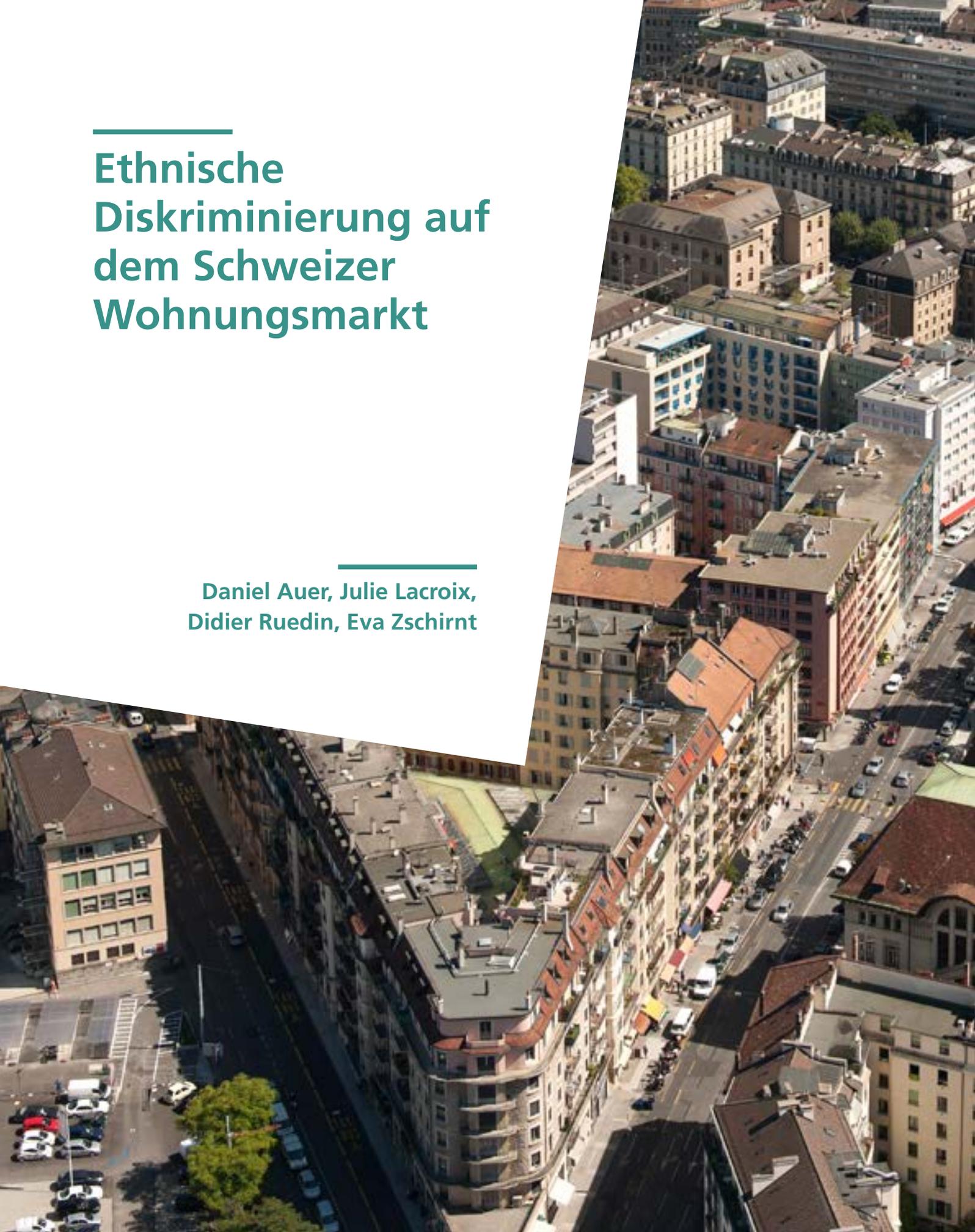


---

# Ethnische Diskriminierung auf dem Schweizer Wohnungsmarkt

---

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*. Bundesamt für Wohnungswesen, Grenchen.

### **Anmerkungen**

Eine Zusammenfassung dieser Publikation 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

## Executive Summary

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.

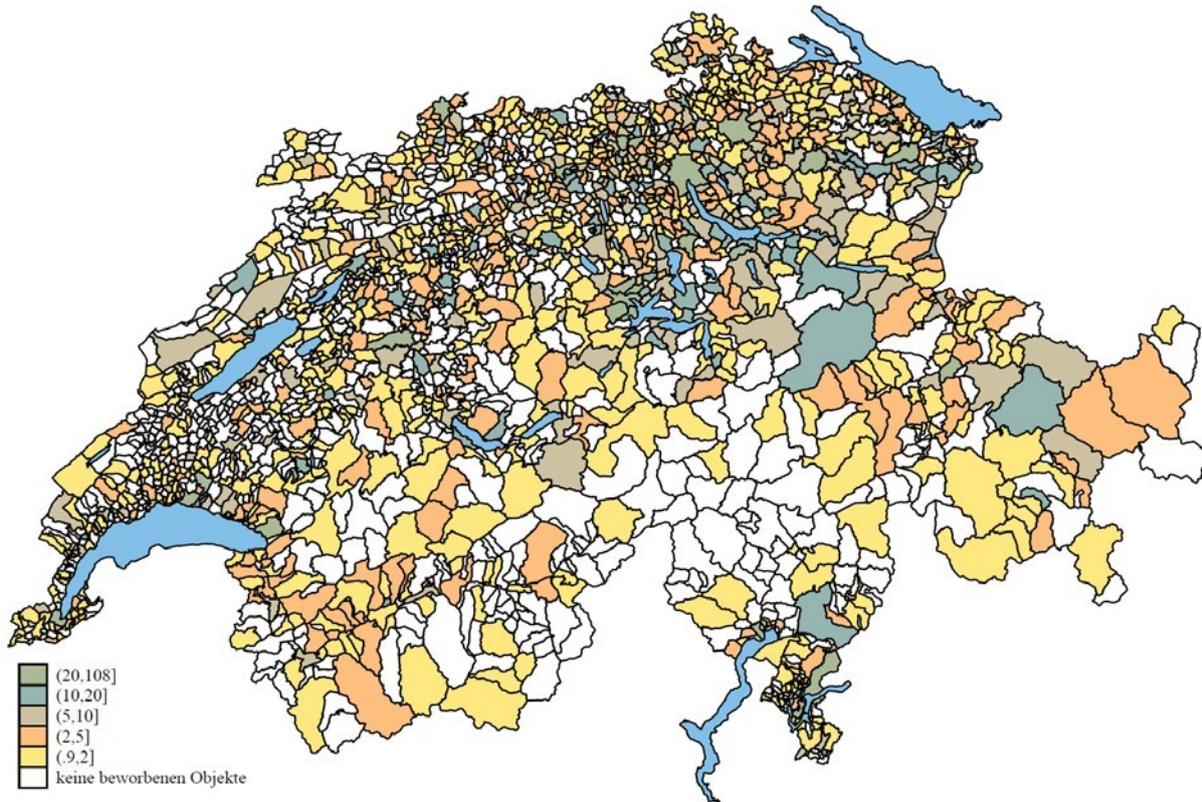
Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass ethnische Diskriminierung im Schweizer Wohnungsmarkt in einer ähnlichen Grössenordnung vorkommt, wie sie vergleichbare Studien in anderen westlichen Ländern ermittelt haben.

## 1. Einleitung

Obwohl über ein Drittel der Schweizer Wohnbevölkerung einen sogenannten Migrationshintergrund hat, gibt es bisher kaum wissenschaftliche Daten zum Thema ethnische Diskriminierung in der Schweiz.<sup>i</sup> Studien aus den letzten Jahren zeigen jedoch, dass Ausländerinnen und Ausländer auch in der Schweiz mit systematischer Ungleichbehandlung konfrontiert sind, beispielsweise auf dem Arbeitsmarkt.<sup>ii</sup> Auf internationaler Ebene, insbesondere in den USA, gibt es bereits zahlreiche Untersuchungen, welche ethnische oder rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt dokumentieren und analysieren.<sup>iii</sup> Oft benutzen diese Studien sogenannte Audit- oder Korrespondenztests als Untersuchungsmethode, in denen sich fiktive Wohnungssuchende auf reale Wohnungsanzeigen bewerben um herauszufinden, wer eine Einladung zu einem Besichtigungstermin erhält.<sup>iv</sup> Dabei zeigt sich immer wieder, dass Wohnungssuchende, die einen ausländisch klingenden Namen besitzen, bei der Suche nach einer Mietwohnung diskriminiert werden. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass Personen mit ausländischem Namen oft höhere Mieten zahlen als der Durchschnitt.<sup>v</sup>

In der Schweiz sind Informationen zu möglichen Fällen von ethnischer Diskriminierung im Wohnungsmarkt kaum vorhanden, gleichwohl sich die Eidgenossenschaft mit steigenden Mietpreisen und einem zunehmenden Mangel an bezahlbarem Wohnraum in Ballungszentren konfrontiert sieht. Ein bis dato einziger Korrespondenztest auf dem Schweizer Wohnungsmarkt wurde 2014 unter der Leitung von Prof. Ben Jann an der Universität Bern durchgeführt.<sup>vi</sup> Knapp 1'000 Vermieterinnen und Vermieter in der Deutschschweiz waren seltener bereit, Interessentinnen und Interessenten mit ausländischem Namen (serbokroatisch, arabisch, tamilisch, albanisch oder eritreisch) zu Wohnungsbesichtigungen einzuladen, als Personen mit Schweizer Namen und einem ähnlichen Profil.

