



Antidiskriminierungsstelle
des Bundes

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen

Eine Expertise im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes

Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt

Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen

Eine Expertise im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes

Autorin zusammenfassender Bericht:

Annekathrin Müller

18.04.2015

Inhalt

Einleitung	5
1. Alltagsrassismus und Formen der Diskriminierung	9
Von Rassismus und Alltagsrassismus	9
Individuelle, institutionelle und strukturelle Diskriminierung	13
2. Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) und der Wohnungsmarkt	16
3. Migrant_innen, Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund und der Wohnungsmarkt	19
Wohnsituation von Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte	19
Segregation in der Stadt	21
Formelle oder informelle Quotierungen und ‚Tipping Points‘	24
Akteure und ein angespannter bzw. entspannter Wohnungsmarkt	25
4. Beispielfälle und Testings zu rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt..	27
Beispielfälle rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt	27
Testing-Studien am Wohnungsmarkt	30
5. Das Telefon-Testing	35
6. Das Face-to-Face-Testing	38
7. Ergebnisse der Fokusgruppeninterviews	44
Der Wohnungsmarkt und Segregationsprozesse	45
Keine formelle Quotierung, dafür gefühlte Höchstgrenzen	50
Wohnungsmarktakteure – unterschiedliche Probleme und Spielräume	53
Begründungen und Zusammenhänge: Hausgemeinschaft, Name & Co.	55
Schwierige Bedingungen des Bewerbungsverfahrens	58
Heterogene Diskriminierungen und Einschätzungen zum Testing	59
Lösungsvorschläge	60

8. Zusammenführung und Interpretation der Ergebnisse	61
Die Testidentität: Weiblich, ledig, jung sucht	61
Mit Kopftuch keine Wohnung – Diskriminierung aufgrund (zugeschriebener) Migrationsgeschichte und Religionszugehörigkeit	64
Keine Unterschiede bei geforderten Dokumenten – Unterschiede nach Anzahl und Anbietenden	67
Steigende Diskriminierung bei kleinerer Wohnung und geringerer Ausstattung	68
Benachteiligung durch Rücksicht auf die Hausgemeinschaft, Eigentümer_innen und ‚Tipping Points‘	69
‚Migrantische‘ Viertel und steigende Benachteiligung bei angespanntem Wohnungsmarkt	71
Es kommt zu Diskriminierung bei allen Anbieter_innengruppen	74
9. Fazit	76
10. Schlussfolgerungen und Forschungsbedarf.....	78
Literatur- und Quellenverweise.....	82

Einleitung

Frau Z. ist alleinerziehende Mutter und sucht für sich und ihre Kinder eine Wohnung. Sie ist Migrantin aus einem vorwiegend arabischsprachigen Land und trägt ein Kopftuch. Über eine Wohnungsbaugesellschaft werden ihr mehrere Wohnungen angeboten. Ihr gefällt die Lage der Angebote, denn ihre Kinder gehen in unmittelbarer Nähe zur Schule bzw. zur Kita. Gerne möchte sie in eine der Wohnungen einziehen, leitet die nötigen Schritte dazu ein und erfährt von der Wohnungsbaugesellschaft, dass ihr Name ganz oben auf der Liste steht. Wenig später wird ihr von der Hausverwaltung allerdings mitgeteilt, dass sie die Wohnung nicht beziehen kann. Man mache „*sich Sorgen um ihre Kinder*“. In der Nachbarschaft gäbe es Nachbar_innen, die sich bereits in der Vergangenheit über „*Ausländer_innen*“ und „*ausländische Kinder*“ beschwert hätten, deswegen sei mit Problemen und Beschwerden „*von beiden Seiten*“ zu rechnen. Frau Z. kann die Argumente nicht nachvollziehen. Sie ist überzeugt, dass sie selbst entscheiden kann, welchen Risiken sie sich und ihre Kinder aussetzen möchte. Sie kontaktiert die Wohnungsbaugesellschaft erneut, ebenso tut dies ein_e sie unterstützende_r Sozialberater_in – ohne Reaktion. Dieses Beispiel aus der Beratungspraxis des Antidiskriminierungsnetzwerkes Berlin (ADNB) macht deutlich, womit viele Menschen, die dem Bild der deutschen Mehrheitsgesellschaft nicht entsprechen, zu kämpfen haben. Diskriminierung ist für sie auch am Wohnungsmarkt keine Seltenheit. Insbesondere Personen mit anderer (zugeschriebener) ‚ethnischer Herkunft‘, Hautfarbe oder Religion stoßen bei der Wohnungssuche auf unsichtbare Hürden. Darauf weisen viele Erfahrungsberichte und Studien hin, in denen der Wohnungsmarkt als einer der zentralen Orte von Diskriminierung genannt wird (vgl. Sauer 2009: 162 ff.; weitere Studien: ADS 2010b, c; advd 2012; SVR 2012; Open Society Institute 2010).

Will man Diskriminierung am Wohnungsmarkt nachweisen, stellen sich einige Probleme. Das liegt nicht zuletzt daran, dass ein Großteil der Diskriminierung nicht offen, sondern verdeckt abläuft. Der wirkliche Entscheidungsprozess bleibt den Wohnungssuchenden zumeist verborgen. Betroffene berichten von Erlebnissen, in denen der oder die Vermieter_in¹ überraschend, aber freundlich verkündet, die Wohnung sei bereits vergeben. Unter Expert_innen hat sich für diese subtile und freundlich auftretende Form der Diskriminierung der Ausdruck „*Diskriminierung mit einem Lächeln*“ („*discrimination with a smile*“) etabliert (vgl. Brooks 1992: 73; Chochran 1999: 56; Yiğit et al. 2010; zu „*similing racism*“ siehe Codjoe 2001). Diskriminierung u. a. aufgrund rassistischer Zuschreibungen, der ethnischen Herkunft, der Religion oder Weltanschauung ist in Deutschland nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) unzulässig.

Um das Ausmaß von Diskriminierung am Wohnungsmarkt zu erfassen, gibt es verschiedene Herangehensweisen. Zunächst können Erfahrungsberichte und Beschwerdefälle von Betroffenen auf Missstände aufmerksam machen. Inwiefern die subjektiv geschilderten Eindrücke mit den Gegebenheiten und Verhaltensweisen auf dem Woh-

1 Um einer geschlechtergerechten Sprache gerecht zu werden, wird in diesem Bericht bei Personenbezeichnungen die Ergänzungsform ‚_innen‘ bzw. ‚_in‘ verwendet.

nungsmarkt übereinstimmen, bedarf dann der genaueren Untersuchung. Weitere Hinweise liefern statistische Daten über Segregation in Stadtteilen oder eine mögliche schlechtere Wohnsituation von Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte². Ob dabei aber freiwillige Entscheidungen, individuelle Präferenzen oder Diskriminierungen ausschlaggebend sind, kann allein aus den Daten heraus nicht erklärt werden. Um explizit diskriminierendes Verhalten auf dem Wohnungsmarkt in den Blick zu nehmen, haben sich international sogenannte Testing-Verfahren etabliert. Diese kommen in der Forschung und als einzelfallbezogene Situationstests zum Einsatz. Bei der in den USA bewährten Methode bewerben sich zwei Personen um eine Wohnung, die sich in den wesentlichen sozioökonomischen Merkmalen gleichen und nur in dem zu untersuchenden Merkmal – wie bspw. dem (zugeschriebenen) ‚ethnischen Hintergrund‘ oder der Religionszugehörigkeit – unterscheiden. Kommt es in diesem Setting zu einem benachteiligenden Verhalten gegenüber einer der beiden Personen, ist dies ein Hinweis auf Diskriminierung (Planerladen 2008: 34 ff.; Yiğit et al. 2010; verschiedene Beiträge: LADS 2014).

Herangehensweise und Methodik

Die von der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS) in Auftrag gegebene Studie „Rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt“ hat sich zum Ziel gesetzt, die bisher in Deutschland noch wenig erforschte Benachteiligung aufgrund ethnischer und rassistischer Zuschreibungen am Wohnungsmarkt zu untersuchen. Dies erfolgt vor dem Hintergrund eines Methoden-Mix, in dem sowohl Testing-Resultate als auch Aussagen qualitativer Interviews in die Analyse einfließen. Die Ergebnisse werden weiterhin mit Erkenntnissen aus anderen Forschungsarbeiten ergänzt. Das Testing-Verfahren wurde in dieser Studie in zweifacher Hinsicht operationalisiert: Unabhängig voneinander wurden ein **Telefon- und ein Face-to-Face-Testing** durchgeführt. Dabei bewarben sich die speziell konstruierten Testidentitäten – in den hier realisierten Testings entweder am Telefon oder in einer Art Rollenspiel ‚Face-to-Face‘ – um eine Wohnung und dokumentierten die Reaktionen der Wohnungsanbieter_innen. Aus den Ergebnissen kann Aufschluss darüber gewonnen werden, wer bspw. zu einem Besichtigungstermin eingeladen wird und wer die Wohnung letztlich erhält. Mittels der beiden durchgeführten Testings zeichnet sich nicht nur ab, ob es zu einer Diskriminierung kommt, sondern auch in welchen Phasen des Bewerbungsprozesses diese besonders deutlich zutage tritt. Im Face-to-Face-Testing wurden zudem Äußerungen protokolliert, die auf mögliche Einstellungen und Beweggründe der Vermieter_innen Aufschluss geben können.

2 Anstelle des Ausdrucks ‚Migrationshintergrund‘ wird hier von (zugeschriebener) Migrationsgeschichte gesprochen, um zum Ausdruck zu bringen, dass den Personen ein solcher zugeschrieben wird. Ob diese Personen tatsächlich eine Migrationsgeschichte haben, ist bei dieser Zuschreibung von sekundärer Bedeutung. Um verfestigte Elemente und Strukturen der Benachteiligung kenntlich zu machen, soll auf die Benennung und Untersuchung des ‚Migrationshintergrundes‘ aber auch nicht gänzlich verzichtet werden. Dass es sich hierbei um einen ambivalenten Umgang handelt, darauf weisen Vassilis Tsianos und Juliane Karakayali hin. Denn während die Befürworter_innen für die ‚Sichtbarmachung‘ plädieren, verlautbaren Gegner_innen, dass damit die Nachkommen ehemaliger Migrant_innen über Generationen hinweg aus der deutschen Gesellschaft hinausdefiniert würden (vgl. Tsianos und Karakayali 2014: 38).

Um weitere Zusammenhänge für das Verhalten der Wohnungsanbieter_innen in der Analyse zu berücksichtigen, wurden zudem **Fokusgruppeninterviews** mit u. a. lokalen Antidiskriminierungsbüros, städtischen Mietervereinen, Vertreter_innen aus der Stadtverwaltung und ehrenamtlichen Mitgliedern von Migrations- oder Integrationsräten geführt. In Diskussionsrunden teilten diese ihre teils sehr unterschiedlichen Sichtweisen auf die Lage am Wohnungsmarkt mit. Auch diese Einschätzungen sind in die Analyse und Interpretation der Ergebnisse eingeflossen. Berücksichtigt werden muss an dieser Stelle, dass es sich um Äußerungen handelt, die nicht zwingend mit existierenden Regelungen bspw. der Stadt oder der Wohnungswirtschaft übereinstimmen. Die Teilnehmer_innen der Fokusgruppengespräche haben in verschiedener Weise mit dem Feld des Wohnungsmarktes zu tun. Ihr mitgeteiltes Wissen wird als Expert_innenwissen verstanden. Es wird davon ausgegangen, dass die in den Interviews geschilderten Eindrücke, auch wenn sie sich nicht in den offiziellen Regelungen bestätigen sollten, Hinweise auf alltägliche Praktiken oder Gewohnheiten bei der Wohnungsvergabe geben können. Alltagspraktiken etablieren sich auch jenseits offizieller Bestimmungen und können maßgebend für das routinemäßige Handeln konkreter Akteure vor Ort sein. Mit Verbänden der Wohnungswirtschaft wurde im Rahmen **zweier telefonischer Kurzinterviews** gesprochen. Auch hier werden vereinzelte Aussagen bei der Analyse und Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt, ihre Gewichtung fällt aber im Vergleich zu den Interviews der Mietervereine und Antidiskriminierungsstellen deutlich geringer aus. Das legt im qualitativen Teil der Untersuchung den Schwerpunkt auf die Expertise von Beratungs- und Anlaufstellen für Betroffene von Diskriminierung. Für ein umfassenderes Bild bieten sich für zukünftige Studien weitere Interviews mit Akteuren der Wohnungswirtschaft an.

Die zentrale Fragestellung des Berichts lautet: „**Werden Menschen mit Migrationsgeschichte bzw. mit muslimischer oder jüdischer Religionszugehörigkeit auf dem Wohnungsmarkt ungerechtfertigt benachteiligt?**“ Zu diesem Zweck wurden weibliche, ledige und ökonomisch verhältnismäßig gut aufgestellte Testerinnen auf Wohnungssuche geschickt. Die Testerinnen unterscheiden sich hinsichtlich ihrer mehrheitsdeutschen bzw. (zugeschriebenen) ‚ethnischen Herkunft‘. Einige zeichnen sich durch eine sichtbare christliche, jüdische oder muslimische Religionszugehörigkeit aus. Somit konnte auf **rassistische Diskriminierung auch im Zusammenhang mit Religionszugehörigkeit** getestet werden. Wie hoch eine rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt zahlenmäßig zu bewerten ist, muss in dieser Studie aber im Zusammenhang der eingesetzten Testidentität betrachtet werden. Eine weibliche, ledige und junge Testerin, die über ökonomische Sicherheit verfügt, kann als verhältnismäßig ‚integriert‘ in die deutsche Mehrheitsgesellschaft angesehen werden. Es ist davon auszugehen, dass Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte, die nicht über ähnlich ideale Bedingungen verfügen, von diskriminierendem Verhalten häufiger betroffen sind. Doch auch in den untersuchten Konstellationen ist eine Benachteiligung festzustellen, die insbesondere am Ende des Bewerbungsprozesses und im Zusammenhang von (sichtbarer) Religionszugehörigkeit zutage tritt. Vor allem angespannte Wohnungsmärkte scheinen Diskriminierungen zu fördern.

Aufbau des Berichts

Um zu verstehen, was mit rassistischer Diskriminierung gemeint ist und in welcher Art und Weise diese am Wohnungsmarkt zum Ausdruck kommt, führt dieser Bericht kurz in ein **Verständnis von Rassismus als Alltagsrassismus** ein. Dass rassistische Diskriminierung dabei in unterschiedlichen Formen in Erscheinung tritt, wird in einem weiteren Abschnitt zu individueller, institutioneller und struktureller Diskriminierung erläutert (Kapitel 1). Anschließend, in Kapitel 2, wird es um eine kurze Darstellung des **Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes (AGG)** und um die **Ausnahmeregelungen** im Hinblick auf den Wohnungsmarkt gehen. Ein kurzer Überblick über Studien und Diskussionen zur **Wohnsituation und Wohnlage von Migrant_innen** sowie über Akteure des Wohnungsmarktes und eine angespannte oder entspannte Wohnungsmarktlage wird in Kapitel 3 gegeben. Hier werden Einblicke in weiterführende Zusammenhänge und Untersuchungen zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt geboten. **Beispielfälle und bereits durchgeführte Testing-Studien** zu rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt werden in dem daran anschließenden Kapitel aufgeführt (Kapitel 4). Deutlich wird in diesem Teil, dass es sich bei Wohnungsmarkt-Testings in Deutschland um eine noch recht junge Forschungsrichtung handelt. Die durchgeführte Untersuchung ist die erste größere Studie, die mit einem Face-to-Face-Testing auch die letzte Phase des Bewerbungsprozesses analysiert. Auch ist sie bisher die Einzige, die eine wirklich überregionale Perspektive einnimmt: Die Testings und Interviews fanden in Berlin, Leipzig und Nürnberg statt. Im Telefon-Testing wurde das Untersuchungsfeld noch um Dresden und München erweitert. In Kapitel 5 wird eine Zusammenfassung der Ergebnisse des **Telefon-Testings** und in Kapitel 6 des **Face-to-Face-Testings** zu lesen sein. Abgeschlossen wird der empirische Teil mit den Analyseergebnissen der Fokusgruppeninterviews (Kapitel 7). In Kapitel 8 werden die **Ergebnisse interpretiert** und in Kapitel 9 wird ein **Fazit** gezogen. Kapitel 10 geht auf **Schlussfolgerungen** und weiteren **Forschungsbedarf** ein.

