Universität Konstanz

Der Zusammenhang zwischen ethnischer Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt und der räumlichen Lage einer Wohnung

Laura Schmid und Thomas Wöhler
(Universität Konstanz)

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

1. Diskriminierung als Strategie zum Erhalt der Bevölkerungsstruktur in einem Viertel.

2. Probleme und Möglichkeiten räumlicher Analysen.

DFG Projekt „Ethnische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“: Teilstudie II

- Forschungsfragen:
  - Variiert das Ausmaß von Diskriminierung mit Merkmalen der einzelnen Stadtviertel?
  - Variiert das Ausmaß von Diskriminierung mit der Menge an Informationen über die Bewerber?
- Design:
  - Anfragen mit keinem, niedrigem Status oder hohem Status
  - Ca. 800 Tests in München
  - (Online-Immobilienmarkt, 2-4 Zi, Oktober 2011 - Dezember 2011)

DFG Projekt „Ethnische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“: Teilstudie II

- Forschungsfragen:
  - Variiert das Ausmaß von Diskriminierung mit Merkmalen der einzelnen Stadtviertel?
  - Variiert das Ausmaß von Diskriminierung mit der Menge an Informationen über die Bewerber?
- Design:
  - Anfragen mit keinem, niedrigem Status oder hohem Status
  - Ca. 800 Tests in München
  - (Online-Immobilienmarkt, 2-4 Zi, Oktober 2011 - Dezember 2011)

Präferenzbasierte Diskriminierung (Tastes for Discrimination) (Becker, 1971)

- Theorie ursprünglich aus dem Bereich des Arbeitsmarkts.
- Arbeitgeber diskriminiert aufgrund seiner persönlichen Präferenzen.
- Besonderheit: Arbeitgeber ist bereit Kosten, die aufgrund der Diskriminierung entstehen, zu tragen.

- Spezielle Form der präferenzbasierten Diskriminierung: Kundendiskriminierung.
- Arbeitgeber diskriminiert nicht aufgrund seiner eigenen Präferenzen, sondern aufgrund der Präferenzen, die er seinen Kunden zuschreibt.

Kundendiskriminierung auf dem Wohnungsmarkt:

Vermieter erhält Anfrage eines Interessenten türkischer Nationalität.

→ Wohnung liegt in einem Viertel, in dem hauptsächlich deutsche Mieter (Kunden) wohnen.

→ Vermieter unterstellt den bestehenden Mietern eine Präferenz für Nachbarn, die ihnen selbst ähnlich sind.

→ Vermieter befürchtet, dass viele der deutschen Mieter das Viertel verlassen, wenn sich der Anteil ausländischer Mieter erhöht.

→ Vermieter lehnt den türkischen Bewerber ab.

Nachbarschaftspräferenzen

- Weiße Amerikaner haben die Präferenz in Nachbarschaften zu leben, die hauptsächlich weiß sind (z.B. Farley et al. 1994; Krysan et al. 2009; Lewis et al. 2011).

- In Deutschland sind diese Präferenzen nicht so stark ausgeprägt: 23% der Deutschen wollen in homogenen Nachbarschaften wohnen (Semyonov et al. 2007).

Kundendiskriminierung auf dem Wohnungsmarkt – Bezug zur Tipping Point Theorie

(Schelling, 1971)

- Existenz eines Toleranzniveaus für den Anteil an Afroamerikanern in einem Viertel.
- Wird Toleranzniveau, der Tipping Point erreicht ziehen die weißen Amerikaner weg oder gar nicht erst in so ein Viertel.
- Das Viertel „kippt".
- Theorie basiert auf Präferenzen und daraus folgenden individuellen Umzugsdynamiken.

Studien zum Tipping Point

- Card et al. (2008): Census Tract Data (1970-2000) starke Hinweise auf einen Tipping Point bei einem Anteil an Afroamerikanern zwischen 5% und 20%.

Tipping Point und Diskriminierung

- Hanson und Hawley (2011): Ausmaß an Diskriminierung variiert mit den verschieden Census Tracts und ist am stärksten in Census Tracts mit einem Anteil an Afroamerikanern zwischen 5%-20%.

- Page (1995): Ausmaß an Diskriminierung steigt stark an, wenn der Census Tract einen Anteil an Afroamerikanern von mehr als 20% hat.

Hypothese

- Diskriminierung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt ist in Stadtregionen mit einem Ausländeranteil nahe am *Tipping Point* am größten. Der Zusammenhang zwischen Diskriminierung und Ausländeranteil ist also umgekehrt u-förmig.

Hypothese

- Diskriminierung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt ist in Stadtregionen mit einem Ausländeranteil nahe am *Tipping Point* am größten. Der Zusammenhang zwischen Diskriminierung und Ausländeranteil ist also umgekehrt u-förmig.