Mit der finanziellen Unterstützung des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) und des NCCR – *on the move* konnte eine Forschungsgruppe der Universitäten Genf, Neuenburg und Lausanne ein ähnliches Feldexperiment in grösserem Umfang und auf nationaler Ebene realisieren. Die vorliegende Studie verwendet aktuelle computerunterstützte Methoden und eine grosse Fallzahl für robuste Aussagen. Insgesamt wurden über die gesamte Schweiz verteilt 5'730 Vermieterinnen und Vermieter mit über 11'000 Anfragen von fiktiven Interessenten und Interessentinnen kontaktiert. Die Gemeinden, in denen das Feldexperiment durchgeführt wurde, repräsentieren dabei circa 80 Prozent der Gesamtbevölkerung (vgl. Karte 1). Ein Projekt in diesem Umfang ermöglicht die Untersuchung von regionalen Unterschieden, die Berücksichtigung städtischer als auch ländlicher Regionen und die Unterscheidung von privaten und gewerblichen Vermietern.



**Karte 1:** Reichweite der Korrespondenzstudie, März bis Oktober 2018. Lesehilfe: In der Stadt Zürich wurden zwischen 20 und 108 Anfragen versandt. In den Gemeinden, die weiss dargestellt sind, wurden in diesem Zeitraum keine Objekte angeschrieben.

## 2. Zur Methodik von Korrespondenzstudien

Das methodische Fundament des vorliegenden Forschungsprojekts bildet ein sogenannter Korrespondenztest: Auf reale Wohnungsanzeigen, die online oder in Zeitungen ausgeschrieben werden, werden Anfragen von fiktiven Personen verschickt, die angeben, sich für eine Besichtigung zu interessieren. Die Korrespondenz zwischen potentiellen Vermieterinnen und Vermietern und den Interessenten erfolgt nur schriftlich. Dies ermöglicht eine stärkere Kontrolle über das Experiment, reduziert den Aufwand und entspricht dem heutigen Zugang auf den weitverbreiteten Online-Portalen. Wohnungsanbietende erhalten in den meisten Fällen zwei fiktive Anfragen, die sich hauptsächlich nur in der Herkunft der Interessentinnen und Interessenten unterscheiden, während andere Aspekte zufällig variiert werden. Die Herkunft wird vor allem über den Namen der wohnungssuchenden Person signalisiert. Dabei wird davon ausgegangen, dass Vermieterinnen oder Vermieter die Namen mit entsprechenden Herkunftsländern verbinden und bereits gewisse Erwartungen, Assoziationen oder Vorurteile gegenüber Personen aus diesen Herkunftsländern besitzen. Korrespondenzstudien erlauben Forschenden also, tatsächliche Auswahlprozesse auf dem Wohnungsmarkt unter nahezu laborähnlichen Bedingungen zu beobachten. Obwohl solche Experimente Forschenden nur erlauben zu analysieren, welche Personen zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen werden und nicht, wer die Wohnung am Ende erhält, bieten solche Feldexperimente derzeit die beste Möglichkeit, um die Diskriminierung von Minderheiten zu quantifizieren.

Studien zur Diskriminierung von Minderheiten auf dem Wohnungsmarkt wurden bereits in anderen OECD Staaten durchgeführt, besonders häufig in den USA, wo sie schon seit den 1960er Jahren verbreitet sind. Kürzlich veröffentlichte Meta-Analysen zeigen dabei, dass ethnische Minderheiten auf dem Wohnungsmarkt allgemein diskriminiert werden, dass Frauen etwas weniger Diskriminierung erfahren, dass private Vermieterinnen und Vermieter möglicherweise häufiger diskriminierend handeln, aber auch, dass Diskriminierung oft auf mangelnde Informationen seitens der Vermieterinnen und Vermieter bzw. der Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber zurückzuführen ist.<sup>vii</sup>

In der vorliegenden schweizweiten Korrespondenzstudie erhalten Vermieterinnen und Vermieter, welche Wohnungsannoncen auf einer der grössten Online Plattformen des Landes geschaltet haben, jeweils zwei Anfragen von fiktiven Interessenten. Die fiktiven Interessenten unterscheiden sich dabei besonders in ihrer (angenommenen) Herkunft. Eine Anfrage stammt dabei immer von einer Person, deren Namen auf keinen Migrationshintergrund hinweist, die also einen typisch schweizerischen Namen hat. Der Name der zweiten Person deutet auf einen Migrationshintergrund hin. Die fiktiven Interessenten mit «ausländischen» Namen stammen dabei entweder aus einem Nachbarland der Schweiz (Deutschland, Frankreich, Italien, je nach Region und Sprache der Wohnungsanzeige), aus der Türkei oder aus dem Kosovo und repräsentieren somit große Migrantengruppen in der Schweiz, wobei die wahrgenommene ethnische und kulturelle «Distanz» zur Schweiz unterschiedlich stark ausgeprägt ist. Darüber hinaus wurden diese Gruppen ausgewählt, da sie in der gesamten Schweiz verbreitet sind, und da Meinungsumfragen zeigen, dass sie mit unterschiedlichen Stereotypen und negativen Einstellungen seitens der Schweizer Bevölkerung konfrontiert werden.<sup>viii</sup> Das Herkunftsland wird dabei ausschliesslich über den Namen signalisiert. Die im Experiment verwendeten Namen wurden sorgfältig ausgewählt – es wurden offizielle Namensstatistiken, Angaben von Sprachgesellschaften, vorhergehende Studien, Zeitungsberichte, sowie Internetrecherchen zu Rate gezogen. Zusätzlich wurde im Vorfeld in einem Test unter Studierenden untersucht, ob Personen die Namen korrekt der jeweils angenommenen Herkunft zuteilen können. Um unbeabsichtigte Effekte von bestimmten Namen auszuschliessen (etwa, wenn ein Name als «freundlicher» oder «wärmer» betrachtet wird), wurden mehrere Vornamen und Familiennamen zufällig untereinander kombiniert. Die Liste der benutzten Namen ist im Anhang dieses Berichts verfügbar. Daneben wurden folgende Kriterien in den Anfragen zufällig variiert:

- Alter und Geschlecht
- Aufenthaltsstatus der Wohnungssuchenden: keine Angabe im Falle von Schweizern; Schweizer (eingebürgert) oder C-Bewilligung im Falle von Personen mit “ausländischen” Namen.
- Familienstatus: Single, Paar, Familie mit Kindern, jeweils in Abhängigkeit der Wohnungsgrösse (Zimmerzahl) um realistische Anfragen zu senden
- Beruf: höher oder niedriger qualifiziert, zufällig aus einer Liste von Berufen, die in allen Landesteilen und sowohl in ländlichen als auch städtischen Regionen verbreitet sind.

- Text der Anfrage: Variationen bezüglich Höflichkeit, Dringlichkeit und Menge an Informationen über die schreibende Person

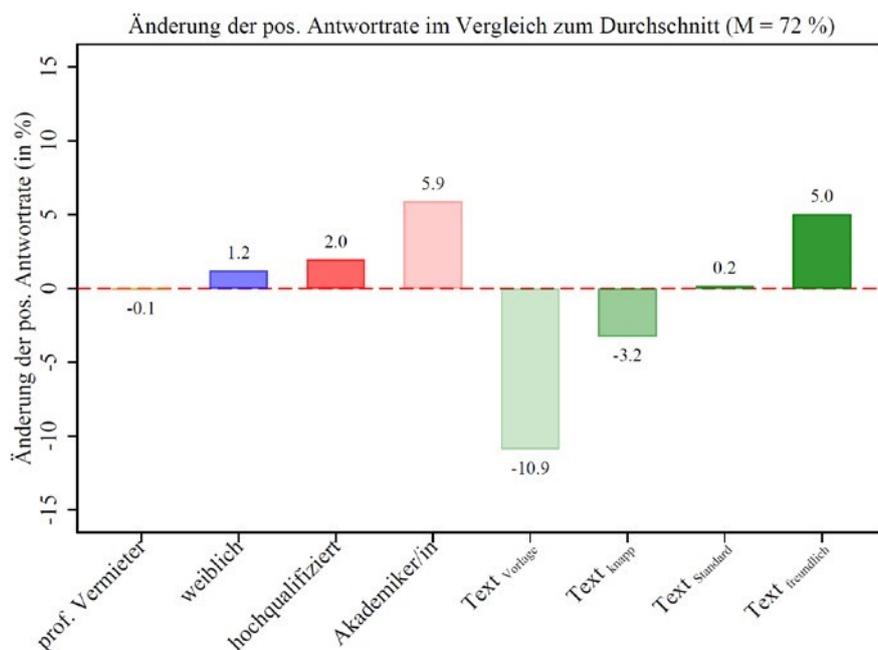
Angeschrieben wurden Wohnungen in der Schweiz (keine Häuser, Ferienwohnungen, oder Gewerbeimmobilien) mit 1 bis 6 Zimmern, die online ausgeschrieben waren. Pro Kontaktperson wurden nur Anfragen zu einer einzigen Wohnung gesandt.