Umsetzung der Studie

Bei der Umsetzung der Studie waren außer der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS) als Auftraggeberin und den Kooperationspartnern Landesstelle für Gleichbehandlung – gegen Diskriminierung LADS Berlin und Planerladen Dortmund e. V. verschiedene Akteure beteiligt: Die Vorarbeiten, das Face-to-Face-Testing, die Fokusgruppeninterviews und Telefon-Interviews mit der Wohnungswirtschaft wurden vom europäischen forum für migrationsstudien (efms) Bamberg durchgeführt. Die Interviews wurden vom efms vor-analysiert, die Protokolle des Face-to-Face-Testings von der DIW Econ GmbH, dem Consulting-Unternehmen des Deutschen Instituts für Wirtschaftsforschung (DIW) Berlin, ausgewertet. Das Telefon-Testing wurde in einem weiteren Auftrag von TNS Infratest Sozialforschung umgesetzt und analysiert. Die Erstellung des Gesamtberichts, eine vertiefte Analyse der Fokusgruppeninterviews, die Zusammenfassung der Testing-Ergebnisse und die Zusammenführung und Interpretation der Ergebnisse und das Fazit wurden in einem weiteren Auftrag an Annekathrin Müller vergeben.

1.

Alltagsrassismus und Formen der Diskriminierung

Von Rassismus und Alltagsrassismus

„Es müssen nicht immer größere einschneidende Gewaltvorfälle und Diskriminierungen sein, die sie [Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte], verletzen; oft sind es auch die kleinen Widrigkeiten des Alltags: ein Naserümpfen, ein abwertender Blick, eine schroffe, befehlende und infantilisierende Ansprache, die sie verwundbar machen.“ (Uslucan 2011)

Diese Expertise trägt den Titel „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt Strategien zum Nachweis rassistischer Benachteiligungen“. Doch was versteht man hier unter Rassismus? Das vorangestellte Zitat beschreibt, dass es gerade die unauffälligen und möglicherweise immer wiederkehrenden Verhaltensweisen im Alltag sind, die Abwertungen transportieren, benachteiligen und verletzen. Anders als in der englischsprachigen Literatur wird der Begriff „Rassismus“ hierzulande kaum und wenn dann erst jüngst im Zusammenhang von **Alltagsrassismus** verwendet. Im deutschen Sprachgebrauch war er bis dato vor allem der Bezeichnung der nationalsozialistischen Rassenideologie, dem Holocaust oder dem Apartheidsregime in Südafrika vorbehalten. Das hatte zur Konsequenz, wie bspw. die Rassismus- und Migrationsforscherin Iman Attia betont, dass mit der Verlagerung von Rassismus in die Vergangenheit und andere Kontinente kaum eine Auseinandersetzung mit eigenen gesellschaftlichen Zusammenhängen stattfinden konnte (vgl. Attia 2014: 8).³ Statt von Rassismus zu sprechen, waren Worte wie Ausländer- oder Fremdenfeindlichkeit dazu da, Feindschaften gegenüber als nichtdeutsch empfundenen Minderheiten zu erfassen. Rassismus als Phänomen und Problem wurde nicht nur in andere Kontinente, sondern auch in die (rechts-)extremen Ecken der Gesellschaft verbannt.⁴

3 Auch Ina Kerner diskutiert in ihrem Buch „Differenzen und Macht. Zur Anatomie von Rassismus und Sexismus“ den Umgang mit den Begriffen „Rasse“ und Rassismus. In Deutschland hätte es bis in die 1990er-Jahre hinein eine Meidung des Begriffs gegeben. Auch von rassismuskritischen Autor_innen wäre der Begriff gemieden worden, aus Angst, die Rede von Rassismus würde die Existenz von Rassen unterstellen. Der Begriff Rassismus war in Deutschland aufs Engste mit der NS-Rassenideologie und dem Holocaust assoziiert. „In dem sowohl in Ost- wie in Westdeutschland herrschenden Bemühen, mit der grausamen Geschichte der vorangegangenen Jahre zu brechen, wurde der Begriff des Rassismus zu einer historischen Kategorie. Ulrich Bielefeld zufolge führte das zur Unmöglichkeit, strukturelle und mentale Folgen der NS-Rassenpolitik in den beiden deutschen Nachfolgestaaten zu thematisieren“ (vgl. Bielefeld 1998: 16; zitiert nach Kerner 2009: 126). Mehr dazu u. a.: Terkessidis 2010: 77 ff.; Rommelspacher 2009; Tsianos und Karakayali 2014: 34 ff.

4 Zum Verhältnis von Rassismus und Rechtsextremismus meint Rommelspacher: „Der Rechtsextremismus ist eine politische Ideologie, die ihre gesellschaftlichen Vorstellungen auch umsetzen möchte, während der Rassismus eher ein kulturelles Phänomen ist, das Werte, Normen und Praxen in der Gesellschaft prägt“ (Rommelspacher 2009).

Das Eigene und das Fremde

Mit der Konzentration auf die extremen Varianten gerät jedoch gerade der Alltagsrassismus aus dem Blick, meint Migrationsforscher Mark Terkessidis. Der überwiegende Teil der Personen mit Migrationshintergrund habe glücklicherweise keine Erfahrung mit Neonazis oder Gewalt, argumentiert er, mit wiederholter Ausgrenzung im Alltag aber schon (vgl. Terkessidis 2010: 84, 85). Auch die Begriffe der Ausländer- und Fremdenfeindlichkeit gelten als problematisch. Dadurch würden zunächst alle von Rassismus Betroffenen, unabhängig von ihrer Staatsbürgerschaft, zu Fremden oder Ausländer_innen gemacht. Hier scheint die Konstitution des Eigenen und der Ausschluss des „Fremden“ den Begriffen immer schon inhärent zu sein. Attia argumentiert, die Begriffe suggerierten, dass das „Anderere“ tatsächlich anders und fremd sei und somit Angst und Feindlichkeit als nachvollziehbare Reaktionen gerechtfertigt würden (vgl. Attia 2014: 13; siehe auch Terkessidis 2010: 86 ff.).⁵ Erst in den letzten Jahren – gefördert durch die anglo-amerikanischen Debatten und die Einführung des AGG im Jahr 2006 – wird auch in der deutschen Öffentlichkeit zunehmend von Rassismus als Bezeichnung für alltägliche Diskriminierung gesprochen (vgl. Kerner 2009: 114, 115, 127; Terkessidis 2010: 84 ff.). Dass es sich hierbei um eine begrüßenswerte Entwicklung handelt und dass es wichtig ist, auch **im Zusammenhang von alltäglicher rassistischer Diskriminierung von Rassismus zu sprechen**, diese Auffassung wird in dieser Studie geteilt.

Rassismus ist wandlungsfähig

Rassismus wird, darin ist sich die neuere Rassismusforschung weitestgehend einig, weder als statisches Phänomen noch als statischer Begriff verstanden. Vielmehr werden ihm Wandlungsfähigkeit und Historizität zugeschrieben. Das bedeutet für die Rassismustheorie, dass auch sie nicht auf feste und einfache Modelle zurückgreifen kann, wenn sie überzeugen möchte (vgl. Kerner 2009: 163; Hall 2000: 11). Gemeint ist damit, dass Rassismus in verschiedenen Kontexten und historischen Gesellschaften unterschiedliche Ausdrucksformen annehmen kann. Im Rassismus wird dabei die Differenz markiert, welche die eine Gruppe von einer anderen abgrenzt, wobei die einen als Angehörige der Mehrheitsgesellschaft und die ‚Anderen‘ als Außenstehende ausgewiesen werden. Bezeichnet wird dies auch als „**Othering**“. So schreibt Attia:

„Sich im Gegenbild des konstruierten Anderen zu definieren und dabei als zivilisierter zu imaginieren, ist ein zentraler Aspekt der Rassialisierung, der als ‚Othering‘ bezeichnet wird. Dabei werden vermeintliche oder tatsächliche Unterschiede zu Gruppenmerkmalen zusammengefasst und zum (kulturell, religiös oder biologisch bedingten) ‚Wesen‘ dieser Gruppe erklärt.“ (Attia 2014: 9)

5 Auch würde der Begriff „Ausländerfeindlichkeit“ eine prinzipielle Feindlichkeit gegenüber Ausländer_innen suggerieren – obwohl es sich zumeist um eine Feindlichkeit gegenüber Personen aus bestimmten Ländern handele. So sei man als Schweizerin einer Feindlichkeit vermutlich weniger ausgesetzt (vgl. Kerner 2009: 127).

Alle Mitglieder einer so konstruierten Gruppe werden als prinzipiell gleich angesehen und homogenisiert. Die als wesentlich anders hervorgebrachte „Fremdgruppe“ wird der „Eigengruppe“ gegenübergestellt. Die Position der Mehrheitsgesellschaft stellt an dieser Stelle die Norm bereit, die zumeist mit Privilegien verbunden ist. Davon profitieren diejenigen, die zur Mehrheitsgesellschaft gehören, „ob sie dies wollen oder nicht“ (vgl. Attia 2014: 9).

Kultureller Rassismus

Kennzeichnend für den neueren Rassismus ist, dass er nicht (nur) auf Biologisierungen und Naturalisierungen angewiesen ist, d. h., dass die Eigenschaften einer bestimmten Gruppe nicht auf ihre vermeintlich biologische Konstitution zurückgeführt werden muss. Laut dem bekannten französischen Rassismustheoretiker Etienne Balibar wird das Verhalten von Individuen im neueren Rassismus nicht durch Biologie, sondern durch ihre Zugehörigkeit zu Kulturen erklärt. Somit verschiebt sich das Augenmerk von (angeblicher) biologischer Vererbbarkeit auf die Unauflöslichkeit kultureller Unterschiede und die Unvereinbarkeit von Lebensweisen und Traditionen (vgl. Balibar 1990: 28, 29). Daran anschließend Attia:

„Die naturwissenschaftlich-biologische Begründung des Unterschieds zwischen ‚uns‘ und ‚den Anderen‘ wird zunehmend verschoben hin zu einer Argumentation, die mit nationalen, ethnischen, kulturellen und auch wieder mit religiösen Differenzen operiert [...]. Dabei werden die Bezüge zu Nation, Ethnie, Kultur und Religion in einer Weise hergestellt, die als quasi-natürlich verhandelt werden.“ (Attia 2014: 14)

Kulturelle und **kulturalisierte Phänomene** erhalten also eine Standhaftigkeit, wie sie einst der Biologie und Natur zugesprochen wurde. Die Grenzziehung zwischen kulturell Eigenem und Anderem wird zur festen und schwer überwindbaren Größe.

Antiislamischer Rassismus

Aus diesem Grund ist es wichtig, die aktuellen Formen rassistischer Diskriminierung in ihrem kulturellen Kleid wahrzunehmen. Neben geschlossenen Kulturvorstellungen und ethnischen Zuschreibungen sowie Zuordnungen wird von vielen aktuellen Forscher_innen vor allem der Bedeutungsgewinn von Religion hervorgehoben (vgl. Rommelspacher 2009; Kerner 2009; Attia 2014; Tsianos und Karakayali 2014). Die Grenzverläufe zwischen Religion und ethnischer wie kultureller Zuschreibung gelten dabei als fließend. Beobachtet wird dies bspw. an zunehmender Muslim- und Islamfeindlichkeit, die sich anhand religiöser Zuordnung festmacht. Dabei kann man laut Birgit Rommelspacher den **antiislamischen Rassismus** quasi im Geburtsprozess beobachten:

„Dieser Rassifizierungsprozess ist keineswegs abgeschlossen und vielfach uneinheitlich und inkonsistent. So lässt sich derzeit lediglich sagen, dass je mehr ‚der‘ Islam zu einem Differenzierungsmerkmal gemacht wird, das das ‚Wesen‘ aller Muslime zu durchdringen scheint [...], desto eher kann man auch den antiislamischen Rassismus als einen Rassismus bezeichnen.“ (Rommelspacher 2009: 28)

Zum Teil kommt der antiislamische Rassismus dabei ohne jeglichen Bezug zu tatsächlicher Religiosität aus.⁶ Die Sozialwissenschaftler_innen Vassilis Tsianos und Juliane Karakayali stellen fest, dass „Türk_innen“ oder auch andere Personen aus „muslimischen“ Ländern nicht mehr als „Türkinnen“ oder „Libanesinnen“, sondern zunehmend als Muslime adressiert werden. Dabei erfolgt diese Zuordnung – unabhängig vom tatsächlichen Grad der Religiosität – nicht nur von außen, sondern auch sie selbst würden sich mehr und mehr als solche identifizieren:

„Viele Migrantinnen und Migranten aus muslimischen Ländern beispielsweise bezeichnen und identifizieren sich inzwischen (unabhängig vom Grad ihrer praktizierten Religiosität) nicht mehr als Türkinnen oder Libanesen, sondern als Muslime.“ (Tsianos und Karakayali 2014: 38)

Die Forscher_innen schlussfolgern daraus, dass sich die Auseinandersetzungen um Migration und rassistische Ausschlüsse oftmals in solche um Religion verlagern.

Auch Studien weisen auf diese Entwicklungen hin: So befindet eine Untersuchung im Auftrag der Friedrich-Ebert-Stiftung, dass **Islamfeindlichkeit** in Europa weit verbreitet ist. Islamfeindlichkeit richtet sich gegen Menschen muslimischen Glaubens oder ganz allgemein gegen den Islam, unabhängig von der Religiosität der Betroffenen. In einigen europäischen Staaten mit einem hohen Anteil an Menschen aus muslimischen Ländern scheint es zu einer Tendenz zu kommen, nach der Einwander_innen mit Muslim_innen nahezu gleichgesetzt werden – ungeachtet ihres tatsächlichen Geburtsortes oder ihrer Staatsangehörigkeit (vgl. FES 2011: 46). Die Untersuchung zeigt auch, dass viele rassistische Einstellungen keineswegs nur an den politischen Randgruppen vorzufinden sind. 46 Prozent der Befragten in Deutschland stimmen der Aussage zu: „Es gibt zu viele Muslime in Deutschland.“; 52 Prozent sind der Auffassung, der Islam sei eine Religion der Intoleranz. 50 Prozent der Befragten finden richtig: „Es gibt zu viele Zuwanderer in Deutschland“. Des Weiteren glauben 30 Prozent der Befragten, es gäbe eine natürliche Hierarchie zwischen schwarzen und weißen Völkern (vgl. FES 2011: 62–70). Laut der FES-Studie ist auch **Antisemitismus** in Deutschland weit verbreitet: So stimmen 48 Prozent der Aussage zu: „Juden versuchen heute Vorteile daraus zu ziehen, dass sie während der Nazi-Zeit die Opfer gewesen sind.“ Nahezu 20 Prozent sind der Meinung, dass Juden in Deutschland zu viel Einfluss hätten (vgl. FES 2011: 62–70).⁷ Inwiefern Antisemitismus unter dem Begriff des Rassismus gefasst werden kann oder eine eigene

⁶ Auch in einer Expertise der ADS zu Diskriminierung aufgrund der islamischen Religionszugehörigkeit wird beschrieben, wie Muslim_innen aufgrund ihrer Religionszugehörigkeit diskriminiert werden. Dabei muss diese nicht mal durch direktes Nachfragen ermittelt werden, sondern bestimmte biografische Daten wie Name, Geburtsort, Staatsangehörigkeit oder Wohnort können schon ausreichen, um Bilder und Annahmen hervorzurufen (vgl. ADS 2010a: 40 ff.).

⁷ Mehr zu Antisemitismus und Einstellungen in der Mitte der Gesellschaft: siehe FES 2012: 68 ff.

Form darstellt, ist umstritten (vgl. Rommelspacher 2009: 26) und kann an dieser Stelle nicht geklärt werden.⁸ Für die in dieser Studie durchgeführten Untersuchungen sollte jedoch berücksichtigt werden, dass muslimischer Rassismus und Antisemitismus durchaus mit sehr unterschiedlichen Vorstellungen und Zuschreibungen verbunden sind. Wenn im Face-to-Face-Testing auf Diskriminierung hinsichtlich sichtbarer Religionszugehörigkeit geprüft wird, sollte dies im Hinterkopf behalten werden.