Frage 1: Wo ist der *Tipping Point*?

Frage 2: Was ist eine relevante Stadtregion?

Frage 3: Werden alle Migranten gleichermaßen diskriminiert?

Analysen

Mechanismus: Vermieter diskriminieren um die Attraktivität eines Viertels zu erhalten.

1. Vermeidung des Tipping Point
2. Vermeidung einer problematischen Bevölkerungsstruktur

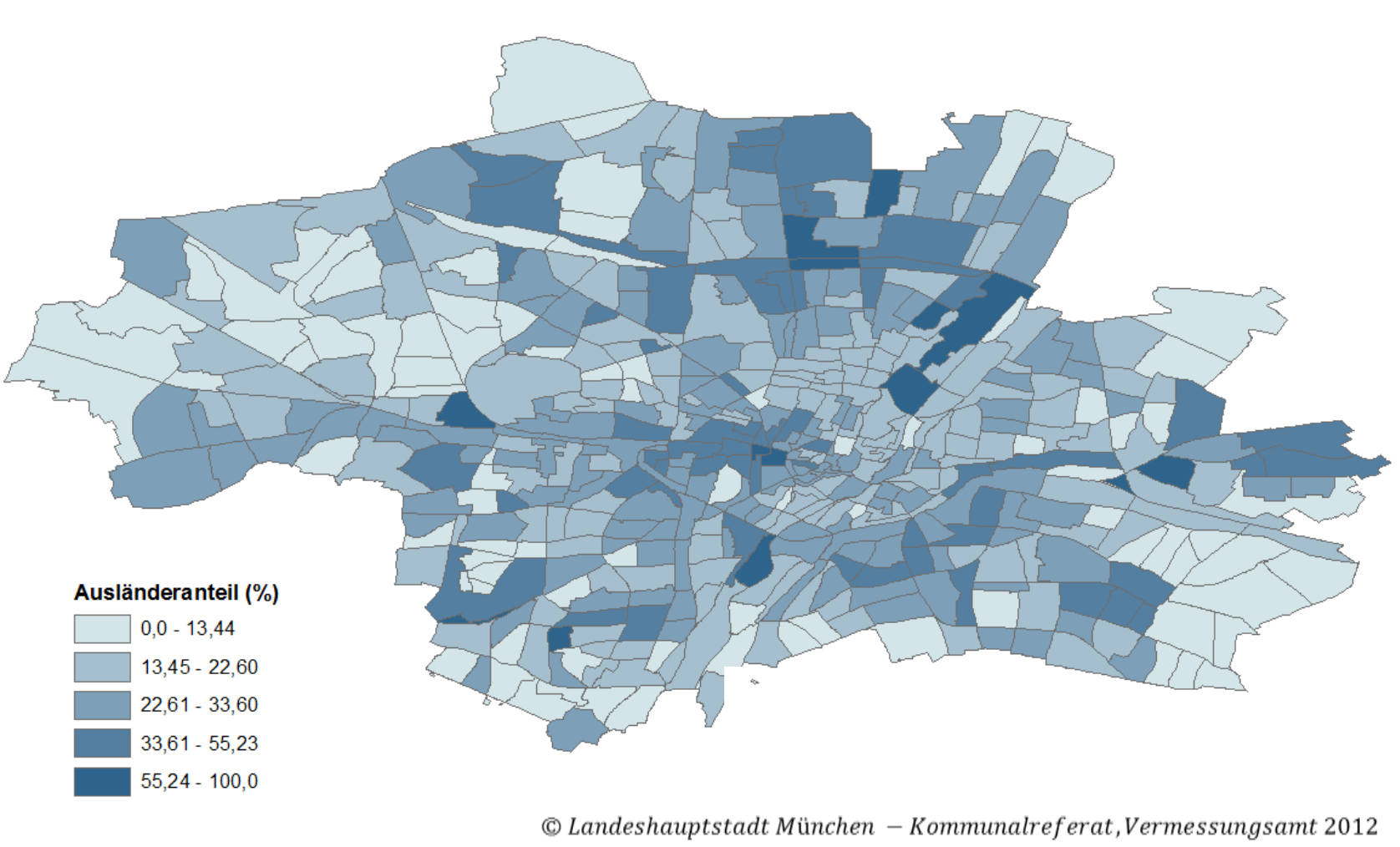
UV: - Ausländeranteil im Stadtviertel
- Anteil ALG1 und ALG2-Bezieher der ausl. Bewohner

Logistische Regressionen auf Wohnungsebene

AV: türkischer Bewerber erhält keine Antwort und deutscher Bewerber erhält eine Antwort