Basierend auf den Rückmeldungen von über 11'000 Antworten wird die erwartete positive Antwortrate für eine bestimmte Gruppe in einem bestimmten Kontext mittels statistischer Modelle errechnet.<sup>ix</sup> Zu beachten ist, dass die hier dargestellten Ergebnisse die Realität stark vereinfachen, um so grundlegende Tendenzen auf dem Schweizer Wohnungsmarkt sichtbar zu machen.

### **3. Allgemeine Ergebnisse**

Eine Auswertung der Rückmeldungen zu verschiedenen Anfragetexten zeigt erste Unterschiede auf (Abbildung 1). So haben etwa weibliche Interessentinnen eine leicht höhere Chance, für eine Wohnungsbesichtigung eingeladen zu werden (blauer Balken), was ebenfalls für Personen mit hochqualifizierten Berufen der Fall ist (roter Balken). Auch haben Akademikerinnen und Akademiker, die ihren Dokortitel vor dem Namen anführen, eine deutlich erhöhte Chance, eingeladen zu werden: zwei Buchstaben mit grossem Einfluss. Die Unterschiede nach Geschlecht und Berufsgruppe fallen im Vergleich zu den Namen jedoch gering aus. Ein starker Einfluss lässt sich bei der Textqualität beobachten: Je mehr Informationen von den Interessenten angegeben wurden, und je freundlicher der Text verfasst wurde, desto höher ist die Wahrscheinlichkeit einer Einladung (grüne Balken). Am geringsten sind die Chancen, wenn kein personalisierter Text, sondern nur die vorgefertigte Anfrage des Online Portals genutzt wird.

Im Gegensatz zu den Ergebnissen aus anderen Ländern, weisen die Ergebnisse aus dieser Korrespondenzstudie keine Unterschiede zwischen den Vermietertypen auf. Handelt es sich um gewerbliche Firmen (Firmeninformationen als Kontaktangabe auf der Website) anstatt privater Vermieterinnen und Vermieter (Wohnungseigentümerin oder Wohnungseigentümer, oder aktuelle Mieterinnen oder Mieter auf der Suche nach Nachmietern), bleibt die Chance zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen zu werden ähnlich hoch (-0.1%). Es ist allerdings zu betonen, dass sich diese relativ ähnliche Chance auf eine Einladung auf den durchschnittlichen Wert bezieht, sodass Unterschiede bspw. in bestimmten Wohnungssegmenten oder Regionen nicht ausgeschlossen werden können, wie wir in der Folge aufzeigen werden. Leider können wir aufgrund der Angaben auf den Online-Plattformen nicht zwischen Eigentümern und Mietern auf der Suche nach Nachmietern unterscheiden. Eine solche Differenzierung wäre aber aufschlussreich, denn diese beiden Gruppen besitzen ein grundsätzlich verschiedenes Verhältnis zum Mietobjekt und damit andere Anreize, Anfragen zu sortieren.



**Abbildung 1: Änderung der positiven Antwortrate im Vergleich zum Durchschnitt**, die auf Charakteristiken der Vermietenden, Interessenten oder der Anfragetexte zurückzuführen sind. Lesehilfe: Eine Person, die sich mit einem knappen Text für eine Wohnung interessiert wird im Schnitt 3.2% weniger häufig für eine Besichtigung eingeladen als der Durchschnitt.

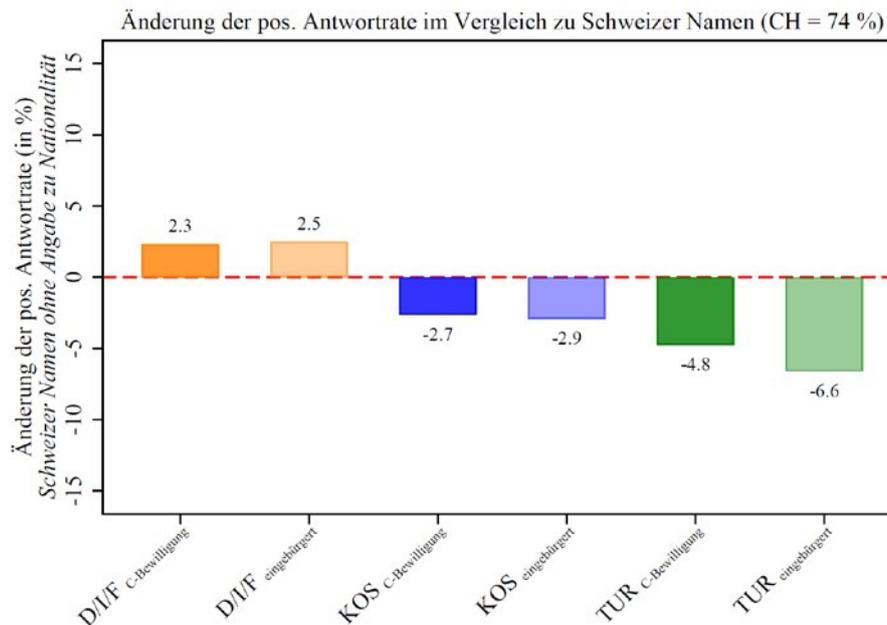
#### 4. Ethnische Diskriminierung

*Personen mit einem kosovarischen oder türkischen Namen haben eine deutlich geringere Chance, zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen zu werden.*

Deutet der Name der Interessentin oder des Interessenten auf eine Schweizer Herkunft hin, werden Wohnungssuchende im Schnitt in 74 Prozent der Fälle zu einem Besichtigungstermin eingeladen. Diese Einladungsrate ist sogar leicht höher für Personen mit Namen aus benachbarten Ländern (Frankreich für Wohnungen in der französischen Schweiz, Deutschland für die Deutschschweiz, Italien für das Tessin), aber deutlich tiefer für Personen mit kosovarischen oder türkischen Namen (Abbildung 2). Die höhere Einladungsrate für Personen mit Namen aus dem nahen Ausland setzt sich aus einer höheren Einladungsrate für Deutsche in der Deutschschweiz einerseits und keinem Unterschied zu Schweizern und Schweizerinnen in der französischen und italienischen Schweiz zusammen. Diese Präferenz für Mieterinnen und Mieter mit deutschem Namen ist überraschend. Über die Ursachen kann nur spekuliert werden. Womöglich werden typisch deutsche Namen unter der Schweizer Bevölkerung als höherqualifiziert wahrgenommen, auch wenn die Anfragen anderweitige Angaben machten (vgl. Tabelle 1 im Anhang).

Die Resultate fallen in der Richtung gleich aus, unabhängig ob die Interessenten eingebürgerte Schweizerinnen oder Schweizer sind, oder ob sie lediglich eine Niederlassungsbewilligung besitzen. Die Wahrscheinlichkeit, zu einer Besichtigung eingeladen zu werden, ist für eingebürgerte Personen mit kosovarischem und vor allem türkischem Namen sogar leicht niedriger, als für diejenigen mit einer Niederlassungsbewilligung (z.B. für türkisch-klingende Namen -4.8 Prozent für Niederlassungsbewilligung und -6.6 Prozent für Eingebürgerte).

Ob eine Person eingebürgert wurde oder eine Niederlassungsbewilligung besitzt, wurde im Text der Anfrage explizit erwähnt, wie dies in der Schweiz bei ausländischen Interessentinnen und Interessenten üblich ist. Zu beachten ist, dass dies bei Schweizer Namen nicht der Fall ist. Zusammenfassend lässt sich aus der Abbildung 2 sagen, dass es sich um Diskriminierung gegen eine aufgrund des Namens «sichtbare» Minderheitengruppe mit geringerem sozialen Ansehen in der Schweizer Bevölkerung handelt und nicht gegen Ausländerinnen und Ausländer an sich.



**Abbildung 2: Änderung der positiven Antwortrate im Vergleich zu Schweizer Namen** je nach zugeschriebenem ethnischen Hintergrund der Interessenten (D/I/F = Deutschland, Italien oder Frankreich, KOS = Kosovo, TUR = Türkei) und Aufenthaltsstatus (C-Bewilligung oder eingebürgert). Die rot-gestrichelte Linie zeigt die Referenz für Schweizer Wohnungssuchende, welche in 74% der Fälle zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen wurden. Lesehilfe: Eine Person mit einem kosovarischen Namen mit einer C-Bewilligung wird im Schnitt 2.7% weniger häufig für eine Besichtigung eingeladen als eine Person mit Schweizer Namen.

