westdeutschen Vergleich. Welchen Erklärungsbeitrag leisten Kontakt- und Konfliktthese? S. 1-34 in: Kogan, I., Siegert, M.: Einstellungen gegenüber ethnischen Minderheiten in Europa. Analysen mit dem European Social Survey. Bamberger Beiträge zur Soziologie 06. Bamberg: University of Bamberg Press.

Beauftragte , 2010. Bericht der Beauftragten der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration über die Lage der Ausländerinnen und Ausländer in Deutschland. Juni 2010. http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Anlagen/2010/2010-07-07- langfassung-lagebericht-ib,property=publicationFile.pdf.

Becker, G. S., 1971 [1957]. The Economics of Discrimination, The University of Chicago Press, Chicago.

Clark, W.A.V., Drever, A.I., 2001. Wohnsituation von Ausländern: Trotz Verbesserung immer noch großer Abstand zu deutschen Haushalten. Wochenbericht des DIW-Berlin 30, 469-471.

Literatur

Gestring, N., Janßen, A., Polat, A., 2006. Prozesse der Integration und Ausgrenzung. Türkische Migranten der zweiten Generation. Wiesbaden, VS Verlag.

Pager, D. and Shepherd, H., 2008. The Sociology of Discrimination: Racial Discrimination in Employment, Housing, Credit, and Consumer Markets. Annual Review of Sociology 34, 181-209.

Planerladen, 2007. Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines "Paired Ethnic Testing" bei Internet-Immobilien-Börsen. Dortmund: Bericht der Planerladen e.V.

Ross, S., Turner, M., 2005. Housing Discrimination in Metropolitan America: Explaining Changes between 1989 and 2000. Social Problems 52, 152-180.

Turner, M.A., Ross, S.L., Galster, G.C., Yinger, J., 2002. Discrimination in Metropolitan Housing Markets: National Results from Phase I HDS 2000. Final Report. The Urban Institute Metropolitan Housing and Communities Policy Center, Washington, DC.

Will, G., 2003. National Analytical Study on Housing. RAXEN Focal Point for Germany. Bericht des European forum for migration studies (efms). Bamberg: efms. http://www.efms.uni-bamberg.de/pdf/Housing_Raxen4.pdf.

Anhang - Städteauswahl

		Segregation/Ausländeranteil			
		Hoch/Hoch	**Niedrig/Niedrig**	**Hoch/Niedrig**	**Niedrig/Hoch**
Miete	**Hoch**	Berlin-West		Hamburg	München
	Niedrig		Hannover	Berlin-Ost Leipzig	Duisburg

Anhang: Diskriminierung auf weiteren Stufen

	N_D	D	N_T	T	Δ
Antwort ja	1759	68,8	1759	55,9	12,9
Falls Antwort:					
Absage	1210	4,1	984	6,3	-2,2
Weitere Infos	1210	17,4	984	17,5	-0,1
Verweis auf weitere Objekte	1210	4,1	984	4,0	0,1
Falls keine Absage:					
Frage nach Selbstauskunft	1161	2,9	922	2,5	0,4
Frage nach Ausk. Insg.	1161	18,7	922	17,6	1,1
Besichtigungstermin	1161	79,7	922	81,0	-1,3