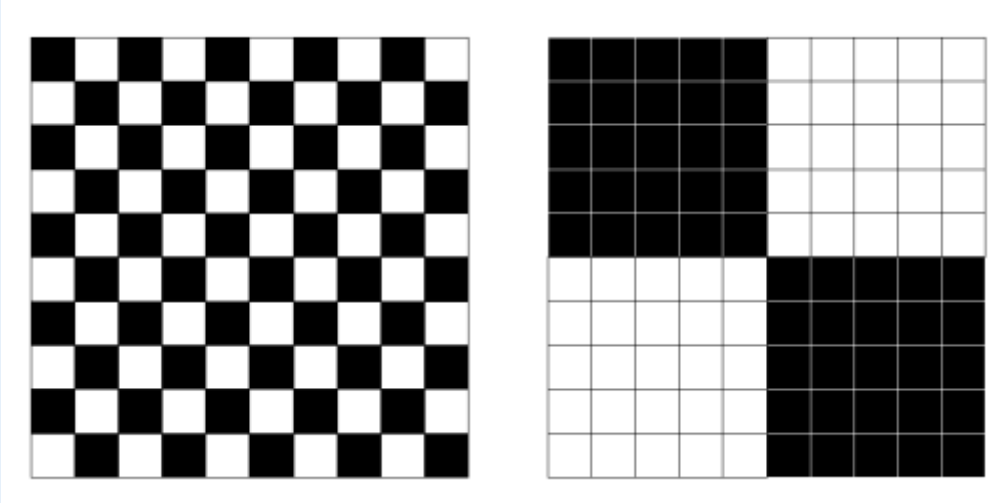
Kontrollvariablen: Versandreihenfolge der Emails, sozio-ökonomischer Status des Bewerbers (hoch / niedrig), Wohnungsgröße (qm), Kaltmiete (pro qm)