## 5. Ethnische Diskriminierung im Kontext

Um regionale Unterschiede herauszuarbeiten, wurde in einem weiteren Schritt untersucht, ob die Eigenschaften des Objekts, beziehungsweise der jeweiligen Gemeinde in dem sich das Mietobjekt befindet, einen Einfluss auf die Vergabe von Besichtigungsterminen haben. Dabei wurden insbesondere der Mietpreis des Objekts, die Leerstandsquote von Wohnungen in der Gemeinde, der Ausländeranteil, die Urbanisierung, die Reisezeit zur nächstgelegenen Kernstadt (Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano und Zürich) und die Einstellung zu Immigration herangezogen und deren Auswirkung auf Gruppen-spezifische Einladungsraten analysiert (Abbildungen 3 bis 8). Diese Kenngrößen wurden aufgrund theoretischer Grundlagen in der Fachliteratur ausgewählt. Die dargestellten Effekte stellen Modellschätzungen dar. Es handelt sich also nicht um punktgenaue Schätzungen; vielmehr steht die Herausarbeitung von allgemeinen Trends im Vordergrund,

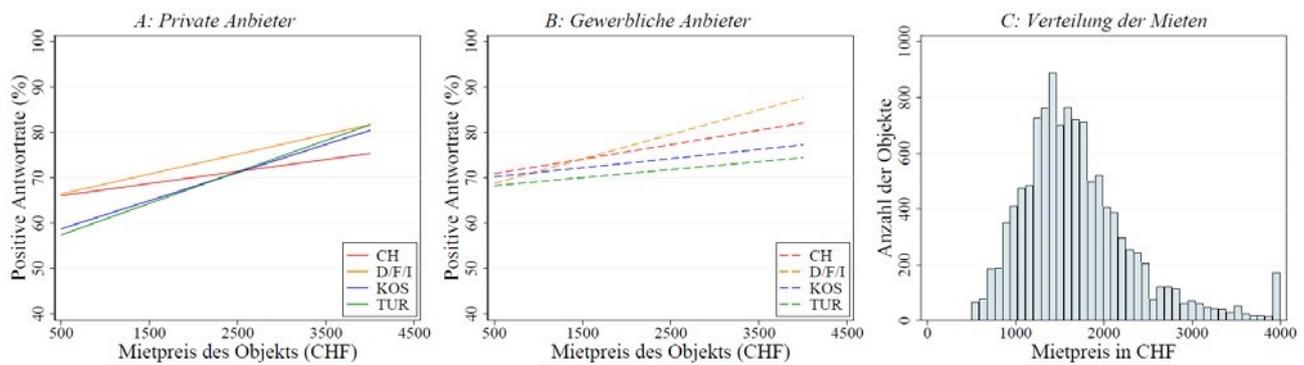
also in welche Richtung sich die Antwortrate für bestimmte Gruppen entwickelt, wenn sich beispielsweise das lokale Umfeld verändert.

Da Grund zur Annahme unterschiedlicher Anreize zur Diskriminierung besteht, werden jeweils die Resultate für private und gewerbliche Anbieter getrennt gezeigt. Erstere besitzen in Summe einen stärkeren Bezug zur Gemeinde, in welcher sich das Mietobjekt befindet (weil Privatpersonen in der angebotenen Wohnung selbst wohnen, und/oder sich diese in deren Eigentum befindet). Bei gewerblichen Anbietern kommt es hingegen üblicherweise vor, dass bei einer Verwaltung angestellte Kontaktpersonen die Korrespondenz übernehmen (und damit Interessenten auswählen), gleichzeitig aber keinen unmittelbaren Bezug zum Objekt und zur jeweiligen Gemeinde besitzen.

### **5.1. Höhere Antwortrate bei höherem Mietpreis**

Zunächst wurde untersucht, wie der Netto-Mietpreis (d.h. ohne Nebenkosten) eines Objekts in Zusammenhang mit der positiven Antwortrate steht. Abbildung 3 zeigt, dass mit der Höhe des Mietpreises auch die Antwortrate für alle untersuchten Gruppen steigt. In der Abbildung wird zwischen privaten (Grafik A) und gewerblichen Anbietern (Grafik B) unterschieden. Die Verteilung der Mieten der angeschriebenen Objekte ist in Grafik C dargestellt.

Hinsichtlich der Diskriminierung von Personen mit ausländischen Namen interessiert jedoch, ob diese bei höheren Mietpreisen abnimmt. Während die positive Antwortrate bei privaten Vermietern und Vermieterinnen bei sehr günstigen Objekten für Personen mit Schweizer Namen und solchen mit Namen aus den Nachbarstaaten der Schweiz fast 10 Prozent höher ist als für Kandidatinnen und Kandidaten mit türkischen oder kosovarischen Namen, verschwindet dieser Unterschied bei hochpreisigen Objekten komplett und Personen mit ausländischen Namen scheinen sogar gegenüber Schweizern bevorzugt zu werden (Abbildung 3.A). Auch bei gewerblichen Anbietern steigt die positive Antwortrate für alle Wohnungssuchenden mit zunehmenden Mietpreisen. Dennoch zeigt sich ein leicht verändertes Bild: Während die positive Antwortrate bei günstigen Objekten unabhängig von der Herkunft der Wohnungssuchenden sehr ähnlich ist, werden die Unterschiede grösser, je teurer die Wohnung ist. Bei hochpreisigen Objekten haben Personen mit Namen aus den Nachbarstaaten der Schweiz die besten Chancen zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen zu werden, gefolgt von Personen mit Schweizer Namen. Kosovarisch- und türkischstämmige Wohnungssuchende haben eine etwa 10 Prozent geringere Chance verglichen mit deutsch-, französisch-, oder italienischstämmigen Personen, einen Besichtigungstermin zu erhalten (Abbildung 3.B). Die Verteilung der Mieten in diesem Experiment wird in Abbildung 3.C aufgezeigt: der Grossteil der Mieten lag zwischen 1000 CHF und 2000 CHF (Medianmiete 1590 CHF). Dabei wurden Objekte mit extrem hohen Mieten (über 4000 CHF) aufgrund ihrer Seltenheit zu einer Gruppe zusammengefasst.

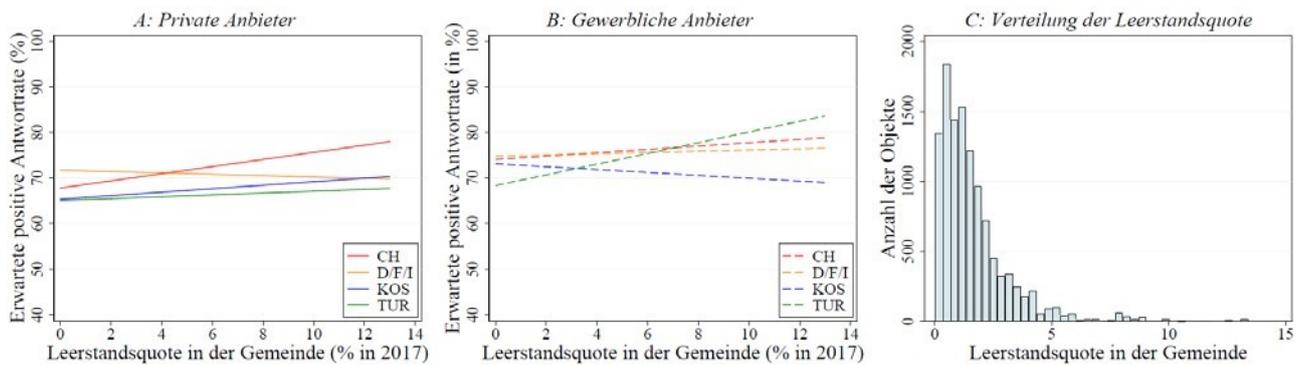


**Abbildung 3: Zusammenhang zwischen Mietpreis und positiver Antwortrate** je nach Gruppenzugehörigkeit der Wohnungssuchenden bei privaten (A) und gewerblichen Vermietern (B), sowie Verteilung der Mietpreise im Histogramm (C). Lesehilfe: Für Interessenten mit kosovarischen Namen, die sich bei einer Privatperson melden (blaue Linie, Grafik A), ist die positive Antwortrate etwa 60% bei Wohnungen für 500 CHF und steigt auf knapp unter 80% für Objekte mit einem Mietpreis von 3500 CHF.