Die ablehnenden Einstellungen der Bevölkerung gegenüber Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund variieren je nach Lebensbereich. Während „ethnische Heterogenität“ am Arbeitsmarkt und in sozialen Beziehungen höhere Akzeptanz findet, zeigen sich in Bezug auf Bildung und Wohnen geringere Zustimmungen: So halten ca. 40 Prozent der im Rahmen des Integrationsbarometers des Sachverständigenrats Befragten ohne Migrationshintergrund es für eher oder sehr unwahrscheinlich, in eine Gegend zu ziehen, in der viele Menschen mit unterschiedlicher Herkunft leben (vgl. SVR 2012).⁹ Generell muss bei den Studien zur Einstellung der Bevölkerung bedacht werden, dass kein klarer kausaler Zusammenhang zwischen Einstellungen und Diskriminierung abgeleitet werden kann. Das tatsächliche Verhalten kann in einer konkreten Situation immer anders aussehen. Nicht nur persönliche Vorlieben, sondern bspw. auch ökonomische Überlegungen prägen Verhaltensweisen. Doch selbst wenn Einstellungen nicht automatisch verhaltenswirksam werden, so geht die Aussage zumindest mit einer Absicht von Diskriminierung einher (vgl. FES 2011: 39).

Individuelle, institutionelle und strukturelle Diskriminierung

Rassistische Diskriminierung kann in allen Feldern der Gesellschaft in Erscheinung treten. Dabei ist nicht alle Ungleichbehandlung bewusst und intendiert oder gar rechtswidrig; auf Letzteres werden wir im nächsten Kapitel noch zu sprechen kommen. Auch ereignet sich Benachteiligung nicht immer direkt oder setzt nicht zwingend eine böswillige Absicht voraus, vielmehr kann sie auch indirekt vor dem Hintergrund vermeintlich ‚neutraler‘ Vorschriften von Institutionen und Strukturen erfolgen (vgl. Schneider und Yemane 2014: 16; Bertelsmann Stiftung 2013: 6; Hormel und Scherr 2010: 9).¹⁰ Rommelspacher meint:

8 Laut Rommelspacher lässt sich die Transformation von einem vormodernen zu einem modernen Rassismus sehr gut an der Umarbeitung des christlichen Antijudaismus in einen rassistischen Antisemitismus veranschaulichen. Bis zur Moderne sei die christliche Judenfeindschaft im Wesentlichen mit religiösen Differenzen begründet worden (vgl. Rommelspacher 2009: 26). Siehe dazu auch FES 2012: 71.

9 Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch die Studie der Friedrich-Ebert-Stiftung: Hier gaben 56 Prozent an, Probleme damit zu haben, in eine Gegend mit vielen Migrant_innen zu ziehen (vgl. Friedrich-Ebert-Stiftung 2011: 134).

10 Laut Hormel und Scherr kann eine Gemeinsamkeit sozialwissenschaftlicher Diskriminierungsforschung darin gesehen werden, dass sie sich im Gegensatz zur älteren sozialpsychologischen Vorurteilsforschung nicht auf eine handlungstheoretische oder gruppenbezogene Analyse beschränkt. Vielmehr werden auch gesellschaftsstrukturelle (ökonomische, politische, rechtliche), kulturelle (Diskurse, Ideologien), institutionelle sowie organisatorische Bedingungen von Diskriminierung berücksichtigt (vgl. Hormel und Scherr 2010: 11).

„Eine Diskriminierung liegt dann vor, wenn Menschen, die einer Minderheit angehören, im Vergleich zu Mitgliedern der Mehrheit weniger Lebenschancen, das heißt weniger Zugang zu Ressourcen und weniger Chancen auf Teilhabe an der Gesellschaft haben. Die Mechanismen, die dies bewirken, können sowohl individueller und interaktioneller als auch struktureller und institutioneller Natur sein.“ (Rommerspacher 2009: 30)

Unter **individueller Diskriminierung** versteht man eine Ungleichbehandlung im Zusammenhang mit persönlichen Interaktionen und Handlungen. Zumeist geht es um Vorurteile und Stereotype, die bewusst, aber auch unbewusst eine Rolle spielen. Während es sich bei der bewussten und intentionalen Ebene von rassistischer Diskriminierung um eine offensichtlich beabsichtigte Handlung dreht, ist die unbewusste und nicht-intendierte Diskriminierung schwieriger zu greifen. Laut Rommerspacher entfaltet aber auch diese ihre diskriminierende Wirkung.¹¹ Für Beteiligte sei dies oft schwer nachvollziehbar, da sie zumeist Diskriminierung mit Intention in Verbindung setzen. Doch die Folge einer Handlung muss nicht gleich ihrer Absicht sein. Auch wohlmeinendes Verhalten diskriminiert. Als Beispiel führt Rommerspacher das Loben einer nicht normdeutschen Person für ihre guten deutschen Sprachkenntnisse an (vgl. Rommerspacher 2009: 32). Auch die Benachteiligung aufgrund antizipierter Vorbehalte seitens Dritter fällt unter individuelle Diskriminierung. Zur Veranschaulichung sei an das Beispiel einer Hotelière bzw. eines Hoteliers gedacht, der oder die eine Person mit einer (zugeschriebenen) nichtdeutschen Herkunft an der Hotelrezeption nicht einstellt. Als Grund wird hier angeführt, dass dies für einen Großteil der Kunden nicht akzeptabel sei (vgl. Schneider und Yemane 2014: 16, 17).

Nicht alle Formen von Diskriminierung sind auf individuelle Einstellungen, Stereotype oder sozialpsychologische Erklärungen zurückzuführen. Auch Strukturen und vermeintlich neutrale Vorschriften von Organisationen und Institutionen können zur Benachteiligung führen. Sie nehmen Einfluss auf die Handlungen der in der Organisation arbeitenden Personen, geben Richtlinien vor oder schränken Spielräume ein. Bewirken die Vorschriften sachlich nicht gerechtfertigte Ungleichbehandlungen, wird von institutioneller Diskriminierung gesprochen. Darunter fallen Strukturen von Organisationen, alltägliche und eingeschliffene Gewohnheiten, Wertvorstellungen oder Handlungsmaximen, die sich im institutionellen Setting verfestigt haben (vgl. Rommerspacher 2009: 30; Gomolla 2010: 77, 78).¹² Als Beispiel für institutionelle Diskriminierung am Wohnungsmarkt gilt die einstige Belegungspraxis der Quotierung, worauf wir in Kapitel 3 noch zu sprechen kommen werden (vgl. Gestring et al. 2006: 73).

11 Rommerspacher spricht von individuellem, institutionellem oder strukturellem Rassismus. Das heiße, dass Rassismus nicht nur ein Vorurteil sei, sondern mit Diskriminierung einhergehe. Auch ist sie der Meinung, dass man zwischen einer impliziten und expliziten Form unterscheiden müsse. Implizit bedeute, dass die Maßnahmen im Gegensatz zur expliziten Form nicht in einer direkten Beziehung zu der davon betroffenen Gruppe stehen müssten – z. B. ergibt sich Benachteiligung auch dadurch, dass das deutsche Schulsystem ganz auf die Kinder der Mehrheitsgesellschaft zugeschnitten ist (vgl. Rommerspacher 2009: 30 ff.).

12 Zur Geschichte und zum Konzept des institutionellen Rassismus: siehe Gomolla 2010: 64 ff.

Während sich **institutionelle Diskriminierung** auf Strukturen und alltägliche Handlungspraxen von Organisationen und Institutionen konzentriert, richtet sich der Blick der strukturellen Diskriminierung auf das gesellschaftliche System mit seinen Rechtsvorstellungen und seinen ökonomischen und politischen Strukturen (vgl. Rommelspacher 2009: 30; Hormel und Scherr 2010: 11). Strukturelle Diskriminierung gilt als die Diskriminierung gesellschaftlicher Teilgruppen, die in der Beschaffenheit der Struktur der Gesamtgesellschaft begründet liegt (vgl. Bertelsmann Stiftung 2013: 6). Mit dem Blickwinkel der **strukturellen Diskriminierung** ist es bspw. möglich, auch die benachteiligte soziale Lage einer Bevölkerungsgruppe im Verhältnis zur Gesamtgesellschaft zu berücksichtigen.¹³ Strukturelle und institutionelle Diskriminierung sind laut Rommelspacher nicht trennscharf voneinander abzugrenzen: So wird die institutionelle Diskriminierung als Teil der strukturellen Diskriminierung verstanden (vgl. Rommelspacher 2009: 30).

13 Mehr zum Verhältnis sozialer Ungleichheit und Diskriminierung und der Verschränkung von sozialer Benachteiligung und Diskriminierung siehe Scherr 2010: 35 ff.

2.

Das Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG) und der Wohnungsmarkt

Seit dem 18.08.2006 ist das **Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz (AGG)** in Kraft. Nicht ganz ohne Druck aus der EU wurden damit schließlich europäische Antidiskriminierungsrichtlinien in deutsches Recht umgesetzt. Erklärtes Ziel des Gesetzes ist es,

„Benachteiligungen aus Gründen der Rasse¹⁴ oder wegen der ethnischen Herkunft, des Geschlechts, der Religion oder Weltanschauung, einer Behinderung, des Alters oder der sexuellen Identität zu verhindern oder zu beseitigen.“ (§ 1 AGG)

Dabei sind laut AGG **nicht nur unmittelbare Formen der Diskriminierung** unzulässig¹⁵, sondern auch mittelbare. Das bedeutet, dass Diskriminierung nicht nur wegen individueller Handlungen und Vorurteile, sondern auch wegen vermeintlich neutraler Vorschriften geahndet werden kann:

„Eine mittelbare Benachteiligung liegt vor, wenn dem Anschein nach neutrale Vorschriften, Kriterien oder Verfahren Personen wegen eines in § 1 genannten Grundes gegenüber anderen Personen in besonderer Weise benachteiligen können.“ (§ 3 Abs. 2 AGG)

Laut der Diskriminierungsforscherin Gomolla haben damit Aspekte der strukturellen und der institutionellen Diskriminierung auch in Deutschland politische Bedeutung erlangt. Ungleichheitseffekte würden somit unabhängig von den Absichten der Akteure mit institutionellen Handlungskontexten in Beziehung gesetzt (vgl. Gomolla 2010: 61, 62).

Hinsichtlich des Wohnungsmarktes kommt es im AGG zu Einschränkungen: Das Benachteiligungsverbot greift erst dann, wenn es sich bei der Vermietung um ein

14 Der Begriff der „Rasse“ gilt als problematisch, da er suggeriert, dass es so etwas wie „Rassen“ tatsächlich gibt. Stattdessen regt bspw. das Deutsche Institut für Menschenrechte an, „Rasse“ durch rassistische Diskriminierung zu ersetzen. Ähnliches gilt auch für die Bezeichnung der „ethnischen Herkunft“, wo vorgeschlagen wird, von „ethnischer Zuschreibung“ zu sprechen. Denn auch bei der Diskriminierung aufgrund „ethnischer Herkunft“ gehe es um Zuschreibungen, unabhängig davon, ob die betroffene Person sich mit der Zugehörigkeit zu einer solchen Gruppe identifiziert oder nicht (vgl. Cremer 2010; Liebscher und Klose 2013: 9; siehe auch Egenberger 2014: 2).

15 Im Abschnitt zu Diskriminierung wurden Vorurteile seitens Dritter unter individueller Diskriminierung gefasst. In diesem Zusammenhang sei auf ein Urteil des EuGH hingewiesen: Der EuGH hat einen Direktor einer Firma für unmittelbare Diskriminierung verurteilt, der öffentlich meinte, keine Menschen ‚fremder‘ Herkunft beschäftigen zu können. Zur Begründung führte er an, dass seine Kund_innen Bedenken hätten, Menschen ‚fremder‘ Herkunft Zugang zu ihren privaten Wohnungen zu geben. Es handelte sich um einen Fall der opferlosen Diskriminierung. Der EuGH gab ihm nicht Recht (vgl. Nickel 2010: 4 ff.).

Massengeschäft handelt, d. h., wenn mehr als 50 Wohnungen vermietet werden.¹⁶ Diese Einschränkung aufgrund von Massengeschäften gilt allerdings nicht bei rassistischer Diskriminierung. Für rassistische Diskriminierung und Diskriminierung aufgrund (zugeschriebener) ethnischer Herkunft erstreckt sich das Benachteiligungsverbot auf alle Verträge, die den Zugang zu Gütern und Dienstleistungen, einschließlich des Wohnraums, regeln (vgl. ADS 2014a: 11, 12).

Zu weiteren **Ausnahmeregelungen des Wohnungsmarktes** kommt es mit den Klauseln § 19 Abs. 3 und 5. Nach Absatz 3 ist eine unterschiedliche Behandlung

„im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse zulässig“. (§ 19 Abs. 3 AGG)

Diese Regelung stand bereits bei Einführung des AGG unter Kritik und wurde in einer Presseerklärung des Deutschen Instituts für Menschenrechte (DIMR) als Einfallstor für Rechtfertigungen rassistischer Diskriminierungen erachtet. Darin wird der damalige Direktor des DIMR Heiner Bielefeldt mit folgenden Worten zitiert: *„Ich befürchte, dass diese Klausel als allgemeine Rechtfertigung für rassistische Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt genutzt werden könnte“* (DIMR 2006). Auch heute noch wird die Möglichkeit des Missbrauchs der Klausel angemahnt. Denn was unter einer ausgewogenen Siedlungsstruktur und einer ausgeglichenen kulturellen Mischung verstanden werden kann, wird nicht näher festgelegt (vgl. Yiğit et al. 2010).

In § 19 Abs. 5 wird festgehalten, dass das Diskriminierungsverbot nicht gilt, wenn ein besonderes Nähe- oder Vertrauensverhältnis vorherrscht:

„Die Vorschriften dieses Abschnitts finden keine Anwendung auf zivilrechtliche Schuldverhältnisse, bei denen ein besonderes Nähe- oder Vertrauensverhältnis der Parteien oder ihrer Angehörigen begründet wird. Bei Mietverhältnissen kann dies insbesondere der Fall sein, wenn die Parteien oder ihre Angehörigen Wohnraum auf demselben Grundstück nutzen.“ (§ 19 Abs. 5 AGG)

Den Ausnahmeregelungen des AGG wird bescheinigt, keinen umfassenden Schutz vor Diskriminierung zu gewährleisten, sondern Möglichkeiten des Missbrauchs zu eröffnen. Die Richtlinien der EU sehen keine Ausnahmeregelungen vor. So hatte die Europäische Kommission gegen Rassismus und Intoleranz (ECRI) angeregt, besonders die praktische Anwendung der Bestimmungen im Wohnungswesen des AGG sorgfältig zu prüfen (vgl. Yiğit et al 2010). Auch der UN-Ausschuss zur Beseitigung rassistischer Diskriminierung (Committee on the Elimination of Racial Discrimination, CERD) hat die Bundesrepublik dazu aufgefordert, der Diskriminierung am Wohnungsmarkt gezielt zu begegnen und gegebenenfalls nachzubessern (vgl. LADS 2010: 5). Inwiefern die Ausnahmeregelungen für den Wohnungsmarkt überhaupt europarechtlich kon-

¹⁶ Diese Einschränkung gilt für die Merkmale Alter, Geschlecht, Behinderung, sexuelle Identität, Religion oder Weltanschauung.

form sind, wird von mancher Seite als fraglich eingestuft (vgl. Liebscher und Klose 2013: 14 ff.). Positiv bewertet wird, dass es mit § 22 des AGG zu einer Beweiserleichterung für Betroffene kommt. Demnach reichen im Streitfall Indizien einer Diskriminierung aus, womit das Testing-Verfahren nicht nur für wissenschaftliche Datenerhebung, sondern vor allem auch im Rahmen der Beweislast zum interessanten Instrumentarium wird (vgl. Klose und Kühn 2010).

3.

Migrant_innen, Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund und der Wohnungsmarkt

Wohnsituation von Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte

Die Wohnsituation von Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte unterscheidet sich in mehreren Hinsichten von der Wohnsituation in Deutschland Geborener. Dies spiegelt sich sowohl darin, wer wo wohnt, als es auch in den konkreten Wohnbedingungen zum Ausdruck kommt. An dieser Stelle kann kein umfassendes Bild der unterschiedlichen Wohnbedingungen¹⁷ gezeigt werden, vielmehr geht es darum, einen groben Eindruck über die unterschiedlichen Lebenssituationen zu gewinnen¹⁸. Wenn in den folgenden Textabschnitten von Migrant_innen oder Menschen mit (sogenanntem) Migrationshintergrund gesprochen wird, so passt sich der Sprachgebrauch den angeführten Studien an. Erhebt die Studie ihre Zahlen nach Migrationshintergrund, so findet dieser Begriff Verwendung. Spricht die Studie von Migrant_innen, so wird auch hier von Migrant_innen gesprochen.¹⁹

Im Jahresgutachten 2012 vom Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration (SVR) wird befunden, dass sich die **Ausstattung** in Bezug auf Wohnraum zwischen Personen mit und ohne Migrationshintergrund überraschend wenig unterscheidet: Bad, WC, Warmwasser, Balkon oder Terrasse seien in ähnlichem Maße in beiden Gruppierungen vorhanden. Ungleichheiten zeigten sich vor allem im Hinblick auf einen eigenen Garten (vgl. SVR 2012: 101; aber auch Friedrich 2008: 33). Ein wesentlicher Grund für Letzteres wird laut SVR in Zusammenhang mit der unterschiedlichen Siedlungsstruktur gebracht. **Migrant_innen lebten häufiger in Großstädten** und somit auch öfter in mehrgeschossigen Wohngebäuden, also ohne Garten. Weitere Unterschiede lassen sich darin feststellen, dass Personen mit (sogenanntem) Migrationshintergrund beengter leben – d. h. mehr Personen auf geringerer Quadratmeterzahl. Insbesondere auf Personen mit türkischem Hintergrund treffe das zu (vgl.