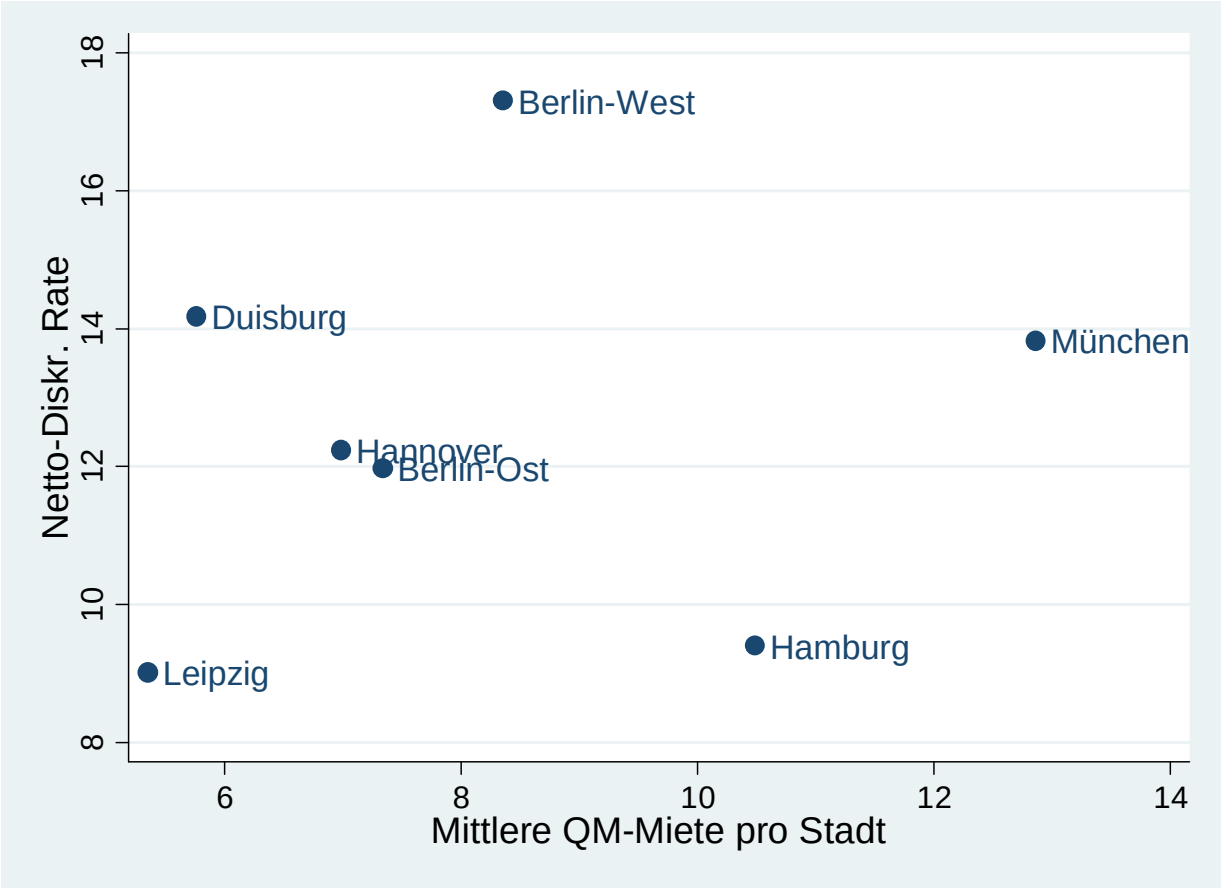
Anhang: Multinomiale Log. Regressionen

	Beide Antwort	Nur D Antwort	Nur T Antwort
Privater Vermieter	**-0,0567+**	**0,0553***	0,00144
Stadt (Ref.: Berlin-W)			
Berlin-O	0,0657	-0,0513	-0,0143
Hamburg	0,0398	**-0,0774+**	0,0375
Hannover	0,0196	-0,0437	0,0240
Duisburg	0,0230	-0,0666	0,0366
Leipzig	0,0437	-0,0553	0,0115
München	0,0192	-0,0370	0,0178
QM-Miete (Ref.: Unterd.)			
Durchschnittlich	-0,0326	-0,00932	0,0233
Überdurchschnittlich	-0,0226	-0,02022	**0,0429***
Berufsprestige D [MPS][a]	0,000781	0,00333	-0,000411
Berufsprestige T [MPS] [a]	-0,00126	0,000148	**0,00111+**

Zusätzlich kontrolliert für die Reihenfolge. [a] Wertebereich von 32 (Gärtner) bis 65 (Buchhalter).
** $p \leq .01$; * $p \leq .05$: + $p \leq .10$

- Ausländeranteil auf Viertelebene hat keinerlei Einfluss.

Ergebnisse: Korrelation mit Nachfrage (Miete)



$r = 0{,}140$
$p = 0{,}764$

Ergebnisse: Zufallsfehler D

Vergleich D, D (= 1./3. oder 2./4. Mail)

		Deutscher Bewerber 2		
		Nein	**Ja**	∑
Deutscher Bewerber 1	**Nein**	131 (30,1)	24 (5,5)	155
	Ja	43 (9,8)	237 (54,5)	280
	∑	174	261	435 (100,0)

Zufallsfehler: = (9,8 +5,5)/2 = 7,7