## 5.2. Leerstandsquote in der Gemeinde und Antwortrate

*Bei privaten Anbietern können besonders Schweizer Interessenten von höheren Leerstandsquoten profitieren; bei Interessenten mit ausländischen Namen nehmen die Abstände zwischen den Gruppen ab. Bei gewerblichen Vermieterinnen und Vermietern weisen alle Gruppen, mit Ausnahme von kosovarischen Namen, höhere Einladungsraten auf.*

Abbildung 4 zeigt erwartungsgemäss, dass der Anteil positiver Antworten mit zunehmender Leerstandsquote zunimmt, sprich die Konkurrenz unter Wohnungsanbietenden dazu führt, weniger Interessenten abzulehnen. Die Abstände zwischen den Wohnungssuchenden nach Namen sind bei sehr geringem Leerstand von Wohnungen in der Gemeinde sowohl bei privaten als auch bei gewerblichen Vermietern noch recht klein (weniger als 10 Prozent Unterschied). Steigt die Leerstandsquote jedoch an, vergrößern sich diese Abstände. Besonders bei den privaten Vermietern (Grafik A) wird nun deutlich, dass Wohnungssuchende mit Schweizer Namen relativ bevorzugt werden, während Wohnungssuchende mit kosovarischen Namen am wenigsten vom grösseren Angebot an leerstehenden Wohnungen profitieren können. Auch bei gewerblichen Vermietern steigt die Wahrscheinlichkeit für eine Besichtigung eingeladen zu werden, je mehr Wohnungen leer stehen. Hier profitieren nahezu alle Gruppen, insbesondere Wohnungssuchende mit türkischen Namen, während sich die Einladungsrate für Interessenten mit kosovarischen Namen sogar leicht verschlechtert.



**Abbildung 4: Zusammenhang zwischen Leerstandsquote und Antwortrate**, getrennt nach privaten (A) und gewerblichen Anbietern (B), je nach Gruppenzugehörigkeit der Wohnungssuchenden, sowie Verteilung der Leerstandsquoten in den getesteten Gemeinden im Histogramm. Lesehilfe: Für Interessenten mit Schweizer Namen (rote Linie) ist die positive Antwortrate bei privaten Anbietern 68%, wenn die Leerstandsquote 0% ist, aber knapp 80%, wenn die Leerstandsquote 12% ist.

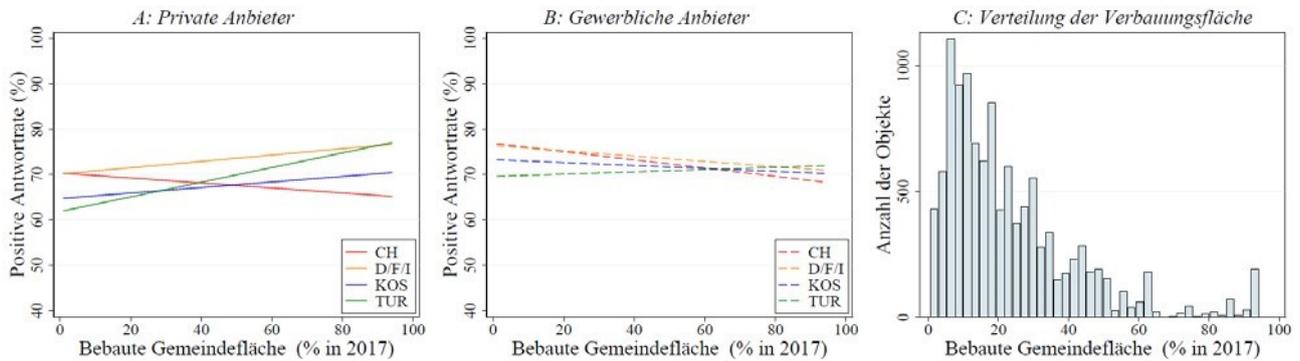
An dieser Stelle sei betont, dass die Genauigkeit der statistischen Schätzungen abnimmt, wenn die Zahl der beobachteten Datenpunkte (Mietobjekte) sinkt. Im Schweizer Kontext ist dies bei Leerstandsquoten besonders der Fall. Wie in Abbildung 4.C ersichtlich, weist die überwältigende Mehrheit der Schweizer Gemeinden sehr niedrige Leerstandsquoten von unter 3 Prozent auf. Lediglich in einigen Dutzend Gemeinden stehen mehr als 5 Prozent der Wohnungen leer. Somit sind Resultate zur positiven Antwortrate bei Leerstandsquoten über 5 Prozent (rechte Hälfte in Abbildungen 4.A und 4.B) aufgrund der statistischen Ungenauigkeit mit grosser Vorsicht zu interpretieren.

### 5.3. Urbanisierungsgrad der Gemeinde korreliert mit Antwortrate

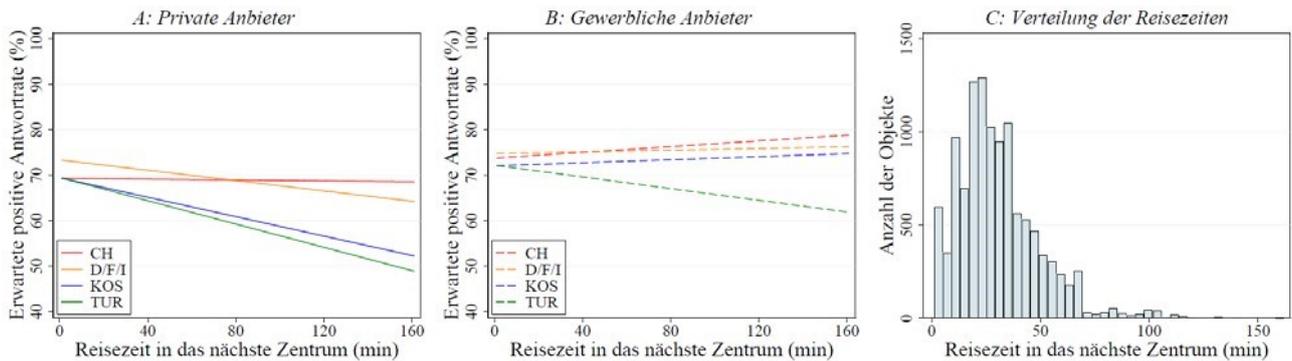
*In dicht bebauten und nahe dem Zentrum gelegenen Gemeinden sind die positiven Antwortraten für Interessentinnen und Interessenten mit ausländischem Namen bei privaten Wohnungsanbietenden am höchsten. Bei gewerblichen Anbieterinnen und Anbietern zeigen sich in dicht bebauten und zentrumsnahen Lagen kaum Unterschiede. Die Wahrscheinlichkeit, dass Interessentinnen und Interessenten mit ausländischem Namen von Diskriminierung betroffen sind, ist demnach in urbanen Regionen am geringsten.*

Der Zusammenhang zwischen Leerstandsquote und Einladungsraten könnte unter anderem mit den Unterschieden zwischen städtischem und ländlichem Raum zusammenhängen. Als Mass hierfür wurde sowohl der Anteil der bebauten Gemeindefläche (Prozent in 2017, Abbildung 5), sowie die Pendeldistanz zur nächstgelegenen Kernstadt (gemessen an der Reisezeit in Minuten, Abbildung 6) herangezogen. Dabei zeigt sich, dass Einladungsraten bei privaten Vermieterinnen und Vermietern mit zunehmender Dichte der Bebauung für Personen mit ausländischen Namen zunehmen, für Schweizer Wohnungssuchende jedoch abnehmen. Besonders die Lage von Wohnungssuchenden mit Namen aus der Türkei verbessert sich bei privaten Vermieterinnen und Vermietern stark, wenn der Anteil der bebauten Fläche in der Gemeinde ansteigt, es sich also um städtische Siedlungsstrukturen handelt (Abbildung 5.A). Bei gewerblichen Anbieterinnen und Anbietern zeigt sich ein etwas anderes Muster. Hier bleibt die Lage der Interessenten mit türkischen Namen mit zunehmender Bebauungsdichte beinahe konstant, für die übrigen Wohnungssuchenden nimmt die positive

Antwortrate jedoch mit zunehmend dichterem Bebauung ab. Dies kann vermutlich auf den Umstand zurückgeführt werden, dass die Anzahl an Interessenten und damit die «Auswahl» für Vermieter in städtischen Gebieten am grössten ist.



**Abbildung 5: Zusammenhang zwischen Urbanisierungsgrad (Anteil bebaute Gemeindefläche) und Antwortrate**, getrennt nach privaten (A) und gewerblichen Anbietern (B), je nach Gruppenzugehörigkeit (Namen) der Wohnungssuchenden, sowie Histogramm zum Anteil der bebauten Gemeindefläche. Lesehilfe: Für Interessen mit türkischen Namen (grüne Linie) ist die erwartete positive Antwortrate bei privaten Anbietern knapp 65%, wenn die bebaute Gemeindefläche 20% ist, aber knapp über 75%, wenn die bebaute Gemeindefläche 90% ist.