17 Beim Blick auf die Studien muss bedacht werden, dass die aktuelle Forschungslandschaft sich dadurch auszeichnet, keine einheitliche Definition von Wohnbedingungen zu haben. Oft wird eine Reihe messbarer Indikatoren wie Wohnfläche, Ausstattung, Zustand der Wohnung etc. herangezogen, ohne die Auswahl theoretisch sinnvoll zu begründen (vgl. Hartung 2014: 10).

18 Mehr zum Forschungsstand der Wohnsituation von Migrant_innen-Haushalten: siehe Hartung 2014: 4.

19 Ob von Ausländer_innen, Migrant_innen oder Personen mit Migrationshintergrund gesprochen wird, kann unterschiedliche Hintergründe haben – z. B. ob die Daten nach dem rechtlichen Status der Staatsbürgerschaft oder nach der (zugeschriebenen) Herkunft erhoben werden. Bei der Frage der angenommenen Herkunft werden auch eingebürgerte Migrant_innen oder eben auch solche mit sogenanntem Migrationshintergrund erfasst. Dabei soll laut eines Papers des Sozioökonomischen Panels das Konzept des Migrationshintergrunds einen umfassenderen Blick gewährleisten, der vom SOEP und Mikrozensus allerdings erst seit einigen Jahren empirisch erhoben wird. Die neueren Studien zur Wohnsituation im bundesweiten Vergleich basieren fast alle auf den Daten des SOEP und des Mikrozensus (vgl. Hartung 2014: 5).

SVR 2012: 101; Friedrich 2008: 28 ff., 30). Zudem wohnten Migrant_innen **seltener im Eigentum**, häufiger in Sozialwohnungen und zahlten im Durchschnitt mehr Miete – laut Daten des Mikrozensus 2006 etwa 30 Cent mehr pro Quadratmeter. Bedenkt man, dass Migrant_innen häufiger in Wohnhäusern und in einem weniger attraktiven Wohnumfeld leben, so erhalten die höheren Mietpreise nochmals eine eigene Gewichtung (vgl. Friedrich 2008: 35, 36).²⁰

Abb. 1: Wohnversorgung nach Migrationshintergrund

		mit Migrationshintergrund	ohne Migrationshintergrund
durchschnittliche Anzahl Personen pro Haushalt		2,7	2,0
Anteil der Wohnungseigentümer_innen (in %)		28,6	51,6
Anteil der Personen in Ein- oder Zweifamilienhäusern (in %)		28,8	57,5
Anteil der Personen in Häusern mit 13 oder mehr Wohnungen (in %)		15,1	6,4
durchschnittliche Quadratmeterzahl pro Person	in Mietwohnungen	28,8	41,4
	bei selbst genutztem Eigentum	37,7	50,1
Kennziffer spezifisch für Mietwohnungen	Anteil Haushalte in Sozialwohnungen (in %)	9,5	2,9
	durchschnittliche Bruttoquadratmeterkaltmiete (in Euro)	6,20	5,90
	Anteil Bruttokaltmiete am Haushaltsnettoeinkommen (in %)	25,6	26

Quelle: SVR 2012: 102; Bezugsquelle Friedrich 2008

Auch Andreas Hartung kommt auf Basis der Daten des Sozioökonomischen Panels²¹ aus dem Jahr 2009 auf eine höhere Wohndichte von Migrant_innen, wobei dies weniger für Einwandernde aus Westeuropa oder den USA als für ‚türkischstämmige‘ Familien der Fall ist (vgl. Hartung 2014: 43). Hinsichtlich einer möglichen Mietpreisenbeteiligung kommt er durch multivariate Analysen auf ambivalente Einschätzungen: Zwar zahlten Migrant_innen im Schnitt 40 Cent mehr Miete pro Quadratmeter, allerdings seien hierbei noch nicht die Qualität der Wohnung und regionale Preisunterschiede berücksichtigt. Auch gebe es deutliche Variationen sowohl in Bezug auf die Haushaltgröße als auch auf die sogenannte ethnische Zusammensetzung der benachteiligten Haushalte (vgl. Hartung 2014: 49 ff. ; 57).

20 Zu ähnlichen Ergebnissen kommt auch Martina Sauer in einer Mehrthemenbefragung türkischer Haushalte in NRW (vgl. Sauer 2009 und 2011).

21 Das SOEP ist eine Wiederholungsbefragung privater Haushalte in Deutschland, wobei ein großer Fragenkatalog der Wohnsituation gewidmet ist. Neben dem Mikrozensus gilt das SOEP als eines der größten zugänglichen Datenquellen für den Bereich Wohnen (vgl. Hartung 2014: 34).

Im Zusammenhang mit unterschiedlichen Mieten wird auch von „**Diskriminierungszuschlägen**“ gesprochen, womit die ungleich höhere Miete für gleiche oder geringere Wohnqualität gemeint ist (vgl. Staubach 2012: 13). Clark und Drever betiteln im Jahr 2001 auf Basis statistischer Regressionsanalysen die ungleiche Wohnsituation von Migrant_innen und der deutschen Mehrheitsgesellschaft als sogenannten Ausländer-Einfluss:

„In der Regel wird jemand, der weniger verdient, auch schlechter wohnen. Allerdings kann man als Ausländer am Wohnungsmarkt schon deswegen benachteiligt sein, weil man Ausländer ist [...]. Dabei zeigt sich für alle betrachteten Indikatoren, dass es neben dem Einfluss des Einkommens und weiterer Merkmale noch einen eigenständigen ‚Ausländer-Einfluss‘ gibt.“ (Clark und Drever 2001)

Summa summarum lässt sich festhalten: Migrant_innen leben beengter, zahlen im Durchschnitt mehr Miete pro Quadratmeter, wobei dies für verschiedene ‚Gruppen von Migrant_innen‘ unterschiedlich ausfallen kann. Auch sollte der Kontext der Wohnlage berücksichtigt werden – hier bedarf es wohl eines expliziten Blicks in die Region.

Segregation in der Stadt

Im Zusammenhang mit der Wohnsituation vieler Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte wird immer wieder auf die Wohnlage und ‚Ballungen‘ in bestimmten Stadtvierteln verwiesen. Insbesondere medial erhält die räumliche Konzentration von Migrant_innen eine große Aufmerksamkeit. Wissenschaftlich wird von ‚**Segregation**‘ gesprochen. In der Medienlandschaft finden vor allem negativ konnotierte Begriffe wie ‚Ghetto‘ oder ‚Parallelgesellschaft‘ Verwendung. Das Thema scheint beliebt und oftmals überzeichnet zu werden. Laut wissenschaftlicher Einschätzung gibt es über das tatsächliche Ausmaß vermeintlicher ‚ethnischer Segregation‘ in Deutschland kaum gesicherte Informationen. Dies dürfte nicht zuletzt daran liegen, dass die Studien fast alle auf dem Ausländerkonzept beruhen, weswegen der sogenannte Migrationshintergrund nicht berücksichtigt wird (vgl. Friedrich 2008: 7; SVR 2012: 101, 102).²² Dennoch gibt es regionale Analysen, die darauf hinweisen, dass ‚ethnische Segregation‘ in den letzten 10 bis 15 Jahren im Abnehmen begriffen ist – mit Unterschieden zwischen (zugeschriebenen) Migrant_innengruppen. In Berlin, Köln und Hamburg würden bspw. Türk_innen eher unter sich leben (vgl. Friedrich 2008: 7, 21).

22 Laut Friedrich liegt zur innerstädtischen räumlichen Verteilung von Migrant_innen keine kontinuierliche Berichterstattung mit bundesweitem Bezug vor. Für einzelne Städte gibt es solche Untersuchungen. Auch gibt es Datensätze, wie den Datensatz der Innerstädtischen Raumbewertung (IRB) vom Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), den Mikrozensus und den Datensatz der Arbeitsgemeinschaft Kommunalstatistik (AG KOSTAT) im Rahmen des Kommunalen Statistischen Informationssystems (KOSIS Verbund), die Auswertungen über Siedlungsstrukturen zulassen (vgl. Friedrich 2008: 6). Wollen die Kommunen sich ein Bild über das Ausmaß der Segregation machen, müssen sie laut SVR ihre Daten selber auswerten. Dabei sei die Datenlage oft nur für Ausländer_innen vorhanden, während es für die größere Gruppe der Personen mit sogenanntem Migrationshintergrund keine Informationen gebe (vgl. SVR 2012: 102).

Geringe Segregation in Deutschland

Insgesamt gilt ‚ethnische Segregation‘ in Deutschland im internationalen Vergleich als gering ausgeprägt. Auch der Stadtsoziologe Hartmut Häußermann hebt bei der Berichterstattung über ‚Parallelgesellschaften‘ hervor, dass völlig unklar bleibt, was darunter zu verstehen sei. Mit Blick auf die anglo-amerikanische Debatte seien vermutlich sogenannte ‚ethnische Kolonien‘²³ gemeint. Diese gebe es in Deutschland aber gar nicht. Würde sich dort auf ‚ethnische Minderheiten‘ von mindestens 30 oder 40 Prozent der Bewohner_innen in einem Viertel bezogen, fänden sich solche Anteile in deutschen Städten höchstens bei Türk_innen in Berlin-Kreuzberg oder -Wedding – mit allenfalls 25 Prozent. ‚Migrantische Viertel‘ in Deutschland seien eben alles andere als homogen, sondern multiethnisch (vgl. Häußermann 2007: 463). Segregation geht ihm zufolge eher nach **sozioökonomischen Kriterien** vonstatten:

„Am stärksten segregiert in den Städten sind – neben den Ghettos der Reichen – stets die Gruppen, die einen niedrigen Bildungsstand, ein geringes Einkommen und eine prekäre berufliche Situation haben. Das gilt sowohl für die einheimische Bevölkerung als auch für jene mit Migrationshintergrund.“ (Häußermann 2007: 463)

Wenn auch nicht im Ausmaß von ‚ethnischen Kolonien‘ oder ‚Parallelgesellschaften‘, so wird sich mit ‚ethnischer Segregation‘ in Deutschland vor allem in zwei Richtungen auseinandergesetzt: Was sind die Gründe dafür und was die Folgen? Hinsichtlich der Begründungen galten lange Zeit drei Erklärungsansätze als dominant: die wirtschaftliche Situation der Migrant_innen, ihre geringere Mietzahlungsbereitschaft und die freiwillige Segregation.²⁴ Diskriminierung als Grund kommt in diesen Ausführungen nicht vor. Zu Unrecht, wie viele Forscher_innen meinen (vgl. Hartung 2014: 23 mit Bezug auf Eichener 1990; Münch und Kirchhoff 2009; Häußermann 2010: 44).

23 Zur Herausbildung von ‚ethnischen Kolonien‘ bedürfe es der Herausbildung von Parallelinstitutionen hinsichtlich ‚ethnischer Ökonomien‘, sozialer Infrastruktur, eigener Medien- und Freizeitanlagen, politischer Organisationen mit Fokus auf das vermeintliche ‚Heimatland‘ und eigener Rechtsinstitutionen (vgl. Häußermann 2007: 460 ff.).

24 Jenseits ökonomischer Begründungen wird immer wieder von einer freiwilligen Neigung vieler Migrant_innen ausgegangen, in der Nähe der sogenannten eigenen Ethnie zu wohnen. Im Zusammenhang freiwilliger Entscheidungen werden Vorteile durch Selbsthilfe, Selbstvergewisserung, Stabilisierung der Identität sowie die sozialen Netzwerke genannt. Insbesondere für Neuankömmlinge könnten die Viertel Anlaufstellen durch verwandtschaftliche Netzwerke, Religionsgemeinden oder durch Beschäftigungsmöglichkeiten bieten (vgl. SVR 2012: 103).

Bewertung von Segregation

Im Hinblick auf die Folgen wird vielfach eine problematische Einschätzung ‚ethnischer Segregation‘ vorgenommen. Hingewiesen wird auf **Konflikte**, ‚Rangordnungsstreite‘ von ‚ethnisch-kulturell‘ verschiedenen Gruppen und Auseinandersetzungen zwischen Bewohner_innen der ‚Mehrheitsgesellschaft‘ und Migrant_innen. Gesprochen wird von „**überforderten Nachbarschaften**“²⁵ oder erschwerter Eingliederung (vgl. GdW 1998; Schader-Stiftung 2005: 16). Isolierung, fehlende Vorbilder und fehlender Kontakt zur ‚Mehrheitsgesellschaft‘ fördere ‚kulturelle Absonderung‘ und behindere Integration. Im Gegensatz zum problematischen ‚migrantischen Viertel‘ wird das Ideal in einer ‚ethnischen Mischung‘ gesehen. Die ‚durchmischte Stadt‘ wird zum Zielpunkt einer friedlichen Stadt, das Leitbild lautet ‚Durchmischung‘.²⁶ Den Stadtforscher_innen Sybille Münch und Gudrun Kirchhoff sowie Häußermann zufolge liegt das Ideal der ‚gesunden Mischung‘ verschiedenen baugesetzlichen Regelungen oder dem Wohnraumförderungsgesetz (vgl. Münch und Kirchhoff 2009) sowie der Ausnahmeregelung des AGG zur „*Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen*“ zugrunde (vgl. Häußermann 2010: 48 ff.).²⁷

Die lange vorherrschende negative Sichtweise auf ‚migrantische Viertel‘ hat mittlerweile auch **positiven Betrachtungen** Platz gemacht. Die Behauptung einer behinderten Integration durch geringen räumlichen Kontakt wird durch Studien infrage gestellt.²⁸ Es wird auf **Stigmatisierungen** hingewiesen, die durch negative Zuschreibungen an Wohnviertel die gesellschaftlichen Teilhabechancen der Bewohner_innen mindern – z. B. bei der Arbeitssuche (vgl. Friedrich 2008: 55). Auch wird bemängelt, dass das ‚Ideal der gesunden Mischung‘ nur einseitig Anwendung findet: Selten würden homogene Viertel mit deutscher Mehrheitsbevölkerung Anstoß erregen. **Eine ‚Durchmischung‘ scheint nur für migrantische und sozial benachteiligte Viertel wichtig zu sein** (vgl. Häußermann 2010: 49; Münch und Kirchhoff 2009: 523; Tsianos und Ronneberger 2012: 45). Zudem wird den vergleichsweise stabilen Familien- und Netzwerkstrukturen von Migrant_innen und Bewohner_innen mit Migrationshintergrund bescheinigt, zu **sozialen Stabilisierungen von Wohnquartieren** beizutragen. Weiterhin werden unter dem Schlagwort der ‚Ethnischen Ökonomien‘ die Ressourcen und Potenziale ‚migran-

25 In der Wohnungswirtschaft hat sich mit einer Studie im Auftrag des Gesamtverbands deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) hinsichtlich eines vermeintlich zu hohen Anteils an Migrant_innen oder sozial ‚Schwachen‘ in einem Viertel der Ausdruck „*überforderte Nachbarschaften*“ etabliert (vgl. GdW 1998).

26 Münch kommt in ihren Untersuchungen zu den Annahmen, dass sich das Leitbild der ‚ethnischen Mischung‘ auf nationaler Ebene durch verschiedene Gesetze und Policy-Dokumente zieht, allerdings bleibe dies stets ein unbestimmter Rechtsbegriff. So fände sich auch im Nationalen Integrationsplan aus dem Jahr 2007 das Motiv der ‚ethnischen Mischung‘ in der Formulierung „*Leitbild für die Stadtteil- und Quartiersentwicklung ist die Schaffung und Sicherung sozial und ethnisch gemischter Quartiere*“ wieder (vgl. Münch 2010: 296; Bezug und Zitat Bundesregierung 2007: 112).