München - Stadtviertel

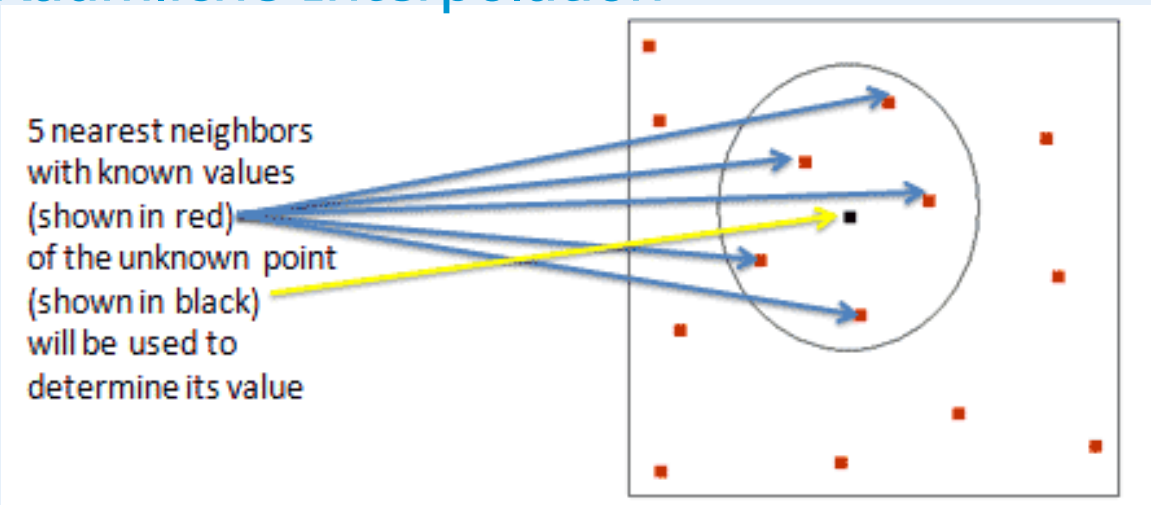


Probleme bei der Analyse räumlicher Aggregate

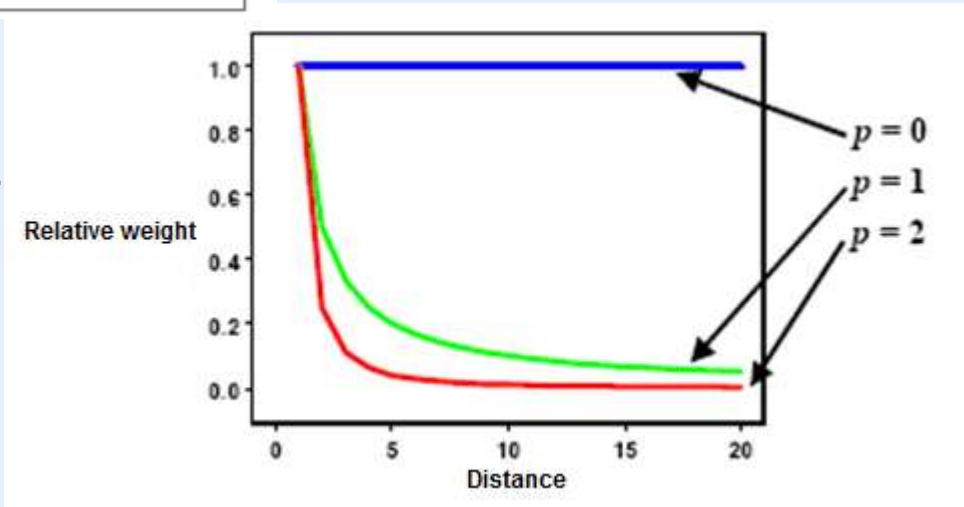
1. The Modifiable Areal Unit Problem (MAUP):
    1. Scaling effects
    2. Zoning Effects