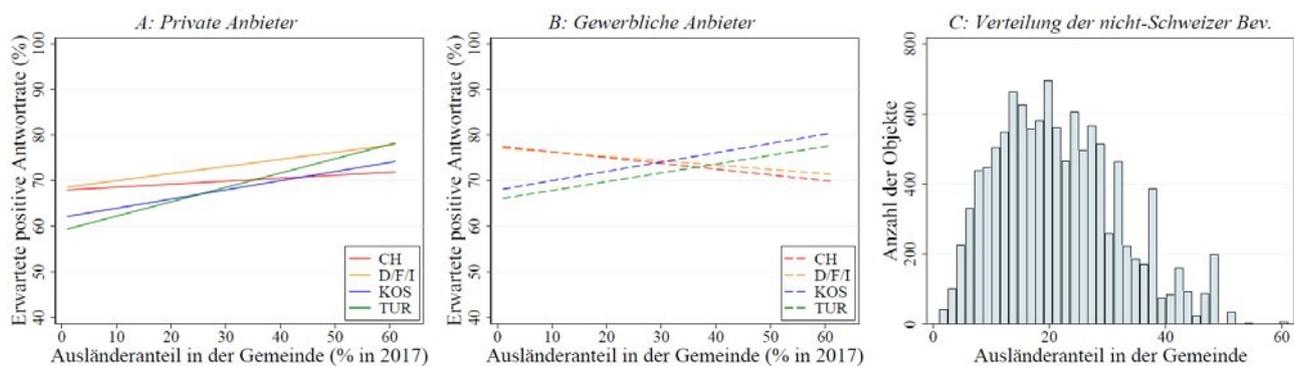
**Abbildung 6: Zusammenhang zwischen Pendeldistanz (als Reisezeit in das nächste Zentrum) und Antwortrate**, getrennt nach privaten (A) und gewerblichen Anbietern (B), je nach Gruppenzugehörigkeit (Namen) der Wohnungssuchenden, sowie Histogramm zur Verteilung der Reisezeit zur nächstgelegenen Kernstadt. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zieht die Städte Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano und Zürich zur Berechnung der Reisezeit zu Zentren heran (Individual- oder öffentlicher Verkehr). Lesehilfe: Für Interessenten mit türkischen Namen (grüne Linie) ist die erwartete positive Antwortrate bei professionellen Anbietern knapp über 70%, wenn die Reisezeit etwa 10 Minuten ist, aber weniger als 65%, wenn die Reisezeit 2 Stunden übersteigt.

Abbildung 6 zeigt, dass die Einladungsraten bei privaten Vermieterinnen und Vermietern in denjenigen Gemeinden am höchsten sind, in welchen die Reisezeit zur nächstgelegenen Kernstadt sehr gering ist oder welche selbst das Zentrum bilden. Das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) zieht die Städte Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano und Zürich zur Berechnung der Reisezeit zu Zentren heran (Individual- oder öffentlicher Verkehr). Bei weiter entfernten Gemeinden bleibt die positive Antwortrate für Interessentinnen und Interessenten mit Schweizer Namen annähernd gleich, Wohnungssuchende mit ausländischen Namen schneiden jedoch deutlich schlechter ab. Dieser Unterschied zeigt sich besonders bei Wohnungssuchenden mit kosovarischen und türkischen Namen (Abbildung 6.A). Auch bei gewerblichen Vermietern schneiden Kandidatinnen und Kandidaten mit türkischen Namen schlechter ab, wenn sich die Reisezeit zur

nächstgelegenen Kernstadt verlängert. Interessenten mit Namen aus der Schweiz, den Nachbarländern und dem Kosovo verzeichnen jedoch leicht steigende Einladungsraten bei steigender Reisezeit.

#### 5.4. Ausländeranteil in der Gemeinde

*Mit höherem Ausländeranteil in der Gemeinde ist die Rate positiver Antworten für Interessenten mit kosovarischen und türkischen Namen höher. Während Interessenten mit Namen aus der Schweiz oder den Nachbarländern bei privaten Anbietern ebenfalls häufiger eingeladen werden, sinkt ihre positive Antwortrate bei gewerblichen Anbietern mit zunehmenden Ausländeranteil in der Gemeinde.*



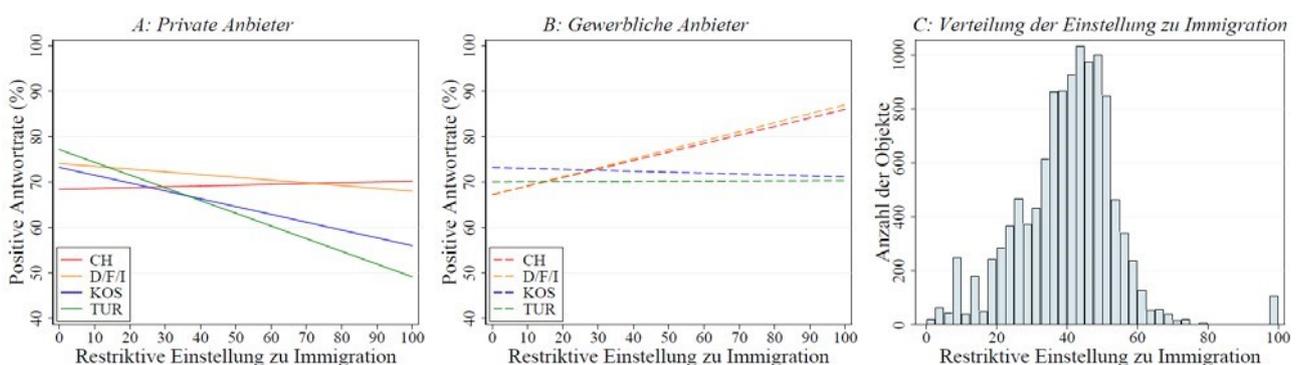
**Abbildung 7: Zusammenhang zwischen Ausländeranteil in der Gemeinde (% in 2017) und Antwortrate, je Gruppenzugehörigkeit (Namen) der Wohnungssuchenden, getrennt nach privaten (A) und gewerblichen Anbietern (B), je nach Gruppenzugehörigkeit (Namen) der Wohnungssuchenden, sowie Histogramm zur Verteilung des Ausländeranteils in den Gemeinden.** Lesehilfe: Für alle Interessenten ist die positive Antwortrate bei privaten Anbietern deutlich geringer (jeweils links in der Grafik), wenn der Ausländeranteil tiefer ist, als wenn er höher ist (jeweils rechts in der Grafik).

Zumeist gehen Urbanisierung und der Anteil der ausländischen Bevölkerung Hand in Hand. Dementsprechend lassen sich auch die relativ niedrigeren Einladungsraten für Personen mit nicht-Schweizer Namen in ländlichen und entlegenen Regionen erklären, wenn man beispielsweise davon ausgeht, dass der mangelnde Kontakt zu ausländischen Personen den Abbau von Vorurteilen verhindert. Dieses Bild wird zusätzlich durch den direkten Zusammenhang von Einladungsraten und dem Ausländeranteil in der jeweiligen Gemeinde verdeutlicht (Abbildung 7). Es zeigt sich, dass die positiven Antwortraten bei privaten Vermieterinnen und Vermietern für alle Interessenten ansteigen, je höher der Ausländeranteil in der Gemeinde ist. Während die Einladungsraten für Interessenten mit Namen aus den Nachbarländern und dem Kosovo beinahe parallel steigen, scheinen besonders Interessenten mit türkischen Namen bessere Chancen zu haben, zu einer Wohnungsbesichtigung eingeladen zu werden, wenn der Ausländeranteil in der Gemeinde höher ist. Bei gewerblichen Anbietern ist eine starke Verbesserung der Einladungsraten für Wohnungssuchende mit kosovarischen und türkischen Namen zu verzeichnen, während sich die Situation für Interessenten und Interessentinnen mit Namen aus den Nachbarländern und der Schweiz sogar verschlechtert.

## 5.5. Diskriminierung kosovarischer und türkischer Namen bei restriktiverer Haltung zu Immigration

Mit zunehmend restriktiver Haltung der lokalen Wählerinnen und Wähler zu Immigration brechen die Antwortraten für Interessentinnen und Interessenten mit türkischen oder kosovarischen Namen spürbar ein, wenn es sich um private Anbieter handelt. Bei gewerblichen Anbietern werden Interessenten mit Namen aus der Schweiz und den Nachbarländern deutlich häufiger eingeladen, wenn die Einstellung zu Immigration restriktiver ist.

Neben dem tatsächlichen Ausländeranteil in der Gemeinde wurde abschliessend untersucht, ob sich eine restriktive Haltung gegenüber Immigration negativ auf die Einladungsrate für ausländische Wohnungssuchende auswirkt (Abbildung 8). Das Mass für diese Haltung basiert auf einem Index, wonach der Stimmanteil der Parteien bei den letzten Nationalratswahlen nach deren Positionen zu Immigration (inklusive bis restriktiv) gewichtet wurde.<sup>x</sup> Je höher der Anteil an Stimmen für Parteien mit restriktiven Positionen zu Immigration ausfällt, desto restriktiver wird die Haltung der Gemeinde zu Immigration angenommen. Bei privaten Vermieterinnen und Vermietern zeigt sich, dass die Einladungsrate für Personen mit Namen aus der Schweiz und aus den Nachbarländern nicht stark von den Einstellungen beeinflusst werden; für Interessenten mit Namen aus Kosovo oder der Türkei steht eine restriktivere Haltung in der Gemeinde jedoch eindeutig mit tieferen Einladungsrate in Zusammenhang. Bei gewerblichen Anbietern zeigt sich hingegen eine Verschiebung nach oben. Hier verändert sich die positive Einladungsrate für Interessenten mit kosovarischen oder türkischen Namen zwar kaum, jedoch verzeichnen Wohnungssuchende mit Namen aus der Schweiz und den Nachbarländern bei zunehmend restriktiver Haltung zur Immigration eine deutlich grössere Wahrscheinlichkeit zu Wohnungsbesichtigungen eingeladen zu werden.