27 Dabei findet sich die Formulierung nicht erst in der AGG-Ausnahmeregel wieder, sondern war bereits vorher Bestandteil anderer gesetzlicher Bestimmungen im Bau- und Wohnraumförderungsgesetz (vgl. Münch und Kirchhoff 2009: 518).

28 Soziale Beziehungen ergäben sich vor allem zwischen Menschen mit gleichem sozioökonomischen Status und Lebensstil. Räumliche Nähe erzeuge keine soziale Nähe. Auch seien Bewohner_innen von ethnisch homogenen Nachbarschaften nicht stärker als andere darum bemüht, ihre Herkunftskultur unberührt zu lassen. Die Kontexteffekte seien also eher gering (vgl. Häußermann 2007: 460 ff., 465; Friedrich 2008: 54 ff.).

tischer Quartiere‘ hervorgehoben.²⁹ Die Devise lautet: „*Integration trotz Segregation*“ (Schader-Stiftung 2005: 18).

Formelle oder informelle Quotierungen und ‚Tipping Points‘

Mit dem (lange) vorherrschenden Ideal einer ‚Mischung‘ und negativen Beurteilung ‚migrantischer Viertel‘ kam und kommt es in den Kommunen zu Bestrebungen der Desegregation. Ausdruck fand dies historisch in Zuzugssperren und Belegungsregulierungen. Als eine explizite Umsetzung soll hier auf das Beispiel von Berlin im Jahr 1974 Bezug genommen werden, wo für die Bezirke Kreuzberg, Tiergarten und Wedding Zuzugssperren ausgerufen wurden. In den benannten Bezirken galt der Ausländer_innenanteil als überproportional. Trotz fragwürdiger rechtlicher Grundlage und mäßigem Erfolg wurden diese erst 1990 wieder aufgehoben.³⁰ Zusätzlich oder anstelle von Zuzugsbegrenzungen wurde an vielen Orten auf Steuerung durch die Wohnungsvergabe öffentlich geförderter Träger des Wohnungsbaus gesetzt. In diesem Zusammenhang kam es auch zu **Quotierungen**, zumeist in Form von Ober- oder Höchstgrenzen. Als Beispiel, bei dem es auch zu Absprachen zwischen Kommune und kommunalen Wohnungsunternehmen kam, kann die Stadt Frankfurt am Main angeführt werden: Im Jahr 1974 galt hier eine „*Quote von 30 % Ausländern, 15 % Sozialhilfebeziehern und 10 % Aussiedlern sowie 25 % anderen Bewerbern aus dem umgebenden Stadtteil*“ als ‚sozialverträgliche Belegung‘ (Münch 2010: 343; vgl. auch Münch 2010: 297 ff.; SVR 2012: 105).

Heute dürfte es nicht mehr zu offiziellen Quotierungen kommen, was nicht heißt, dass diese Vergabepaxis völlig verschwunden ist. Vielfach wird ihr Fortbestehen in informellen Regelungen vermutet. Der Planerladen führte in diesem Zusammenhang im Jahr 2005 eine Befragung von Wohnungsunternehmen durch. Nahezu drei Viertel gaben an, über **formalisierte oder informelle Belegungspraktiken**, wie bspw. Quotierungen oder Höchstgrenzen, zu verfügen. Im Jahr 2006 wurde nachfassend eine telefonische Befragung derselben Wohnungsunternehmen durchgeführt. Hier stellte sich heraus, dass das Ziel einer guten ‚Durchmischung‘ von den Wohnungsunternehmen weitgehend bestätigt wurde, eine offizielle Quotierung aber nicht gegeben sei. Vielmehr kam es zur Anwendung von informellen Faustregeln – zumeist wurden **Vorstellungen von Schwellen- oder Höchstwerten** geäußert. Dabei scheint es sich weniger um eine Regel als eher um ein ‚Gefühl‘ zu handeln. In der soziologischen und sozialpsy-

29 So hätten sich in ‚ethnischen Ökonomien‘ spezifische wirtschaftliche Strukturen herausgebildet, die u. U. auf einen bestimmten Kundenstamm und ‚ethnische Segregation‘ angewiesen sind: Ein türkischer Bäcker hätte bspw. weniger Marktchancen, wenn seine Kund_innen über die Stadt verteilt wären (vgl. Gestring 2006: 100; Münch und Kirchhoff 2009: 520; Rodatz 2012: 80 ff.).

30 Die Bund-Länder-Vereinbarung von 1975 ist laut Münch eine frühe deutsche Maßnahme, nach der die Städte mit hohem Migrant_innenanteil ‚entlastet‘ werden sollten. So kam es zu Bemühungen um eine Beschränkung des Familiennachzugs. In innerbürokratischen Aushandlungsprozessen zwischen Bund, Ländern und Gemeinden sei vereinbart worden, dass Städte und Landkreise mit einem Ausländer_innenanteil deutlich über dem Bundesdurchschnitt zu ‚überlasteten Siedlungsgebieten‘ erklärt wurden – der Anteil wurde damals mit 12 Prozent festgelegt. Auf Grundlage des § 7 Abs. 3 des Ausländergesetzes, das die Aufenthaltserlaubnis an Bedingungen knüpfen kann, wenn diese zur Wahrung öffentlicher Interessen geboten sind, konnte in die Aufenthaltsgenehmigung oder Arbeitserlaubnis ein Sperrvermerk gestempelt werden. Im Januar 1977 hätten mehr als 55 westdeutsche Städte eine solche Sperre verhängt, darunter Berlin, Frankfurt am Main, Hannover, München und Köln (vgl. Münch 2010: 297).

chologischen Debatte werden ebenfalls Höchstgrenzen und Schwellenwerte, sogenannte **Tipping Points**, benannt. Bei diesen Annahmen kommt es zu einem ‚Kippen‘ der Nachbarschaft und dem Wegzug der Mehrheitsbevölkerung, wenn der Migrant_innenanteil über einen bestimmten Wert steigt (vgl. Planerladen 2006: 11 ff.; aber siehe auch Münch 2010; Planerladen 2005; Lechner, Gestring et al. 2006). Die Existenz solcher Schwellenwerte wird vielfach angezweifelt. Münch und Kirchhoff verweisen zum Beispiel auf die Variabilität der Höhe der ‚Tipping Points‘ – denn was als ‚sozialverträglich‘ gilt, sei in unterschiedlichen Zeiten sehr unterschiedlich interpretiert worden: Galt früher eine Faustformel von 15 Prozent, so sei dieser Wert heute höher – nicht zuletzt, weil viele Städte einen Migrant_innenanteil deutlich darüber aufwiesen. Mit den Realitäten schwankten auch die befundenen Schwellenwerte: Anstelle der ehemals 15 Prozent würden heute Werte von 30 oder auch 50 Prozent genannt (vgl. Münch und Kirchhoff 2009: 524).

Inwiefern es heute noch zu Quotierungen oder informellen Höchstgrenzen kommt, ist schwer zu sagen und kann nicht nur anhand formeller Regulierungen untersucht werden. Vielmehr bedarf es der Untersuchung von Alltags- und Vergabepraktiken vor Ort. Kommt es zu Quotierungen oder informellen Höchstgrenzen, so verengen diese den Wohnungsmarkt für Migrant_innen (vgl. Häußermann und Siebel 1996: 211). Gestring et al. bewerten eine vermeintliche Belegungspraxis der **Quotierung als institutionalisierte Form der Diskriminierung** (vgl. Gestring et al. 2006: 73).

Akteure und ein angespannter bzw. entspannter Wohnungsmarkt

Eigentümer_innen und Gatekeeper

In dieser Studie wird der Blick auf die alltäglichen Handlungen der einzelnen Akteure am Wohnungsmarkt gerichtet – also auf die Vermittler_innen der Wohnungen, die Makler_innen, Hausverwaltungen und Vermieter_innen als sogenannte ‚Gatekeeper‘. Hinsichtlich des Wohnungsbestands gibt es laut Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (GdW) in Deutschland 40,5 Millionen Wohnungen (Daten Mikrozensus 2011). Davon werden 23,3 Millionen vermietet. 8,3 Millionen von professionell-gewerblichen Anbieter_innen, 15 Millionen stellen private, nichtinstitutionelle Vermieter_innen zur Verfügung (vgl. GdW 2014: 7). Das heißt, **fast zwei Drittel** der Wohnungen werden von nichtprofessionellen **privaten Anbieter_innen** vermietet. Professionell-gewerbliche Anbieter_innen umfassen in diesem Verständnis kommunale, öffentliche und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften. Etwa die Hälfte aller Haushalte in Deutschland wohnt zur Miete, in Großstädten sind es sogar über 70 Prozent (vgl. Holm 2014: 25). Viele private Kleinanbieter_innen beauftragten Makler_innen bzw. Hausverwaltungen; so würden 35 bis 40 Prozent der Mietwohnungen über Makler_innen vermittelt (vgl. Lechner 2012: 45; Bezug auf Immobilienverband Deutschland IvD). In einer Untersuchung von Claudia Lechner gaben Makler_innen und Hausverwaltungen an, in der Regel vor dem Hintergrund meist recht klarer Vorstellungen seitens der Eigentümer_innen über die Vergabe der Wohnungen zu entscheiden. Folglich scheinen **Vorgaben und Ansagen der Auftraggeber_innen** eine wichtige Rolle zu spielen (vgl. Lechner 2012: 45).

Bei den Entscheidungswegen und -grundlagen der Wohnungsvergabe handelt es sich also um ein recht komplexes Unterfangen. In einer Untersuchung zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt kommt der Planerladen zu dem Ergebnis, dass es insbesondere bei Wohnungsgesellschaften, Immobilienunternehmen und Makler_innen zu einer hohen Ungleichbehandlung kommt. Private Vermieter_innen diskriminierten vergleichsweise wenig. Dass allerdings auch ehemalige kommunale Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften weniger diskriminieren würden, habe sich nicht bestätigt (vgl. Planerladen 2007: 15 ff.). Demgegenüber stellen Kowalski et al. keine geringere Diskriminierung durch private Vermieter_innen fest. Ihren Ergebnissen nach benachteiligten Eigentümer_innen und Hausverwaltungen mehr als Nachmieter_innensuchende und Makler_innen. Begründet wird dies damit, dass Nachmieter_innensuchende und Makler_innen in der Regel nach dem Anmietungsprozess nichts mehr mit den Mieter_innen zu tun hätten (vgl. Kowalski et al. 2005: 21). Zu einer sicheren Bestimmung einer Diskriminierungswahrscheinlichkeit durch die unterschiedlichen Gatekeeper bedürfte es der weiteren Forschung.

Angespannter Wohnungsmarkt und Verdrängung durch Gentrifizierung

Unabhängig von den ‚Gatekeepern‘ stellt sich bei angespannten Wohnungsmärkten, die auch ein wesentliches Merkmal von Gentrifizierungsprozessen³¹ sind, die Frage, inwiefern es zu Diskriminierungen von Migrant_innen und Menschen mit (zuge-schriebener) Migrationsgeschichte kommt. In den Diskussionen um **Gentrifizierung und Verdrängung** gelten Migrant_innen und Menschen mit (zuge-schriebener) Migrationsgeschichte oft als besonders betroffen. Hier bleibt zu klären, inwiefern außer ökonomischen Gründen auch Diskriminierung bedeutsam ist. Gestring et al. gehen beispielsweise davon aus, dass Migrant_innen zumeist als Mieter_innen zweiter Wahl gehandhabt werden und somit verstärkten **Abhängigkeiten von konjunkturellen Lagen** am Wohnungsmarkt unterliegen. Ein entspannter Wohnungsmarkt führe dazu, dass Vermieter_innen Wohnungen an Bewerber_innen vermieten, die eigentlich nicht ihren Wünschen entsprechen. Aus diesem Grund kommt es bei **entspannten Wohnungsmärkten** zu weniger Diskriminierung. Ein gegenteiliger Effekt stellt sich bei angespannten Wohnungsmärkten ein, in denen keine ungewünschten Mieter_innen akzeptiert werden müssten, heißt es (vgl. Gestring et al. 2006: 73 ff.). Auch Auspurg et al. befinden, dass in **angespannten Marktsituationen** die Vermieter_innen die Möglichkeit haben zu wählen. Befreit von ökonomischen Zwängen würden Diskriminierungen deutlicher zutage treten. Nach ihnen schaffe der Nachfrageüberhang Räume für Diskriminierungen, die in einer optimalen Marktsituation ökonomisch nicht rational seien (vgl. Auspurg et al. 2011: 14).

31 Laut Andrej Holm handelt es sich bei ‚Gentrification‘ um die Verdrängung von ärmeren Haushalten aus bestehenden Stadtteilen. Angetrieben werde dieser Prozess durch wohnungswirtschaftliche und bauliche Aufwertungsprozesse und sei oft begleitet von einem funktionalen Wandel, zum Beispiel in der Gewerbestruktur. Dabei fänden Aufwertungsprozesse insbesondere dort statt, wo es die schlechtesten Wohnungen mit hohen Renditeversprechungen gibt. Ausgelöst wird dadurch ein ökonomischer Druck auf die bestehenden Mieter_innen, die verdrängt würden. In angespannten Wohnungsmärkten verstärken sich hierbei Segregationsprozesse, weil sich preiswerte Bestände zumeist auf unattraktive Stadtlagen konzentrieren (vgl. Holm 2014: 27; Unicum 2014).

4.

Beispielfälle und Testings zu rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt

In nur wenigen anderen Bereichen fallen die Wahrnehmung von Diskriminierung und die empirisch belegten Befunde im Sinne tatsächlich gemeldeter Diskriminierungserlebnisse so weit auseinander wie beim Wohnungsmarkt. Die den Antidiskriminierungsstellen und Mieter_innenorganisationen bekannten Fälle spiegelten die alltägliche Diskriminierung bei Weitem nicht wider, heißt es (vgl. LADS 2010: 4). Umfragen unter Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund zeigten, dass sich nahezu 70 Prozent bei der Wohnungssuche diskriminiert fühlen (vgl. ADS 2014b). In einer Befragung aus dem Jahr 2009 kommt Sauer zu dem Ergebnis, dass 71 Prozent der türkischen Migrant_innen in NRW Diskriminierungserfahrungen gemacht haben. Nach Diskriminierungserlebnissen am Arbeitsplatz und der Jobsuche/Schule wird der Wohnungsmarkt an dritter Stelle genannt (vgl. Sauer 2009: 162 – 166). Nach Einschätzung von Antidiskriminierungs- und Beschwerdestellen meldeten allerdings viele Betroffene ihre Belange erst gar nicht. Hierbei wird u. a. auf die fehlende flächendeckende Existenz von Melde- und Beobachtungsstellen hingewiesen (vgl. Staubach 2012: 17).

Beispielfälle rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt

Beispielfälle Betroffener

In welcher Form Diskriminierung am Wohnungsmarkt in Erscheinung tritt, soll hier anhand einiger Beispielfälle illustriert werden. So wollte zum Beispiel in Duisburg-Hochfeld ein deutsch-türkisches Ehepaar die Wohnung von Bekannten übernehmen. Der Sachbearbeiter und der Justiziar der Wohnungsbaugesellschaft erteilten ihrem Mietgesuch eine Absage mit der Begründung, die Bewohner_innen des Hauses wünschten keine Türk_innen als Nachbarn. Um einen Wegzug deutscher Mieter_innen zu verhindern, würde die Wohnungsbaugesellschaft diesem Wunsch nachkommen und keine Wohnung in dem gesamten Wohnblock an Türk_innen vermieten. Auf einen Beschwerdebrief der Betroffenen antwortete die Wohnungsbaugesellschaft mit der Begründung: „Unsere Absicht war es lediglich, Sie davor zu schützen, dass Sie von der übrigen Hausgemeinschaft und Nachbarn abgelehnt und diskriminiert werden.“ Die geschilderte Praxis wird später in einem Fernsehinterview von einem Vorstandsvorsitzenden bestätigt (vgl. AGG-Ratgeber 2013).

Aufgrund seines russischen Akzents vermutete ein Mieter in Sachsen eine Diskriminierung, nachdem ihm wochenlang von einer Genossenschaft mitgeteilt wurde, es stünden keine der auf der Homepage inserierten Wohnungen zur Verfügung. Nachdem sich der Mieter an das Antidiskriminierungsbüro (ADB) Sachsen gewandt hatte, führte dieses ein telefonisches Testing durch. Während dem mehrheitsdeutschen ADB-Mitarbeiter bei seiner telefonischen Anfrage ein inseriertes Objekt als erhältlich angeboten wurde, war dasselbe Objekt beim Folgeanruf des Betroffenen bereits reserviert. Die Genossenschaft bestritt in einem mehrteiligen Briefwechsel mit dem ADB jegliche Diskriminierung (vgl. advd 2012: 6).