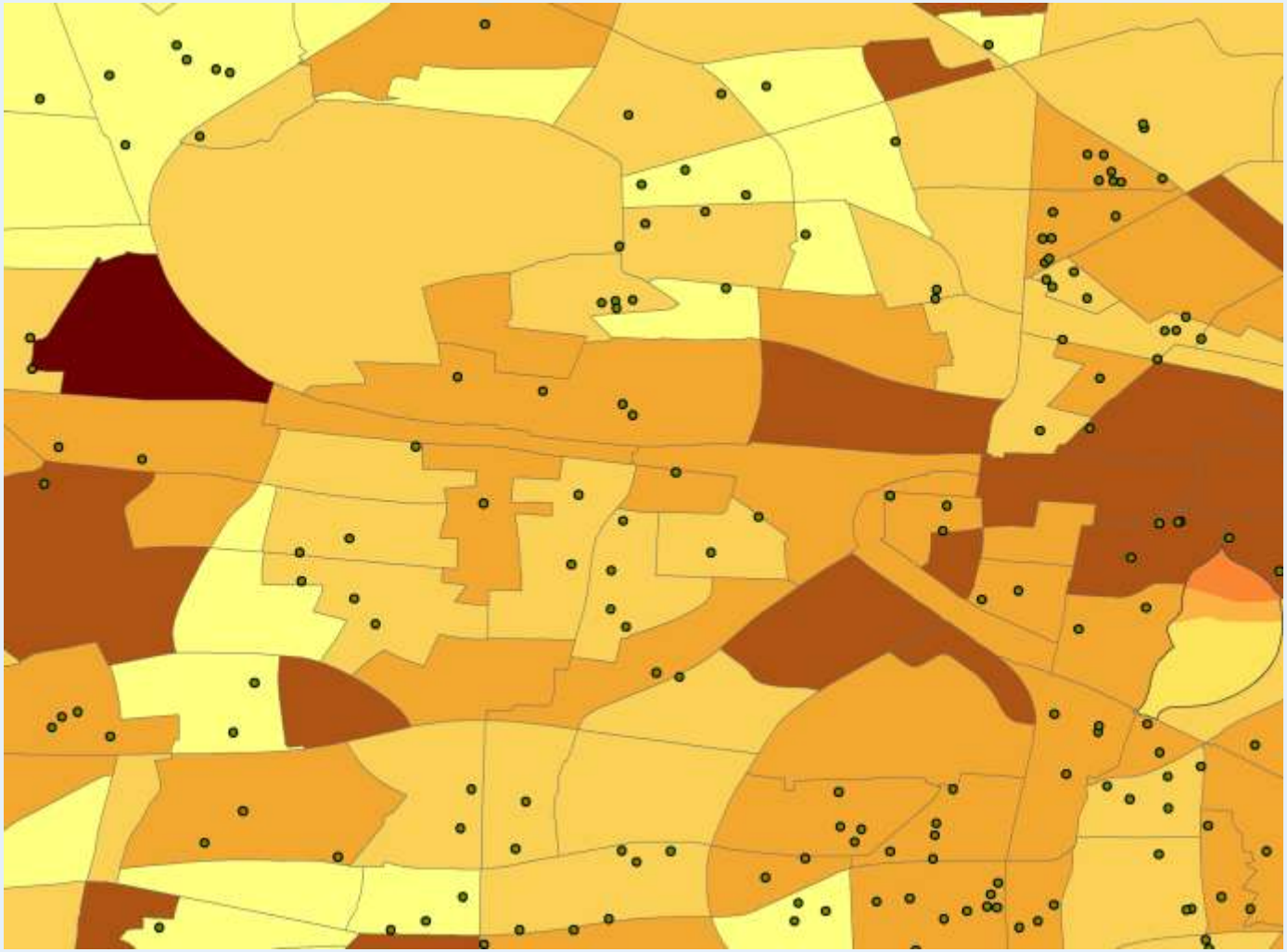
Räumliche Interpolation



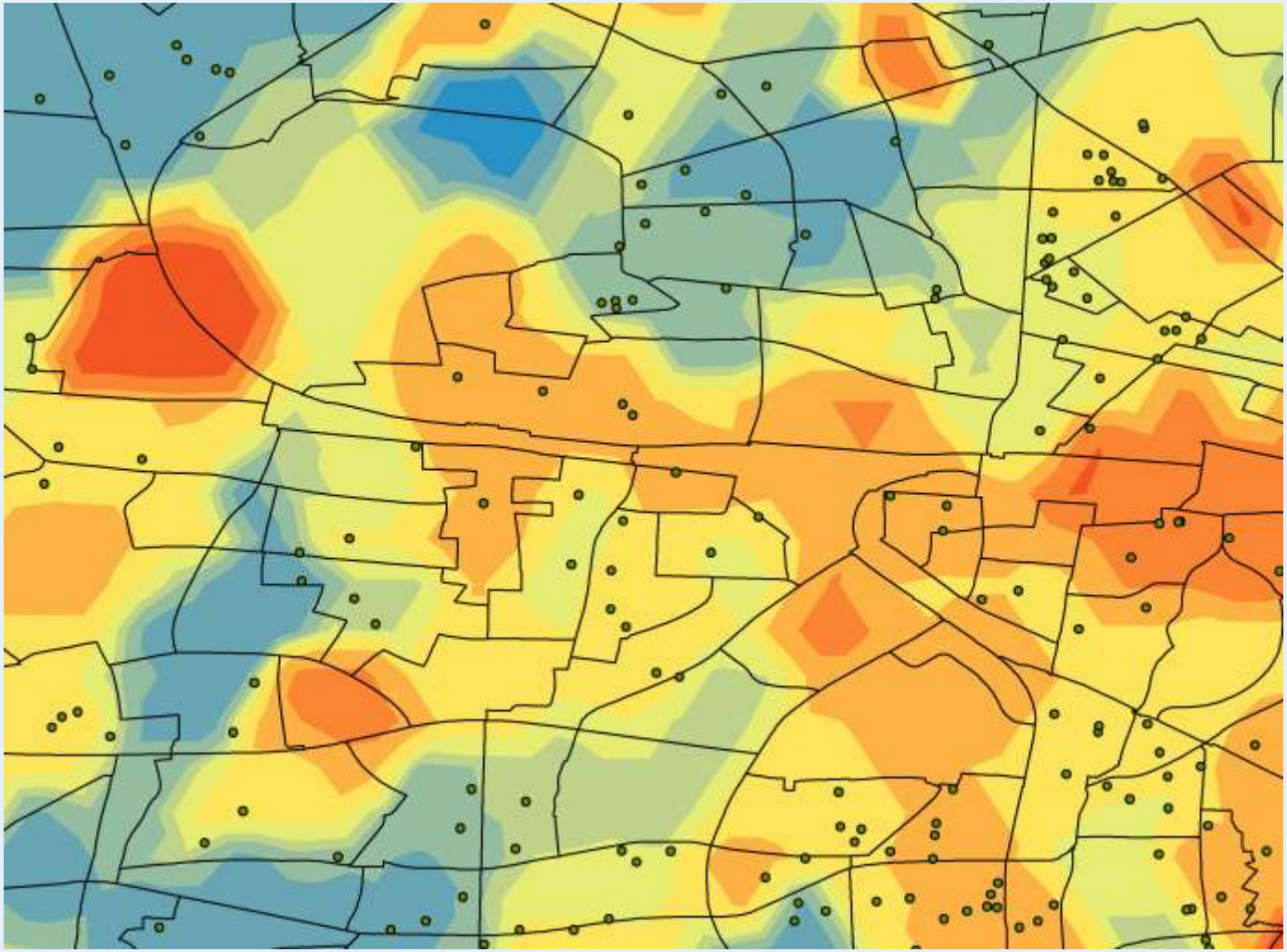
Interpolation als Dichte-Analyse oder als gewichteter Mittelwert der Umgebung (Inverse Distance Weighted-Interpolation)