**Abbildung 8: Zusammenhang zwischen Einstellung zur Immigration und Antwortrate.** Einstellungen zur Immigration wurden aus dem Wahlverhalten abgeleitet. Zuerst wurden die Parteiprogramme systematisch kodiert, um die Position der Parteien zu Immigration zu eruieren. Diese Positionen wurden in jeder Gemeinde nach den Stimmenanteilen gewichtet. Je höher der Anteil Stimmen für Parteien mit restriktiven Positionen zu Immigration, desto restriktiver werden die Einstellungen der Gemeinde angenommen. Lesehilfe: Für Interessenten mit türkischen Namen (grüne Linie) ist die erwartete positive Antwortrate bei privaten Anbietern gut 78%, wenn die restriktive Haltung gegenüber Immigranten sehr tief ist, aber unter 50%, wenn die restriktive Haltung sehr hoch ist (rechts in der Grafik).

Die Unterschiede zwischen privaten und gewerblichen Wohnungsanbietern unterstreichen die unterschiedlichen Anreizstrukturen der beiden Gruppen. Bei gewerblichen Anbietern ist anzunehmen, dass Routine und institutionalisierte Strukturen beim ersten Schritt der Wohnungsvergabe – der Besichtigung – vergleichsweise wenig Spielraum lassen. Darüber hinaus können gewerbliche Vermieter, die eine Vielzahl von Objekten anbieten, mögliche Risiken besser verteilen. Eventuelle Anschuldigungen von Diskriminierung könnten ausserdem für Unternehmen rufschädigend sein. Ausgelegt auf ökonomische Maximierung dürften die Anreize ähnlich liegen wie bei Mieterinnen und Mietern, die Nachmieter suchen. Dabei ist es durchaus möglich, dass gewisse Gruppen benachteiligt werden, weil die erwarteten Präferenzen (Diskriminierung eingeschlossen) der Besitzer oder Vermieter vorweggenommen werden (vgl. Abbildung 8.B). Private Vermieterinnen und Vermieter, die vielleicht nur die eigene Wohnung anbieten, auf Mieteinnahmen angewiesen sind, oft in engerem Kontakt mit ihren Mietern stehen, und womöglich in der Gemeinde verwurzelt sind, dürften bei der Auswahl ihrer Mieterinnen und Mieter weniger risikofreudig sein. Mangelnde Informationen über Wohnungssuchende und die Assoziation eines ausländischen Namens mit Unsicherheit können dazu führen, dass private Vermieter, vor allem gegenüber kosovarischen und türkischen Interessentinnen und Interessenten gegenüber diskriminierend handeln.

## 6. Fazit

*Dieses gross angelegte landesweite Feldexperiment hat aufgezeigt, dass Personen mit kosovarischen und türkischen Namen in der Schweiz insgesamt weniger häufig zu Wohnungsbesichtigungen eingeladen werden als Personen mit typischen Namen aus der Schweiz oder den Nachbarländern. Dabei handelt es sich um ethnische Diskriminierung seitens der Vermieter in der Schweiz. Da die fiktiven Bewerberinnen und Bewerber idente Eigenschaften aufweisen, entfallen alternative Erklärungen.*

In einem landesweiten Feldexperiment wurden jeweils zwei fiktive Bewerbungen für eine Besichtigung an online inserierte Mietwohnungen versandt. Dabei wurde die Namen der Personen so ausgewählt, dass sie klar auf eine Herkunft in der Schweiz, in einem der Nachbarländer, dem Kosovo oder der Türkei hinweisen. Die Auswertung der Rückmeldungen seitens der Vermieterinnen und Vermieter brachte einerseits unterschiedliche Muster in Abhängigkeit der lokalen oder objektspezifischen Gegebenheiten zum Vorschein. Andererseits konnte gezeigt werden, dass Bewerberinnen und Bewerber mit kosovarischem oder türkischem Namen insgesamt weniger häufig zur Besichtigung eingeladen werden, als dies bei Bewerbungen der Fall ist, die auf eine Herkunft aus der Schweiz oder einem der Nachbarländer schliessen liessen. Da die Personen abgesehen von ihrem Namen dieselben Eigenschaften besaßen, kann gefolgert werden, dass es sich um ethnische Diskriminierung auf Grund ihres Namens handelt. Dabei spielte es keine wesentliche Rolle, ob die Personen mit ausländischen Namen eine ausländische Staatsbürgerschaft hatten oder eingebürgerte Schweizerinnen und Schweizer waren. Die Unterschiede zeigen also deutlich, dass Personen ohne typische Schweizer Herkunft auf dem Wohnungsmarkt benachteiligt werden. Den Namen der anschreibenden Personen

kommt insofern eine bedeutende Rolle zu, da die Kommunikation mit Wohnungsanbietenden gewöhnlich relativ kurz ist, also detaillierte Informationen fehlen, und mit dem Namen und der angenommenen Herkunft oft Vorurteile verknüpft sind. Der Name fungiert also als «Abkürzung», um in Situationen mit wenigen Anhaltspunkten rasche Entscheidungen zu treffen. Oftmals beruhen diese «Abkürzungen» jedoch auf Vorurteilen und unterliegen keiner rationalen Logik.

Während Feldexperimente wie die vorliegende Studie Diskriminierung eindeutig erfassen und quantifizieren können, kann über die Gründe dafür oft nur spekuliert werden. Durch Variationen, die nicht nur den Namen betreffen, sondern beispielsweise auch die Länge und den Informationsgehalt der Anfrage, konnte die vorliegende Studie Hinweise zu bestimmten Mechanismen der Diskriminierung geben, etwa ob Diskriminierung abnimmt, wenn Vermieterinnen oder Vermieter mehr Informationen erhalten. Auch die Berücksichtigung kontextueller Faktoren trägt zur Untersuchung möglicher Mechanismen bei. So kann beispielsweise der Zusammenhang zwischen Ausländeranteil in einer Gemeinde und Antwortrate Rückschlüsse darüber liefern, ob der Kontakt mit Personen ausländischer Herkunft zu weniger Diskriminierung führt. Weitere Forschung ist allerdings nötig, um besser zu verstehen, wie solch unterschiedliche Antwortraten zustande kommen, aber auch, um zu erfahren, wo andere Nationalitäten bezüglich Diskriminierung am Wohnungsmarkt stehen. Obgleich diese Studie die aus der Fachliteratur relevanten Dimensionen im Kontext identifizieren konnte, ist zu bemerken, dass auch noch andere Faktoren einen Einfluss auf die unterschiedlichen Antwortraten haben können. Somit besteht auch weiterhin der Bedarf sowohl an quantitativen als auch qualitativen Feldstudien, um den Mechanismus der ethnischen Diskriminierung besser zu verstehen und letztlich geeignete Lösungsansätze bereitstellen zu können.

Die in dieser Studie identifizierte Grössenordnung der Diskriminierung in der Schweiz entspricht etwa dem internationalen Durchschnitt und auch Ergebnisse wie beispielsweise niedrigere Diskriminierung bei Angabe von mehr Informationen in Anschreiben spiegeln sich in internationalen Meta-Studien wider<sup>xi</sup>. Im Grunde ist es überraschend, dass sich die auf dem Schweizer Wohnungsmarkt gemessene Diskriminierung kaum von anderen internationalen Studien unterscheidet. Bis heute gibt es in der Schweiz im Gegensatz zum Beispiel zu den Mitgliedsstaaten der Europäischen Union kein allgemeines Anti-Diskriminierungsgesetz und es fehlen privatrechtliche Möglichkeiten, um nichtstaatliche Akteure für diskriminierendes Verhalten zu belangen. Sowohl private als auch gewerbliche Vermieter brauchen kaum negative Konsequenzen auf Grund von diskriminierendem Verhalten zu befürchten. Dabei ist zu beachten, dass die vorliegende Studie nur den ersten Schritt beobachten konnte – ob eine Person zur Wohnungsbesichtigung eingeladen wurde. Es wird jedoch gemeinhin angenommen, dass bis zu 90% der Diskriminierung bereits an dieser ersten Hürde erfolgt.<sup>xii</sup> Weitere Schweizer Studien zum Thema verdeutlichen, dass Diskriminierung kein isoliertes Phänomen ist, welches nur auf dem Wohnungsmarkt auftritt. Auch in anderen Bereichen, beispielsweise auf dem Arbeitsmarkt, erfahren Personen mit ausländischer Herkunft Diskriminierung in der Schweiz. Auch wenn die Unterschiede zur Schweizer Mehrheitsbevölkerung in einigen Studien als gering erscheinen, tragen sie doch in Summe dazu bei, dass Personen mit Migrationshintergrund die Teilnahme an der Arbeits- und Lebenswelt und der Beitrag zur Gesellschaft systematisch erschwert wird.