Aufgrund ihrer religiösen Zugehörigkeit wurde eine Muslimin bei der Wohnungssuche diskriminiert, nachdem sie mit dem Vermieter nach einer Wohnungsbesichtigung über die Mietkonditionen weitgehend einig geworden war. Der Betroffenen wurde später mitgeteilt, „*sie solle sich alles noch einmal gut überlegen*“ (ADS 2010c), da sich die Bewohner_innen des Hauses gegen ihren Einzug ausgesprochen hätten, nachdem sie mit Gesichtsschleier gesehen worden war. Darüber hinaus hätten sich die Mietkonditionen, anders als vorher besprochen, verschlechtert (höhere Miete, keine Renovierung). Die Frau wandte sich an die ADS, die den Vermieter um eine Stellungnahme bat. Daraufhin wurde der Betroffenen ein Mietvertrag zu den anfänglich besprochenen Konditionen angeboten (vgl. ADS 2010c).

Urteile gegen rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt

Zuletzt soll beispielhaft auf erfolgte Rechtsprechungen eingegangen werden: Nach über drei Jahren AGG ist es im Januar 2010 zum ersten Urteil im Fall der Wohnungsmarkt-Diskriminierung gekommen. Das Urteil fällt das Oberlandesgericht Köln 2010.³² Ein schwarzes Paar wurde 2006 bei einem **Besichtigungstermin einer Mietwohnung mit eindeutig rassistischen Worten** von der Hausmeisterin abgewiesen. Das Paar wandte sich an das Gleichbehandlungsbüro Aachen, welches ein Situations-Testing organisierte und die Diskriminierung durch die Hausmeisterin bestätigt fand. Nachdem eine gütliche Einigung gescheitert war, verklagte das Paar die Hausverwaltung wegen Verletzung der Vorschriften des AGG. Das Landesgericht Aachen wies die Klage jedoch mit der Begründung ab, dass nicht die Hausverwaltung, sondern die Wohnungsbesitzer entschädigungspflichtig seien. Die Entscheidung des Aachener Landgerichts wird als kaum vereinbar mit dem Zweck des AGG beurteilt. Im Berufungsverfahren hob das Oberlandesgericht Köln das Urteil des Landgerichts Aachen auf und verurteilte die Hausverwaltung zur Zahlung von 5.000 Euro Schmerzensgeld wegen Verletzung allgemeiner Persönlichkeitsrechte (vgl. Leben ohne Rassismus 2008, 2009; Yiğit et al. 2010).

32 OLG Köln, 19.01.2010 – 24 U 51/09.

Als wegweisende Entscheidung hinsichtlich Diskriminierung am Wohnungsmarkt gilt zudem ein Urteil vom Dezember 2014, in dem das Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg eine Vermieterin zur Zahlung von 30.000 Euro (je 15.000 Euro pro Kläger_in) an eine Familie mit türkischer Migrationsgeschichte wegen Verletzung des zivilrechtlichen Benachteiligungsverbots nach dem AGG verurteilte.³³ Hintergrund sind **ungleiche Mieterhöhungen im Vergleich zu den anderen Mieter_innen**. Eine Aufforderung der Rücknahme der zusätzlichen Mieterhöhungen wies die Vermieterin zurück. Die Kläger_innen sahen sich gezwungen, die unbezahlbar gewordene Wohnung zu kündigen; eine einmonatige Räumungsfrist lehnte die Vermieterin ab. Gleichzeitig gestattete die Vermieterin einer herkunftsdeutschen, nichtmuslimischen Mietpartei aus demselben Haus den vorübergehenden Verbleib in ihrer Wohnung. Das Gericht sieht sowohl in der Mieterhöhung als auch in der Nichtgewährung der Räumungsfrist eine Diskriminierung der Kläger_innen wegen ihrer türkischstämmigen Herkunft gegeben. Im Urteil heißt es:

„Die Beklagte hat den Klägern durch ihr Verhalten zu verstehen gegeben, dass diese aufgrund ihrer Herkunft und dem hiermit im Zusammenhang stehenden kulturellen Hintergrund nicht in das von der Beklagten verfolgte Miet- und Wohnkonzept passen, ohne dass die Kläger hierzu einen Anlass gegeben hätten. Es entsteht der Eindruck, die Beklagte fürchte durch Mieter türkisch-orientalischer Herkunft bzw. arabischer Herkunft eine Abwertung der Wohnanlage, die durch Mieter europäischer Herkunft nicht zu befürchten sei. Die damit vermittelte krasse Abwertung, Ausgrenzung und massive Ungerechtigkeit greift als erheblich verletzend in den Kernbereich des klägerischen Persönlichkeitsrechts ein. Es wird so nicht nur deutsches Verfassungsrecht verletzt, das die Gerichte im Rahmen der Beurteilung zu berücksichtigen haben, sondern auch tragende europäische Rechtsgrundsätze.“ (Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg 2014: 13, 14)

Das Urteil wird von Antidiskriminierungs- und Beratungsstellen sehr positiv aufgefasst. Es wird begrüßt, dass Diskriminierungen nicht mehr als Kavaliersdelikte behandelt würden, sondern anerkannt würde, dass die Menschenwürde der Betroffenen verletzt werde. Das Urteil berücksichtige auch die europarechtliche Vorgabe, nach der Diskriminierung abschreckend sanktioniert werden müsse (vgl. Mieterstadt.de und TBB 2015; Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg 2014).³⁴

³³ Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg, Urteil vom 19. Dezember 2014 – 25 C 357/14.

³⁴ Das Urteil des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg, das zum Zeitpunkt dieser Expertise noch nicht rechtskräftig ist, liegt vor und ist unter <http://www.berlin.de/sen/justiz/gerichte/kg/presse/> verfügbar.

Testing-Studien am Wohnungsmarkt

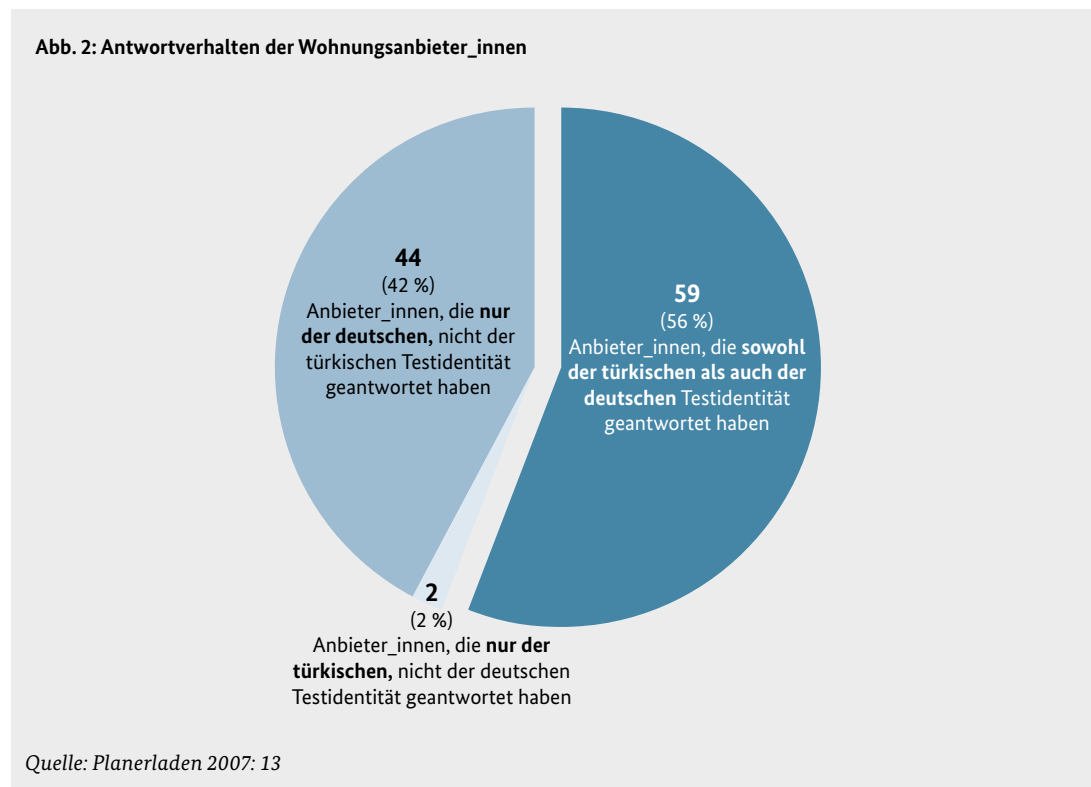
Die bisherigen Ausführungen zeigen, dass Migrant_innen und Menschen mit (zuge-schriebenem) Migrationshintergrund sich häufiger in einer schlechteren Wohnsituation befinden als die deutsche Mehrheitsbevölkerung. Umfragen und Beschwerdefälle geben deutliche Hinweise, dass dies – neben der generell schlechteren ökonomischen Ausgangslage – auch auf rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt zurückzuführen ist. Da davon ausgegangen werden muss, dass ein Großteil der Diskriminierung nicht offensichtlich, sondern **für die Betroffenen verdeckt** abläuft, ist es nicht einfach, dem tatsächlichen Ausmaß auf die Spur zu kommen. Hierzu bieten sich sogenannte **Testing-Verfahren** als Methode der **Sichtbarmachung** an.³⁵ Bei dieser Methode bewerben sich zwei Personen um eine Wohnung, die sich in weitestgehend allen sozioökonomischen Merkmalen gleichen. In dem zu untersuchenden Merkmal – wie bspw. dem ethnischen Hintergrund oder der Religionszugehörigkeit – unterscheiden sie sich. Kommt es zu benachteiligendem Verhalten gegenüber einer der beiden Personen, kann dies als Hinweis auf Diskriminierung gewertet werden (vgl. Planerladen 2008: 34 ff.; Yiğit et al. 2010).

Auf dem Wohnungsmarkt werden Testing-Verfahren in verschiedenen Phasen des Anwerbeprozesses eingesetzt. Als **E-Mail- oder Telefon-Testing** finden sie in der frühen Phase des Verabredens eines Besichtigungstermins Verwendung. Beim Telefon-Testing kommt es bereits zu ersten direkten Interaktionen zwischen Wohnungsanbieter_in und -bewerber_in. **Face-to-Face-Testings** dienen dem Zweck, auch die späteren Phasen des Anmietungsprozesses und damit auch die letzte Phase der Entscheidung abzubilden. Hier kommt es zu persönlichen Begegnungen zwischen Testperson und Anbieter_in (vgl. Mandler Gayer 2014: 10). Die Untersuchung dieser letzten Phase ist nicht nur deshalb interessant, weil hier zusätzlich zu den Entscheidungen der Wohnungsvergabe auch Äußerungen und Handlungen der ‚Gatekeeper‘ beobachtet und dokumentiert werden können, sondern auch, da von mancher Seite vermutet wird, dass seit der Einführung des AGG im Jahr 2006 Diskriminierungen in spätere Prozesse der Vermietung verlagert würden (vgl. Planerladen 2009: 22–24).

In den USA haben sich Testing-Verfahren bereits seit den 1970ern etabliert. Dabei wurde das Testing zunächst bei **Einzelfällen** eingesetzt, bei denen im Nachgang eine Ungleichbehandlung aufgedeckt wurde. Bereits 1977 wurde die erste US-weite **wissenschaftliche Studie** vom US-Department of Housing and Development (HUD) durchgeführt. Testings als Instrumente des Aufdeckens von Diskriminierung bei der Wohnungsvergabe können mittlerweile als fester Bestandteil des US-amerikanischen Kampfes für Chancengleichheit gelten (vgl. Planerladen 2008: 32 ff.) In Deutschland sind Testing-Verfahren am Wohnungsmarkt eher Neuland. Eine Pionierrolle nimmt hier sicherlich der Planerladen e. V. Dortmund ein, der 2007 ein erstes E-Mail-Testing in verschiedenen Städten in NRW durchführte. Hierbei kreierte er jeweils eine mehrheitsdeutsche und türkische Testidentität, die auf Wohnungsanzeigen in Online-Immo-

35 Testing-Verfahren finden sowohl als Prüfverfahren, als juristischer Nachweis als auch in der Wissenschaft Anwendung (vgl. Klose und Kühn 2010).

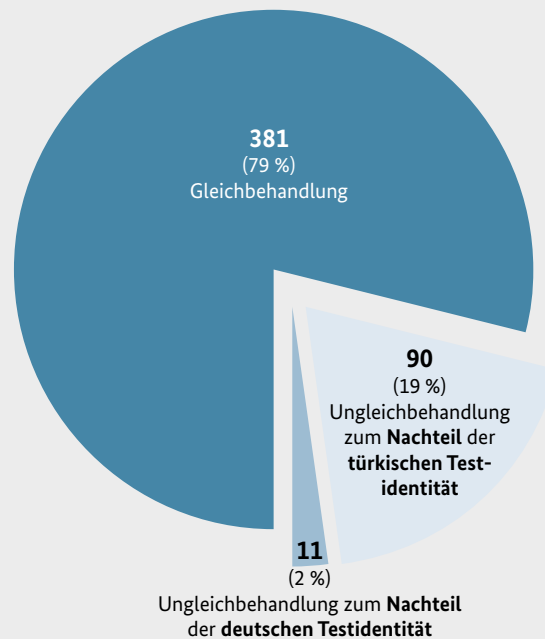
bilien-Portalen geantwortet haben. Geachtet wurde darauf, dass sich die Wohnungen weder in besseren noch schlechteren, sondern in durchschnittlicher Wohnlage befanden (vgl. Planerladen 2007: 11).³⁶ Das Testing operierte auf der Datenbasis von 105 erfolgreichen Fällen und führte zu dem Ergebnis, dass 42 Prozent nur der deutschen Testidentität, 2 Prozent nur der türkischen Testidentität und 56 Prozent beiden Testpersonen geantwortet haben. Es kam also in 42 Prozent der Fälle zu einer Ungleichbehandlung zum Nachteil der türkischen Testperson.



Mit ähnlichem Setting führte der Planerladen im Anschluss ein Telefon-Testing durch, wobei sich auf eher entspannte Wohnungsmärkte konzentriert und die Recherche der Angebote auf lokale Zeitungen ausgeweitet wurde (vgl. Planerladen 2009: 11 ff.). Die Ergebnisse des Telefon-Testings brachten bei 482 kontaktierten Wohnungsanbieter_innen eine fast 80-prozentige Gleichbehandlung bei nahezu 19-prozentiger Ungleichbehandlung zum Nachteil der türkischen Testidentität hervor.

36 Die Lage der Wohnungen wurde mithilfe von Sozialraumanalysen NRW, ILS/ZEFIR 2003 bestimmt.

Abb. 3: Gleich- und Ungleichbehandlung



Quelle: Planerladen 2009: 17

Die deutlich geringere Ungleichbehandlung im Vergleich zum Online-Testing wird darauf zurückgeführt, dass eine Absage am Telefon, wo mit direkten Rückfragen gerechnet werden müsse, schwerer fällt, als eine bzw. keine Reaktion auf E-Mails (vgl. Planerladen 2009: 22, 23).

Eine weitere E-Mail-Testing-Studie führten Auspurg et al. im Herbst 2007 und 2008 in München durch. Hier wurden deutsche und türkische Testidentitäten mal mit hohem, mal mit niedrigem Berufsstatus kreiert. Gemessen wurde zum Beispiel auch nach Diskriminierung in Abhängigkeit von Stadtvierteln. Auf Basis von 582 Fällen kamen Auspurg et al. zu Resultaten der Ungleichbehandlung von deutscher und türkischer Testperson, die sie in der Nettodiskriminierungsrate von 8,8 Prozent zum Ausdruck bringen. Dieses Ergebnis ist statistisch signifikant und bedeutet deutlich schlechtere Chancen für die türkischen Personen.

