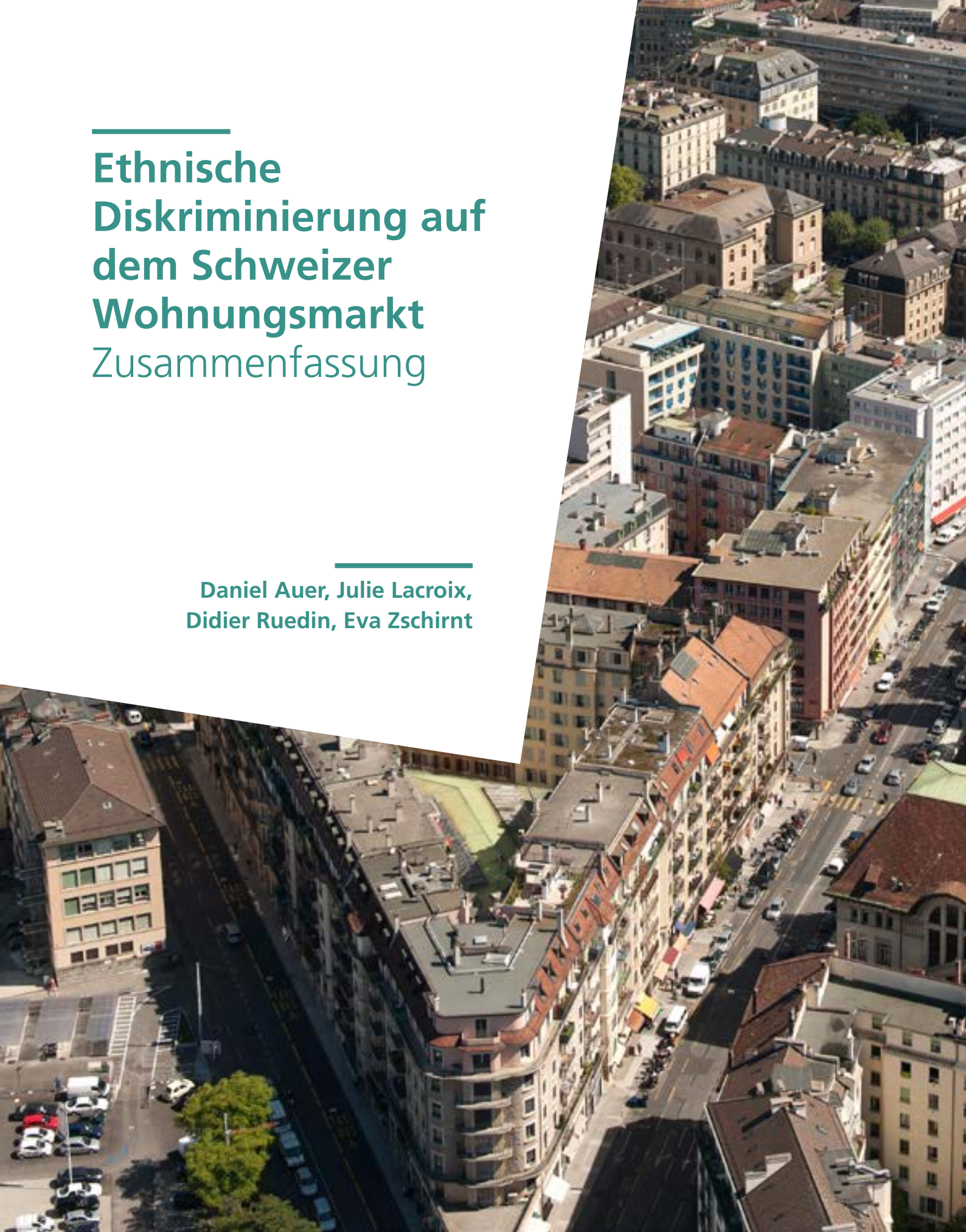


---

# Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt Zusammenfassung

---

Daniel Auer, Julie Lacroix,  
Didier Ruedin, Eva Zschirnt



## **Impressum**

### **Herausgeber**

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Storchengasse 6, 2540 Grenchen  
Tel. +41 58 480 91 11, Fax +41 58 480 91 10  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

### **Download**

www.bwo.admin.ch

### **Projektbegleitung**

Jude Schindelholz, BWO  
Doris Sfar, BWO  
Eva Wiesendanger, Fachstelle für Rassismusbekämpfung FRB

### **Autoren**

nccr - on the move  
Universität Neuenburg  
Rue Abram-Louis-Breguet 2  
2000 Neuenburg

Daniel Auer, Universität Lausanne und Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung  
Julie Lacroix, Universität Genf  
Didier Ruedin, Universität Neuenburg  
Eva Zschirnt, European University Institute Florenz

### **Zitierweise**

Daniel Auer, Julie Lacroix *et al.* (2019). *Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt. Zusammenfassung*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

### **Anmerkungen**

Diese Zusammenfassung ist auch in französischer und italienischer Sprache erhältlich.

Der Bericht gibt die Auffassung der Autoren wieder, die nicht notwendigerweise mit derjenigen des Auftraggebers übereinstimmen muss.