---

## Die Autorinnen und Autoren:

Dr. Daniel Auer, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Universität Lausanne und Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung

Julie Lacroix, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, Universität Genf

Dr. Didier Ruedin, Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Universität Neuenburg

Dr. Eva Zschirnt, Wissenschaftliche Mitarbeiterin, European University Institute Florenz

<sup>i</sup>Eine wichtige Ausnahme sind die Berichte der Fachstelle für Rassismusbekämpfung FRB.

<sup>ii</sup>Fibbi, R., Kaya, B., & Piguet, E. (2003). *Le passeport ou le diplôme ? Etude des discriminations à l'embauche des jeunes issus de la migration*. Neuchâtel: Forum suisse pour l'étude des migrations et de la population.; Zschirnt, E. (2018) *Ethnic Discrimination in the Swiss Labour Market – Ethnic hierarchies in correspondence test results*. Dissertation University of Neuchâtel, Switzerland.

<sup>iii</sup>Auspurg, Katrin, Andreas Schneck & Thomas Hinz (2018): Closed doors everywhere? A meta-analysis of field experiments on ethnic discrimination in rental housing markets, *Journal of Ethnic and Migration Studies*; Flage, A. (2018). Ethnic and Gender Discrimination in the Rental Housing Market: Evidence from a Meta-Analysis of Correspondence Tests, 2006–2017. *Journal of Housing Economics* 41 (September): 251–73; Oh, S. J., & Yinger, J. (2015). What have we learned from paired testing in housing markets? *Cityscape*, 17(3), 15.

<sup>iv</sup>Die fiktiven Interessenten unterscheiden sich lediglich in ihrer Zugehörigkeit zu einer ethnischen Gruppe, welche über den Namen kommuniziert wird. Im vorliegenden Fall unterstützt von einem Computerprogramm werden die kurzen Bewerbungsschreiben so verfasst, dass sie abgesehen vom Namen gleichwertig sind. Da Namen auch andere Charakteristiken wie soziale Klasse reflektieren, benutzen wir eine Liste von Namen, um einer systematischen Fälschung vorzubeugen (sogenanntes *Stimulus Sampling*). Dieser Zugang erlaubt es auch, andere Charakteristiken der Interessenten – etwa Alter oder Beruf – zufällig zu variieren. Dies ermöglicht Aussagen, inwiefern diese Unterschiede für einen Besichtigungstermin relevant sind. Die Forschenden dokumentieren welche Wohnungssuchende zu Besichtigungsterminen eingeladen werden. Der Unterschied zwischen der Einladungsrate von Wohnungssuchenden der Mehrheitsbevölkerung und Wohnungssuchenden der Minderheiten kann als Diskriminierung gedeutet werden.

<sup>v</sup>Baranzini, A., Schaerer, C., Ramirez, J. V., & Thalmann, P. (2008). Do foreigners pay higher rents for the same quality of housing in Geneva and Zurich? *Swiss Journal of Economics and Statistics*, 144(4), 703–730.

<sup>vi</sup>Jann, B. (2014) Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt: Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen. Bericht von «Stimme der gewählten MigrantInnen für alle» in Zusammenarbeit mit NCBI Schweiz.

<sup>vii</sup>Auspurg, Katrin, Andreas Schneck & Thomas Hinz (2018): Closed doors everywhere? A meta-analysis of field experiments on ethnic discrimination in rental housing markets, *Journal of Ethnic and Migration Studies*; Flage, A. (2018). Ethnic and Gender Discrimination in the Rental Housing Market: Evidence from a Meta-Analysis of Correspondence Tests, 2006–2017. *Journal of Housing Economics* 41 (September): 251–73.

<sup>viii</sup>Zum Beispiel: Helbling, M. (2011). Why Swiss-Germans dislike Germans. *European Societies*, 13(1), 5-27.; Longchamp, C., Imfeld, M., Tschöpe, S., Müller, M., Rochat, P., & Schwab, J. (2014). *Verbreitung und Entwicklung von Rassismus, Fremdenfreundlichkeit, Muslimfeindlichkeit und Judenfeindlichkeit - Schlussbericht zur Studie "Zusammenleben in der Schweiz 2010-2014"*. Bern: [online](#); Raymann, U. (2003). *Meinungen und Einstellungen gegenüber AusländerInnen in der Schweiz*. Zürich: [online](#).

<sup>ix</sup>Es handelt sich um lineare Regressionsmodelle mit gruppierten Standardfehlern.

<sup>x</sup>Ruedin, D. & Morales L. (2018). Estimating Party Positions on Immigration: Assessing the Reliability and Validity of Different Methods. *Party Politics*.

<sup>xi</sup>Siehe vi. sowie Flage A. (2018) Ethnic and Gender Discrimination in the Rental Housing Market: Evidence from a Meta-Analysis of Correspondence Tests, 2006-2017. *Journal of Housing Economics*.

<sup>xii</sup>Rich, J. (2014) What Do Field Experiments of Discrimination in Markets Tell Us? A Meta Analysis of Studies Conducted since 2000. *Discussion Paper Series. Bonn: IZA*.

## Anhang

**Tabelle 1:** Namen<sup>1</sup> und Berufe

Weibliche Vornamen				
Schweiz	Deutschland	Frankreich	Kosovo	Türkei
Andrea	Anne	Ana	Drita	Aliyah
Claudia	Christina	Céline	Ganimete	Amina
Daniela	Julia	Maria	Lumnije	Amira
Manuela	Katharina	Sarah	Merita	Elif
Nicole	Kathrin	Stéphanie	Shqipe	Leyla
Sandra	Stefanie	Sophie	Teuta	Nur
Männliche Vornamen				
Schweiz	Deutschland	Frankreich	Kosovo	Türkei
David	Alexander	Alexandre	Arben	Ali
Marco	Benjamin	Christophe	Arsim	Can
Martin	Florian	David	Bekim	Ilyas
Patrick	Philipp	Julien	Blerim	Malik
Pascal	Sebastian	Nicolas	Gazmend	Muhammed
Simon	Tobias	Sébastien	Naim	Yusuf
Nachnamen				
Schweiz	Deutschland	Frankreich	Kosovo	Türkei
Aebischer	Becker	Aubry	Bajrami	Çelik
Alder	Hoffmann	Chatagny	Berisha	Demir
Gerber	Koch	Favre	Gashi	Kaya
Inauen	Schäfer	Gaillard	Krasniqi	Şahin
Kälin	Schulz	Jeanneret	Morina	Yildiz
Steiner	Wagner	Rochat	Shala	Yilmaz
Berufe				
niedriger qualifiziert			höher qualifiziert	
Bäcker/in			Buchhalter/in	
Elektriker/in			Ingenieur/in	
Maler/in			Apotheker/in	
Installateur/in			Sozialarbeiter/in	
Verkäufer/in			Tierarzt/ärztin	

<sup>1</sup> Die Namen der Bewerberinnen und Bewerber setzen sich aus einer zufälligen Kombination aus Vor- und Nachnamen zusammen.

**Tabelle 2:** Bewerbungstexte (Auszug)

---

Grüezi,

ist Ihre Wohnung noch frei? Gerne würde ich sie so schnell wie möglich besichtigen.

Ich brauche so schnell wie möglich eine neue Wohnung. Bitte melden Sie sich bei mir!

Danke und schöne Grüsse,

Andrea Kälin

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Wohnungsanzeige interessiert mich sehr. Ich bin ledig, 29 Jahre alt, arbeite als Sozialarbeiterin in der Region und suche dort nach einer neuen Wohnung.

Ist es möglich, die Wohnung möglichst bald zu besichtigen? Bei der Terminabsprache richte ich mich selbstverständlich nach Ihnen.

Freundliche Grüsse,

Andrea Aebischer

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit grossem Interesse habe ich Ihre Wohnungsanzeige gelesen, das Objekt entspricht sehr genau meinen Vorstellungen.

Ich heisse Aliyah Şahin, bin 29 Jahre alt, lebe mit meinem Partner zusammen, und bin Schweizerin. Ich arbeite seit kurzem als Verkäuferin in der Region, wo ich nun langfristig eine Wohnung für uns beide suche. Wir sind Nichtraucher und haben keine Haustiere.

Über eine Einladung zur Besichtigung würden wir uns sehr freuen. Dabei können wir Ihnen auch unsere Betreuungsauszüge, sowie unsere Arbeitsverträge/Lohnausweise vorlegen. Zeitlich richten wir uns natürlich gerne nach Ihnen.

Über eine Antwort von Ihnen würde ich mich sehr freuen.

Freundliche Grüsse,

Aliyah Şahin

---