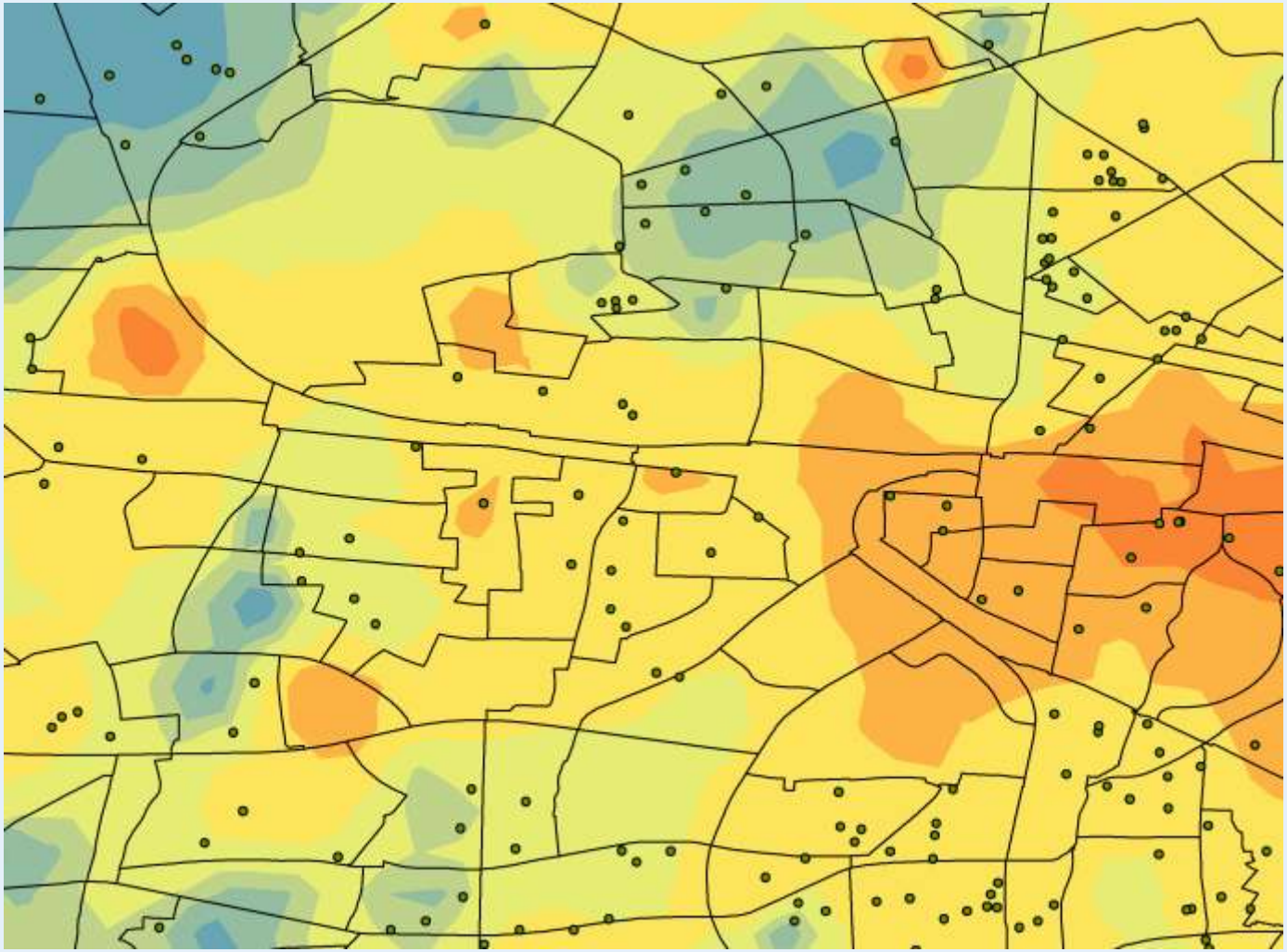
Ausländeranteil der Stadtviertel mit Wohnungen