### **Titelbild**

© VBS

# **Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt**

Daniel Auer, Julie Lacroix, Didier Ruedin und Eva Zschirnt

Bericht an das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

Februar 2019

## **Zusammenfassung**

Diskriminierung findet statt, wenn eine Person etwa aufgrund ihres Geschlechts, ihrer Hautfarbe oder Herkunft schlechter behandelt wird. Die vorliegende Studie untersucht ethnische Diskriminierung im Schweizer Wohnungsmarkt in einem gross angelegten Feldexperiment. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Korrespondenzstudie, wie sie auch im internationalen Kontext verwendet wird, um das Problem der ethnischen Diskriminierung zu thematisieren und greifbar zu machen. Dabei werden reale Wohnungsanzeigen herangezogen und Vermieterinnen und Vermieter von fiktiven Interessentinnen und Interessenten kontaktiert, die sich hinsichtlich ihres Namens so unterscheiden, dass klare Rückschlüsse auf die ethnische Herkunft möglich sind. Im Anschluss wird gemessen, welche interessierten Personen die Möglichkeit bekommen, die inserierte Wohnung zu besichtigen. Bei solchen Feldexperimenten ist es zwar nicht möglich zu beobachten, welche Interessenten und Interessentinnen die Wohnung am Ende tatsächlich erhalten würden. Es wird jedoch dokumentiert, welche Interessenten und Interessentinnen grundsätzlich die Möglichkeit haben, den Zuschlag für eine Wohnung letztlich zu erhalten und somit die erste wichtige Hürde im Prozess bewältigt haben.

In der vorliegenden Studie wird untersucht, inwiefern sich Assoziationen zur Herkunft einer Person basierend auf deren Namen auf die Wahrscheinlichkeit einer Einladung zur Wohnungsbesichtigung auswirken. Es handelt sich dabei um die erste Studie zu ethnischer Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt, die landesweit und über Sprachgrenzen hinweg durchgeführt wurde. Zwischen März und Oktober 2018 wurden dazu über 11'000 Anfragen an gut 5'700 Vermieterinnen und Vermieter in allen Teilen der Schweiz verschickt, sowohl in städtischen Ballungszentren als auch in ländlichen Regionen. Neben dem Namen wurden jeweils zusätzlich weitere Merkmale in den Anfragen verändert, um den Einfluss anderer Faktoren zu erfassen.

Gut 70 Prozent der Anfragen wurden positiv beantwortet, also die fiktive Interessentin zu einer Besichtigung eingeladen, wobei sich gewerbliche und private Wohnungsanbieter hier im Schnitt nicht wesentlich unterscheiden. Bei Anfragen von Frauen liegt die Antwortrate um etwa 1 Prozent höher, während Anfragen von hochqualifizierten Personen eine etwa 2 Prozent höhere Antwortrate haben, welche bei Akademikerinnen und Akademikern, die ihren Dokortitel vor dem Namen anführen, nochmals deutlich höher liegt. Die Resultate machen auch deutlich, dass die Qualität des Anfragetextes die Wahrscheinlichkeit einer positiven Antwort wesentlich beeinflusst: im Vergleich zu einem Standardtext liegt die Antwortrate bei freundlicheren Anfragen etwa 5 Prozent höher, während Anfragen mit dem minimalen Standardtext von Online-Portalen eine etwa 10 Prozent tiefere Antwortrate aufweisen.

Die Auswertung der Ergebnisse zeigt, dass ethnische Diskriminierung, also Ungleichbehandlung aufgrund der Herkunft, auch auf dem Schweizer Wohnungsmarkt vorkommt. Während Wohnungssuchende mit Namen aus den Schweizer Nachbarländern (Deutschland, Italien, Frankreich) sogar etwas häufiger zu Wohnungsbesichtigungen eingeladen wurden als Schweizer Interessentinnen und Interessenten, haben Personen mit kosovarischen (Antwortrate knapp 3 Prozent tiefer) oder türkischen Namen (Antwortrate etwa 5 Prozent tiefer) signifikant weniger Chancen eingeladen zu werden. Ob die Interessentinnen und Interessenten mit ausländisch klingenden Namen eingebürgert waren oder aber angaben, eine Niederlassungsbewilligung zu besitzen, spielte dabei kaum eine Rolle. Lediglich bei fiktiven Wohnungssuchenden mit türkischem Namen kam es gar zu einer stärkeren Diskriminierung von eingebürgerten Personen gegenüber jenen mit Niederlassungsbewilligung.

Des Weiteren ist zu beobachten, dass Eigenschaften der Wohnung sowie der lokale Kontext, also Lage und Eigenschaften der Gemeinde, in welcher sich das Mietobjekt befindet, die beobachtete Diskriminierung teilweise beeinflusst. Bei höheren Mietpreisen für ein Objekt ist die positive Antwortrate für alle Wohnungssuchenden – unabhängig von ihren Namen – ebenfalls höher. Ähnlich steht eine höhere Leerstandsquote in der Gemeinde im Zusammenhang mit einer höheren Antwortrate, ausser für Personen mit kosovarischen Namen. Darüber hinaus ist in urbanen Regionen die Wahrscheinlichkeit deutlich geringer, dass Personen mit ausländischen Namen diskriminiert werden. Umgekehrt werden Personen mit ausländisch klingenden Namen weniger häufig eingeladen, wenn in der Gemeinde, in der sich das Mietobjekt befindet, restriktive politische Haltungen gegenüber Immigration vertreten sind.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass ethnische Diskriminierung im Schweizer Wohnungsmarkt in einer ähnlichen Grössenordnung vorkommt, wie sie vergleichbare Studien in anderen westlichen Ländern ermittelt haben.