Abb. 4: Response received

German name	Turkish name		
	No	Yes	Total
No	155 (24.3)	34 (5.4)	189
Yes	90 (14.3)	358 (56.2)	448
Total	245	392	637 (100.00)

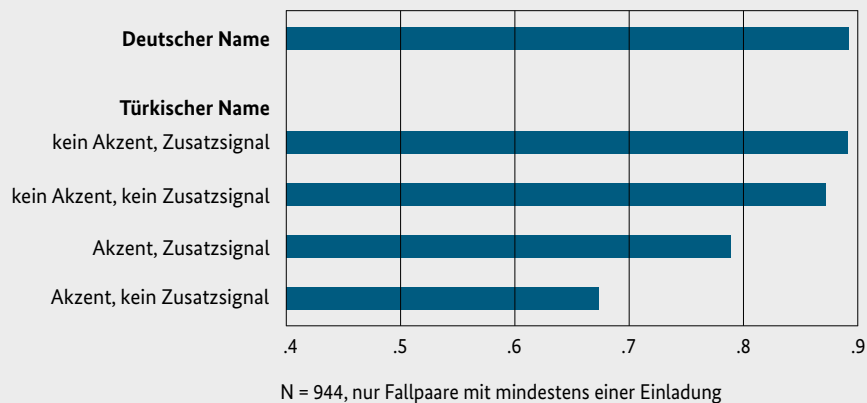
Note: Gross discrimination rate: $90/637 = 0,141$ Net discrimination rate: $(90-34)/637 = 0,088$
 (Quelle: Auspurg et al. 2011: 32)

Bei weiteren Ausdifferenzierungen wurde bei hohem beruflichen Status eine geringere Diskriminierung festgestellt als bei niedrigerem; bei höherem Ausländer_innenanteil im Viertel war die Benachteiligung am höchsten. Dass es zu einer höheren Diskriminierung in Nachbarschaften mit einem höheren Ausländer_innenanteil kommt, führen sie u. a. auf mögliche Gentrifizierungsprozesse zurück (vgl. Auspurg et al. 2011: 24).

In Nürnberg führte Claudia Lechner ein Telefon-Testing durch, wobei sie sich auf die unterschiedliche Behandlung seitens der Wohnungsanbieter_innen konzentrierte. So ergänzte sie das türkisch-deutsche Testing um eine teilstandardisierte Befragung der Wohnungsanbieter_innen (vgl. Lechner 2012: 42). Bereits in den Strategien der Anzeigenwerbung zeichnen sich ihrer Meinung nach Selektionsmechanismen ab: 61 befragte Wohnungsanbieter_innen gaben an, nur im Internet oder in ausgewählten Zeitungen zu inserieren, um sozioökonomisch bessergestellte Personen zu erreichen. Zudem gaben alle Wohnungsbaugesellschaften an, eine ausgewogene Durchmischung anzustreben. Weiterhin würde bereits am Telefon vorselektiert. Beim Testing stellte sich heraus, dass in 6 von 10 Fällen die Testperson mit türkischem Namen mehr Nachweise erbringen musste als die mehrheitsdeutsche (vgl. Lechner 2012: 46 ff.).

Ein weiteres Telefon-Testing von einem Projekt des Mannheimer Zentrums für Europäische Sozialforschung (MZES) weist auf Ungleichbehandlung von türkischen und mehrheitsdeutschen Testpersonen hin. Horr, Hunkler und Kroneberg recherchierten Wohnungsanzeigen in einschlägigen regionalen Zeitungen, wobei sie 944 Fallpaare mit mindestens einer Einladung realisierten. Unterschieden wurde auch nach Akzent bzw. Nichtakzent und einem Zusatzsignal, in dem die Anrufer_in erwähnte, dass er oder sie aus beruflichen Gründen in die Stadt ziehen würden. Zu Diskriminierung kam es insbesondere bei türkischen Testpersonen mit Akzent und ohne Zusatzsignal. Eine Interpretation ist hierbei, dass die Anbieter_innen einen Akzent bei türkischen Migrant_innen als Hinweis für einen geringen sozioökonomischen Status werteten (vgl. Kroneberg 2014).

Abb. 5: Anteil zur Wohnungsbesichtigung eingeladener Anrufer_innen nach Experimentalbedingungen



Quelle: Kroneberg 2014: 13

Die bisher einzige Untersuchung, die sowohl ein E-Mail- und Telefon-Testing als auch ein Face-to-Face-Testing vornahm, ist die Diplomarbeit von Emsal Kiliç aus dem Jahr 2008. Kiliç ließ ihre mehrheitsdeutschen und türkischen Testidentitäten auf Angebote in Wilmersdorf und Neukölln antworten, wobei mit dem Stadtteil Wilmersdorf eher das Image einer ‚besseren‘ Wohngegend in Verbindung gebracht wird, während Neukölln eher als ‚schlechtere‘ Wohngegend mit hohem Ausländer_innenanteil gilt (vgl. Diplomarbeit Kiliç: 71 ff.). Hierbei bekam die mehrheitsdeutsche Testperson bei 100 E-Mail-Anfragen in Wilmersdorf 6 Zusagen und 1 Absage, während die türkische Testperson 6 Absagen und keine Zusage erhielt. In Neukölln konnte die mehrheitsdeutsche Testperson 13 Zusagen und 2 Absagen und die türkische Testperson 11 Zusagen und 4 Absagen verbuchen. Alle anderen Anfragen blieben unbeantwortet. Als Nächstes wurde bei den infrage kommenden Zusagen telefonisch ein Besichtigungstermin vereinbart, wobei auch hier die mehrheitsdeutsche Testperson mehr Zusagen bekam. Für den letzten Schritt, das Face-to-Face-Testing, blieben 4 Wohnungen zur Besichtigung übrig. Dabei zeigte sich, dass die mehrheitsdeutsche Bewerberin alle Wohnungszusagen erhielt, während die türkische Bewerberin nicht benachrichtigt wurde (vgl. Kiliç 2010: 26 ff.; 2008: 82–93).

Mit den hier im Auftrag der ADS durchgeführten Untersuchungen wurden **erstmalig überregionale Testings und ein Face-to-Face-Testing** in größerer Dimension durchgeführt. Damit wird auch das Ende des Bewerbungsprozesses bis hin zur tatsächlichen Zu- oder Absage der Wohnung erhoben. Darüber hinaus können von den Tester_innen protokollierte Beobachtungen und Kommentierungen und Fokusgruppeninterviews mit Akteuren in der Auswertung berücksichtigt werden.

5.

Das Telefon-Testing

Im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS) führte **TNS Infratest Sozialforschung ein telefonisches Testing** durch, um Vorkommen und Ausmaß von Diskriminierungen am Wohnungsmarkt gegenüber Bewerber_innen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund zu untersuchen. An dieser Stelle erfolgt eine Zusammenfassung der Ergebnisse.³⁷

Umsetzung und Methode

Methodisch gearbeitet wurde mit den sogenannten **Paired Ethnic Testings**. Hier haben sich jeweils zwei Testpersonen telefonisch an den oder die Anbieter_in einer Wohnung gewandt, um einen Besichtigungstermin auszumachen. ‚Gepaart‘ wurde immer eine Testperson mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund und eine Testperson, die der mehrheitsdeutschen Bevölkerung zugerechnet wird. Das zu untersuchende Merkmal war hier (zugeschriebener) Migrationshintergrund, weitere Merkmale wie z. B. Alter (25–40 Jahre), Beruf und Arbeitgeber, Haushaltsgröße oder Religiosität, die im Gespräch mit der Vermieter_in eine Rolle spielen könnten, wurden konstant gehalten. Es wurden nur weibliche Testerinnen eingesetzt. Diese unterschieden sich vor allem hinsichtlich ihres Namens, der auf einen mehrheitsdeutschen, türkischen, arabischen oder osteuropäischen Hintergrund schließen ließ. Sie sprachen mit und ohne Akzent.

Die Hauptuntersuchung erfolgte im Juli und August 2014. Untersucht wurden die Städte Berlin (200 Tandem-Anrufe), Region Ost (Leipzig und Dresden; 200 Tandem-Anrufe) und Region Süd (Nürnberg und München; 200 Tandem-Anrufe). Der Wohnungsmarkt der Region Süd und in Berlin gilt als angespannt, der der Region Ost als eher entspannt. Der sogenannte Migrationshintergrund wurde im TNS-Bericht für Berlin mit 25 Prozent, Leipzig 8 Prozent, Dresden 7 Prozent, Nürnberg 37 Prozent und München 36 Prozent befunden.³⁸ Untersucht wurden drei Preissegmente: niedrig, mittel und hoch. Das Einkommen der Testerinnen wurde jeweils passend zum Preissegment festgelegt. Die Wertigkeit der Wohnung wurde anhand des Quadratmeterpreises befunden: niedrig, mittel, hoch. Zudem wurde die Wohnungsausstattung berücksichtigt. Insgesamt kam es zu 604 inhaltlich gültigen Tandems. Davon wurden 186 in Berlin, 123 in Leipzig, 123 in Dresden, 78 in Nürnberg und 94 in München durchgeführt.

³⁷ TNS Infratest Sozialforschung (2014): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Durchführung von telefonischen Testings. Methodenbericht. Eine Untersuchung im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS). Der vollständige Bericht des Telefon-Testings kann bei der ADS erfragt werden.

³⁸ Bezogen wird sich hier auf die Bundeszentrale für politische Bildung (2012): Migrantanteil in deutschen Großstädten wächst.

Inhaltliche Ergebnisse: kaum signifikante Diskriminierung

Die folgende Darstellung zeigt, dass eine Benachteiligung von Bewerberinnen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund bei privaten Anbieter_innen etwas stärker ausfällt als bei professionellen Immobilienbüros und Makler_innen. Generell ist der Unterschied aber nicht statistisch signifikant.

Abb. 6: Angebot eines Besichtigungstermins nach Wohnungsanbieter_in

Angebot eines Besichtigungstermins:	Private Anbieter_in (n = 69)	Immobilien-Büros (n = 458)	Andere Anbieter (n = 77)	Gesamt (n = 604)
Mehrheitsdeutsche Testerinnen	63,8%	69,7%	80,5%	70,4%
Testerinnen mit Migrationshintergrund	56,5%	67,9%	77,9%	67,9%

Quelle: TNS Infratest Sozialforschung 2014: 21

Dabei werden Bewerberinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte insbesondere in der „Region Süd“ tendenziell stärker gegenüber ihren mehrheitsdeutschen Mitbewerberinnen benachteiligt.

Abb. 7: Angebot eines Besichtigungstermins nach Regionen

Angebot eines Besichtigungstermins:	Berlin (n = 186)	Region Ost (Leipzig und Dresden) (n = 246)	Region Süd (Nürnberg und München) (n = 172)	Gesamt (n = 604)
Mehrheitsdeutsche Testerinnen	76,9%	67,5%	67,4%	70,4%
Testerinnen mit Migrationshintergrund	72,6%	68,7%	61,6%	67,9%

Quelle: TNS Infratest Sozialforschung 2014: 22

Bei weiteren Ausdifferenzierungen zeigt sich, dass 65,9 Prozent der mehrheitsdeutschen Testerinnen ein Einzeltermin zur Besichtigung angeboten wird, während dies nur bei 58,3 Prozent mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte der Fall ist. Am deutlichsten wird eine Benachteiligung anhand eines **zusammengefassten Indikators** deutlich. Hier wird eine Ungleichbehandlung auf drei verschiedenen Ebenen berücksichtigt: **Angebot eines Besichtigungstermins, Vergabe eines Einzeltermins** und **Art der Absage**, wenn kein Besichtigungstermin vergeben wird. Bei der Art der Absage handelt es sich bspw. um eine Ungleichbehandlung, wenn eine Testperson eine finale Absage erhält, während die andere Testerin noch einmal anrufen darf oder ein Rückruf in Aussicht gestellt wird. Eine Benachteiligung der Bewerberin mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund liegt hier um etwa 7 Prozent höher als eine Benachteiligung der mehrheitsdeutschen Testerin.

Abb. 8 : Benachteiligung der Bewerberinnen nach Regionen

	Berlin (n = 186)	Region Ost (Leipzig und Dresden) (n = 246)	Region Süd (Nürnberg und München) (n = 172)	Gesamt (n = 604)
Benachteiligung der Bewerberin mit Migrationshintergrund (Fragen Q57/Q58/Q59)	23,1%	28,9%	31,4%	27,8%
Benachteiligung der mehrheitsdeutschen Bewerberin (Fragen Q57/Q58/Q59)	18,3%	22,0%	21,5%	20,7%
Gleichbehandlung beider Bewerberinnen (Fragen Q57/Q58/Q59)	58,6%	49,2%	47,1%	51,5%
Summe	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Quelle: TNS Infratest Sozialforschung 2014: 25

TNS Infratest führt bei den Daten auch eine multivariate Analyse durch. Es wurden u. a. mögliche Effekte hinsichtlich der Merkmale Region, Preissegment der Wohnung, Quadratmeterpreis, Wohnungsausstattung und Privatanbieter_in untersucht – mit jeweils sehr geringfügiger Benachteiligung der Person mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund. Migrantinnen mit türkischen oder osteuropäischen Wurzeln werden im Vergleich zu mehrheitsdeutschen etwas öfter benachteiligt als Migrantinnen mit arabischem Hintergrund. Ähnliches gilt für Migrantinnen, die Deutsch mit entsprechendem Akzent sprechen.³⁹ Festgehalten werden kann, dass die ‚migrantische‘ Testperson mit 7 Prozent, 27,8 Prozent gegenüber 20,7 Prozent, allenfalls **leicht häufiger diskriminiert** wurde als die mehrheitsdeutschen Testerin.

39 Von den kontrollierten Merkmalen haben die Testregion (im Süden wurden Testerinnen-Pärchen generell leicht häufiger benachteiligt als im Vergleich zu Berlin) sowie die Tandem-Position (Testerinnen, die als Zweite im Anschluss an die erste Testerin anrufen, hatten ebenfalls etwas schlechtere Chancen auf einen Besichtigungstermin) ebenfalls einen signifikanten Einfluss. Die Effekte der beiden Merkmale stehen dabei jeweils in Wechselwirkung mit dem Migrationshintergrund.

6.

Das Face-to-Face-Testing

Das Face-to-Face-Testing wurde vom ‚european forum for migration studies‘ (efms) Bamberg durchgeführt und von der DIW Econ GmbH ausgewertet.⁴⁰ Hier im Bericht werden die Analyseergebnisse in einer Zusammenfassung dargestellt.

Umsetzung und Methode

Das Design der durchgeführten Untersuchung beruht auf einem **gepaarten Face-to-Face-Testing**: Zeitnah, aber unabhängig voneinander bewerben sich zwei Testpersonen um dieselbe Wohnung und treten mit Vermieter_innen, Wohnungsgesellschaften oder Immobilienmakler_innen in Kontakt. Die zu testenden Merkmale sind (zugeschriebene) ‚ethnische Herkunft‘ und Religionszugehörigkeit. Ziel des gepaarten Testings ist es herauszufinden, ob es zu einer Ungleichbehandlung kommt. Dabei sind die Testerinnen ausschließlich weiblich und haben ein ‚vermieter_innenfreundliches‘ Profil. Sie sind zwischen 27 und 35 Jahre alt, ledig, kinderlos und Vollzeit berufstätig. Alle Testerrinnen verfügen über ein geregeltes Arbeitsverhältnis und Einkommen sowie über gute Deutschkenntnisse. Die Personen für das Merkmal ‚ethnische Herkunft‘ sind Deutsche mit afrikanisch, türkischer, arabischer oder osteuropäischer (zugeschriebener) Migrationsgeschichte. Die zur Kontrolle eingesetzten Testpartnerinnen können der deutschen Mehrheitsbevölkerung zugeordnet werden. Die Merkmalsausprägung für die Testgruppe ‚Religionszugehörigkeit‘ sind der jüdische und muslimische Glaube. Die vergleichende Testgruppe wird durch Christinnen repräsentiert.⁴¹

Das gepaarte Testing findet in den drei Großstädten Berlin, Leipzig, Nürnberg statt. Hierbei gilt der Wohnungsmarkt in Berlin als angespannt, insbesondere in den zentralen Bezirken der Stadt. Es gibt wenig private Vermieter_innen, dafür zunehmend Finanzinvestor_innen und Makler_innen. Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund lag im Jahr 2011 bei etwa 25 Prozent. In Leipzig ist der Wohnungsmarkt vergleichsweise entspannt und zeichnet sich durch einen Angebotsüberhang aus. Der Bevölkerungsanteil an Personen mit sogenanntem Migrationshintergrund lag in Leipzig 2011 bei etwa 8 Prozent. Demgegenüber ist in Nürnberg der Wohnungsmarkt abermals angespannt, wiederum insbesondere in zentrumsnahen Stadtteilen. Ähnlich wie

40 Die vollständige Analyse kann bei der Antidiskriminierungsstelle des Bundes angefragt werden: DIW Econ (2014): Sozialwissenschaftliche Analyse zur „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. Im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes (ADS).