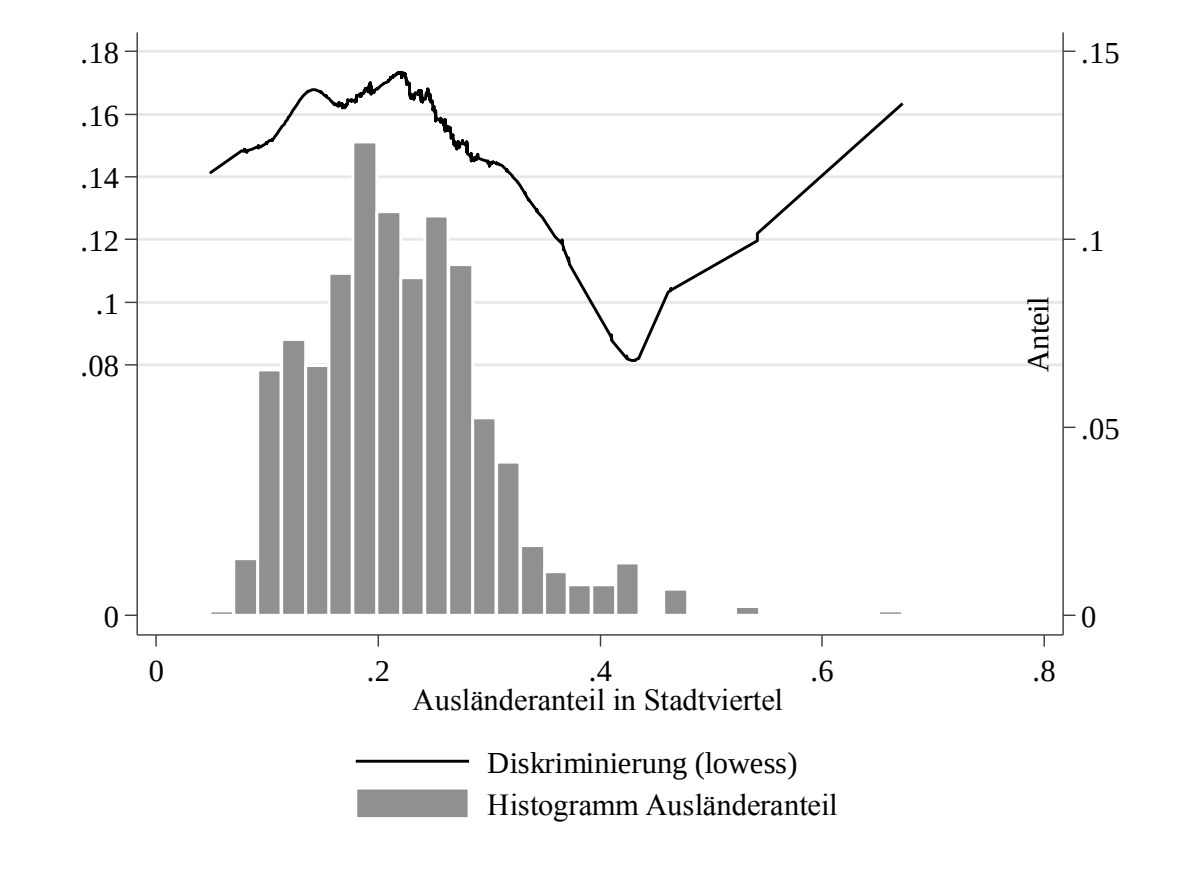
Ausländeranteil interpoliert (weit) mit Wohnungen



Ausländeranteil interpoliert (weit) mit Wohnungen



Diskriminierungsrate und Ausländeranteil



Diskriminierung und Ausländeranteil

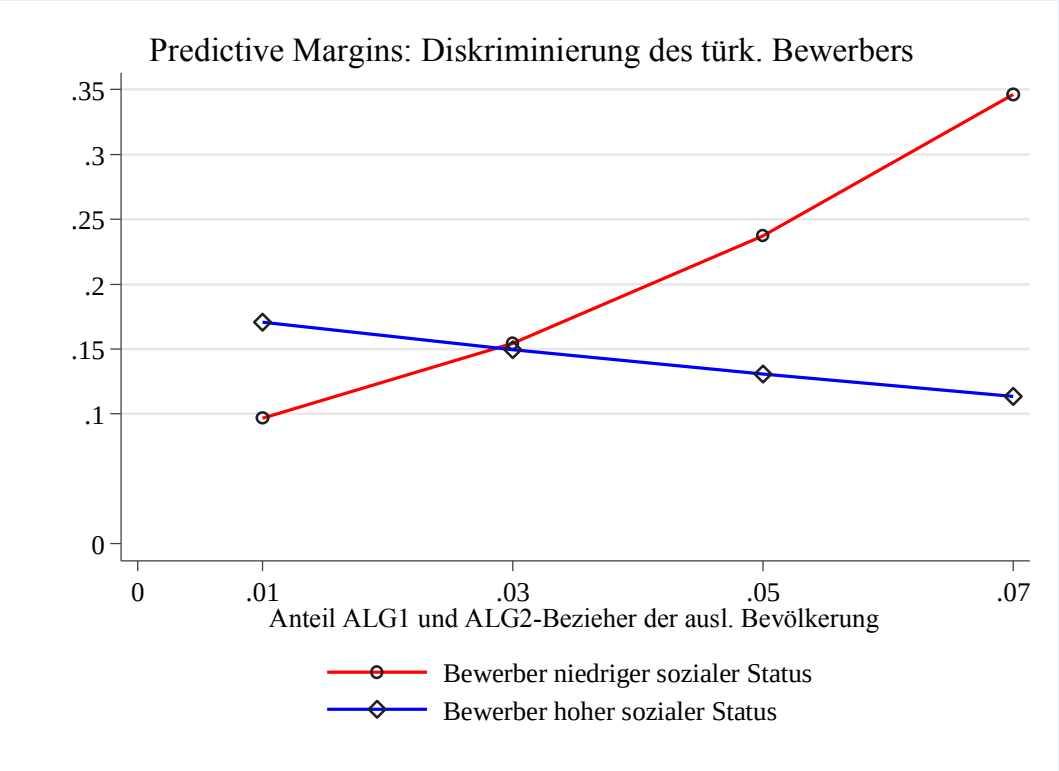
	Modell 1 Anteil Ausländer Stadtviertel		Modell 2 Anteil Ausländer interpoliert (eng)		Modell 3 Anteil Ausländer interpoliert (weit)		Modell 4 Anteil Türken Stadtviertel	
0 – 5 %	-0.066	(-1.22)	-0.043	(-0.70)	-	-	0.041	(0.96)
5 – 10 %							(ref.)	
10 – 20 %	(ref.)		(ref.)		(ref.)		0.027	(0.19)
20– 30 %	-0.021	(-0.72)	-0.028	(-0.98)	-0.012	(-0.45)		
> 30 %	-0.907	(-2.61)	-0.065	(-1.74)	-0.093	(-2.46)		
	n=853		n=853		n=853		n=853	

logistische Regression, AMEs, z.Werte in Klammern, Kontrollvariablen nicht dargestellt

- u-förmiger Zusammenhang?
- bessere Modellierung durch räumliche Interpolation?

Werden alle Migranten gleichermaßen diskriminiert?

- Türkische Bewerber mit einem niedrigen sozialen Status werden vor allem in Stadtvierteln diskriminiert in denen ein „hoher“ Arbeitslosenanteil bei Ausländern herrscht.
- Gleiches Argument wie Tipping Point: In Regionen mit einer die Attraktivität gefährdenden Mieterstruktur (Ausländeranteil, Arbeitslose Ausländer) wird diskriminiert.
- Vermeidung des Tipping Point oder Gentrifizierung?



Zusammenfassung

- Hinweise auf höhere Diskriminierung zwischen 10 und 20% Ausländeranteil.
- Hinweise auf Kundendiskriminierung.
- Kein Mehrwert räumlicher Interpolation bei der vorgestellten Analyse.
- Stadtviertel evtl. zu grobe räumliche Kategorie.

Probleme:

- Afroamerikaner in den USA sind eine sichtbare Minderheit, Migranten in Deutschland nur zum Teil.
- Segregationsniveau in den USA generell höher als in Deutschland.
- Ausländeranteil in München generell hoch, Arbeitslosigkeit niedrig.

Literatur

BECKER, G. S. 1971. *The economics of discrimination,* Chicago, The University of Chicago Press.

CARD, D., MAS, A. & ROTHSTEIN, J. 2008. Tipping and the Dynamics of Segregation. *The Quarterly Journal of Economics,* 123 177-218.

FARLEY, R., STEEH, C. & KRYSAN, M. 1994. Stereotypes and Segregation: Neighborhoods in the Detroit Area. *American Journal of Sociology,* 100**,** 750-780.

HANSON, A. & HAWLEY, Z. 2011. Do Landlords Discriminate in the Rental Housing Market? Evidence from an Internet Field Experiment in U.S. Cities. *Journal of Urban Economics,* 70**,** 99-114.

KRYSAN, M., COUPER, M. P., FARLEY, R. & FORMAN, T. A. 2009. Does Race Matter in Neighborhood Preferences? Results from a Video Experiment. *The American Journal of Sociology,* 115**,** 527-559.

LEWIS, V. A., EMERSON, M. O. & KLINEBERG, S. L. 2011. Who We'll Live With: Neighborhood Racial Composition Preferences of Whites, Blacks and Latinos. *Social Forces,* 89**,** 1385-1407.

PAGE, M. 1995. Racial and Ethnic Discrimination in Urban Housing Markets: Evidence from a Recent Audit Study. *Journal of Urban Economics,* 38**,** 183-206.

SCHELLING, T. C. 1971. Dynamic Models of Segregation. *Journal of Mathematical Sociology,* 1**,** 143-186.

SEMYONOV, M., GLIKMAN, A. & KRYSAN, M. 2007. Europeans' preference for ethnic residential homogeneity: Cross-national analysis of response to neighborhood ethnic composition. *Social Problems,* 54**,** 434-453.