41 Das Merkmal ‚Religionszugehörigkeit‘ wird implizit durch religiöse Kleidungsstücke oder Symbole wie zum Beispiel Kopftuch oder Tracht, religiös konnotierte Namen oder durch spezifische Nachfragen seitens der Bewerberinnen zur Entfernung der nächsten Synagoge, Moschee oder Kirche verdeutlicht.

in Berlin kommt es zu Massenbesichtigungen und formalisierten Bewerbungsverfahren. 2011 lag der Anteil an Personen mit zugeschriebenem Migrationshintergrund bei 37 Prozent.⁴²

Die für das Testing ausgewählten Mietobjekte umfassen geeignete Wohnungen für einen Ein-Personen-Haushalt. Die Hälfte der Testings pro Stadt findet im gehobenen, die andere im niedrigen Preissegment statt.⁴³ Die erfassten Rohdaten liegen in Form von 403 ausgefüllten Besichtigungsprotokollen, also rund 200 Testing-Paaren, vor, in denen geschlossene und offene Fragen zu Testpersonen, Wohnungsanbieter_innen, Besichtigungstermin und Rückmeldungsphase gestellt werden. Nach der Aufbereitung und Bereinigung der Daten verblieben je nach Indikator unterschiedlich viele Testpaare. Für die Auswertung des zentralen Indikators „Wohnungszusage“ blieben bspw. 80 Testpaare übrig.

Ergebnisse der deskriptiven Analyse: Diskriminierung vor allem bei (sichtbarer) Religionszugehörigkeit

Bei der folgenden deskriptiven Analyse⁴⁴ muss bedacht werden, dass die Fallzahlen zum Teil sehr gering sind, was Signifikanz und Repräsentativität der Ergebnisse einschränkt. Dies ist allerdings nicht überall der Fall, weswegen an relevanten Stellen darauf hingewiesen wird.

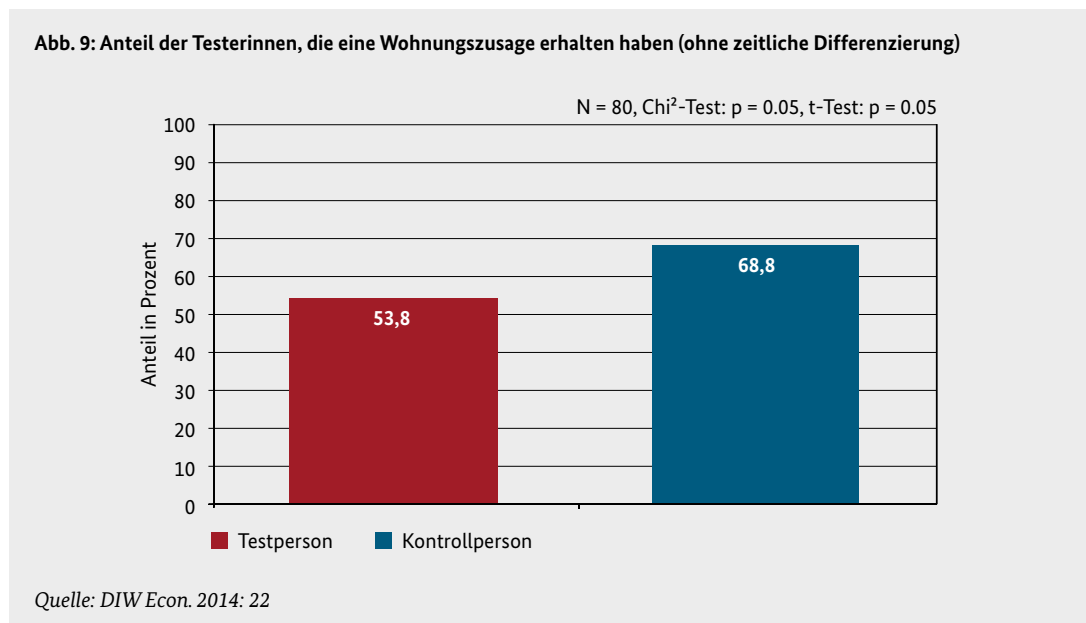
Laut Einschätzung durch die Testerinnen kamen 40 Prozent der Testerinnen mit (zugeschriebener) ‚ethnischer Herkunft‘ und Religionszugehörigkeit gegenüber 45,3 Prozent der sogenannten Mehrheitsdeutschen in die „engere Wahl“, die Wohnung zu bekommen. Dieser Unterschied ist statistisch nicht signifikant. Eine Differenzierung nach den zu testenden Merkmalen ‚ethnische Herkunft‘ und Religionszugehörigkeit führt zu einem ähnlichen Ergebnis. Im Fall des Testmerkmals Religionszugehörigkeit kamen 37 Prozent der ‚muslimisch bzw. jüdischen‘ Testpersonen gegenüber 50 Prozent der christlichen Testpersonen in die „engere Wahl“. Hinsichtlich des Merkmals (vermeintlich) ‚ethnischer Herkunft‘ lagen beide Testpaare bei 42 Prozent gleichauf. Der Indikator „Rückmeldung“ bringt ebenfalls keine signifikante Benachteiligung hervor: Circa 58 Prozent der Testpersonen mit (zugeschriebener) ethnischer Herkunft oder muslimischer bzw. jüdischer Religionszugehörigkeit gegenüber 62,1 Prozent der mehrheitsdeutschen Testpersonen erhalten eine Rückmeldung. Erst der zentrale Indikator

42 Die Angaben beziehen sich auf die ausführliche Testing-Analyse. Hier wird Bezug genommen auf Daten der ADS, der Bundeszentrale für politische Bildung, der Statistischen Ämter des Bundes und der Länder und des Amts für Statistik und Wahlen der Stadt Leipzig.

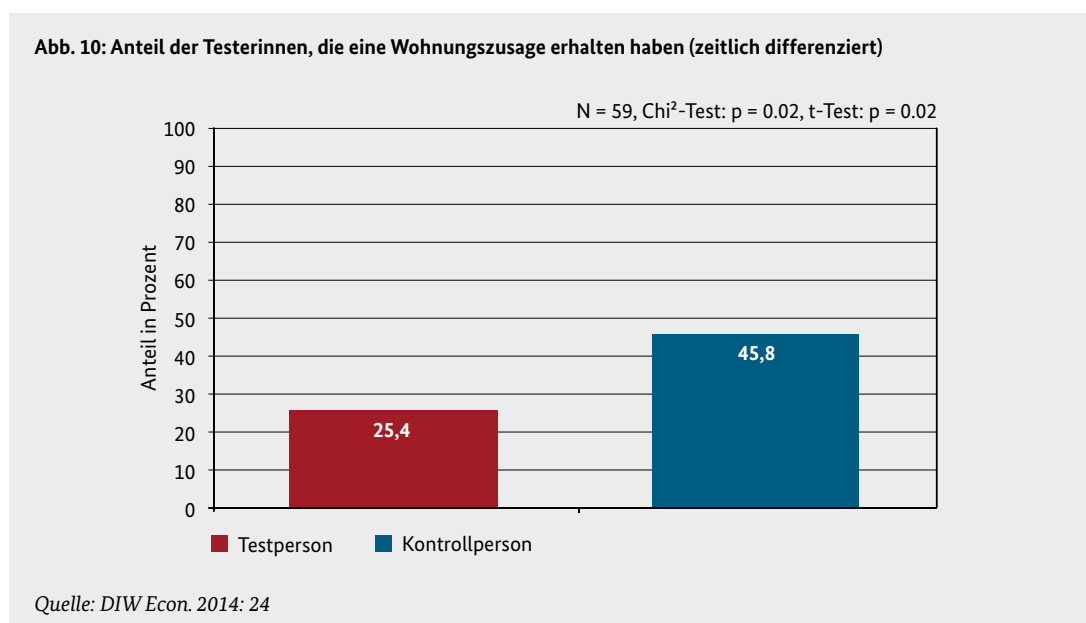
43 Mit dem Preisniveau der Wohnung ändert sich auch das sozioökonomische Profil der Bewerberinnen. Bewerberinnen mit einem niedrigeren Verdienstniveau werden durch das Berufsbild ‚Assistentin im Personalmanagement‘ repräsentiert, Bewerberinnen mit höherem Verdienstniveau durch das Berufsbild ‚Personalmanagerin‘.

44 Mittels statistischer Mittelwertvergleiche werden Unterschiede zwischen den verschiedenen Gruppen grafisch dargestellt und anhand statistischer Tests auf ihre Signifikanz hin überprüft. Die genaue Anzahl der Testpaare (N), die in der jeweiligen Teilstichprobe zugrunde liegt, wird in jeder Grafik aufgeführt. Die gewählten statistischen Tests für die Mittelwertvergleiche sind der t-Test und der Chi²-Test. Die entsprechenden p-Werte (Signifikanzwerte) der statistischen Tests werden neben der Fallzahl in jeder Grafik dargestellt. Liegt der p-Wert unter 0,01, wird von einem „hochsignifikanten“ Effekt gesprochen, bei Werten zwischen 0,01 und 0,05 von einem „signifikanten“ Effekt. Bei Werten zwischen 0,05 und 0,1 kann der Effekt als mäßig signifikant eingestuft werden.

der „Wohnungszusage“ verdeutlicht eine **statistisch signifikante Diskriminierung**: Hier erhielten 54 Prozent der Testpersonen gegenüber 68,8 Prozent der mehrheitsdeutschen Kontrollpersonen eine Zusage ($p = 0.05$).⁴⁵

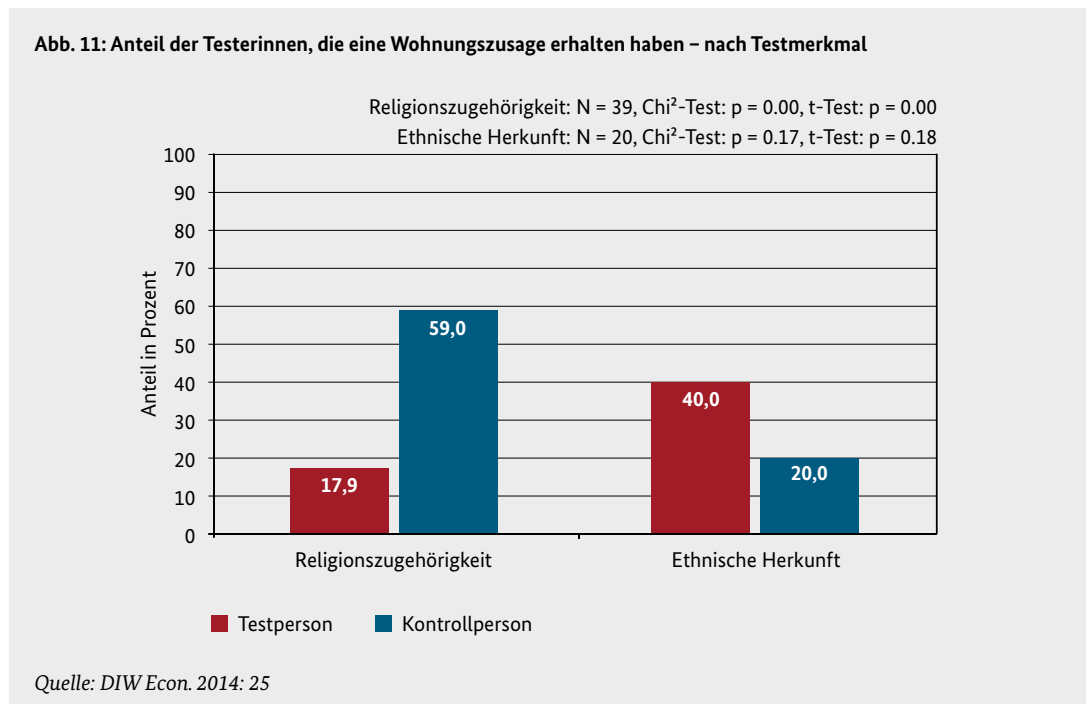


In einem zweiten Analyseschritt werden die Fälle, in denen beide Testerinnen eine Zusage erhielten einer zeitlichen Differenzierung unterzogen. Unter der Annahme, dass die bevorzugte Testerin zuerst benachrichtigt wird, kann von einer Benachteiligung ausgegangen werden, wenn die Zusage der Wohnung erst nach Absage der Testpartnerin erfolgt. Hier kommt es leider zu geringen Fallzahlen, was die Repräsentativität einschränkt. Der Unterschied ist aber signifikant.



45 Aufgrund der zahlreichen doppelten Zusagen übersteigt die Summe der Anteile der beiden Gruppen 100 Prozent.

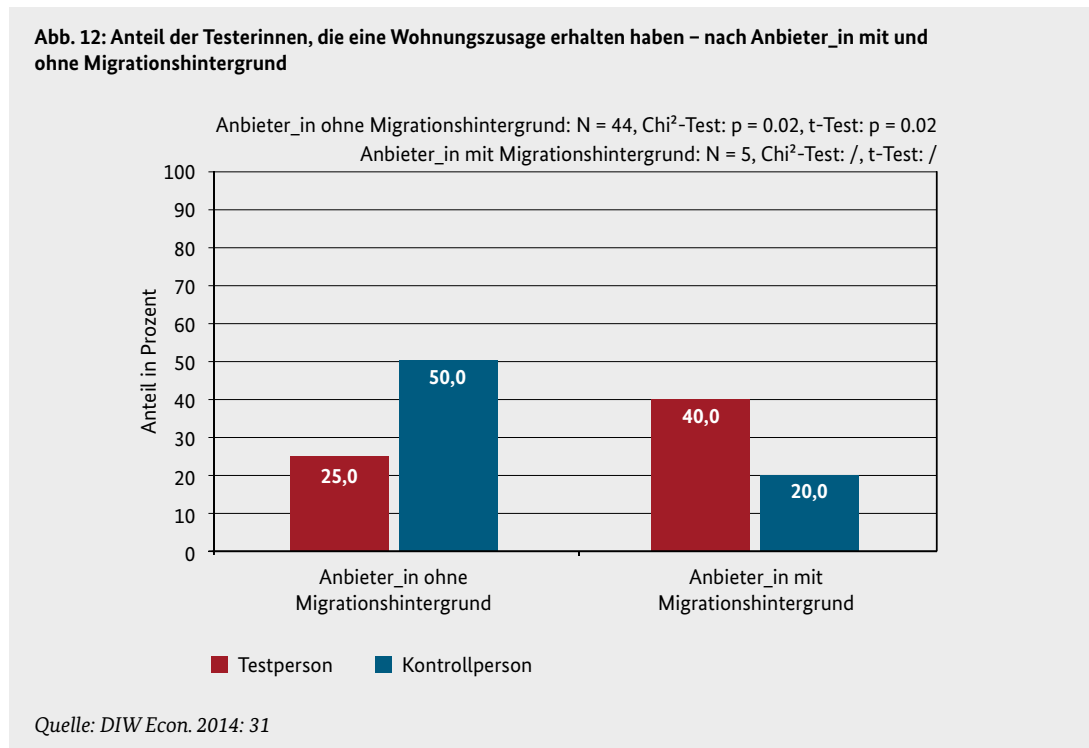
Eine differenzierte Betrachtung nach Religionszugehörigkeit und ‚ethnischer Herkunft‘ zeigt, dass vor allem **Testpersonen mit muslimischem und/oder jüdischem Glauben bei Wohnungszusagen benachteiligt** wurden. Während 23 der 39 Testerinnen christlichen Glaubens eine Zusage für die Wohnung erhielten, bekamen nur 7 Testerinnen jüdischer und/oder muslimischer Religion eine Zusage. Der Unterschied von circa **40 Prozentpunkten ist statistisch hochsignifikant** ($p = 0.00$).⁴⁶



Eine differenzierte Betrachtung der Zusagen nach dem Berufsstatus der Bewerberinnen zeigt bei niedrigem Berufsstatus keine signifikanten Unterschiede. Bei Bewerberinnen mit hohem **Berufsstatus** erhalten allerdings **signifikant mehr mehrheitsdeutsche Kontrollpersonen eine Zusage**: 48,4 gegenüber 19,4 Prozent. Die Fallzahlen sind allerdings relativ niedrig. Bei einer Differenzierung der **Wohnungszusage nach Städten** kommt es ebenfalls zu sehr geringen Fallzahlen, weswegen eine Interpretation nur unter großen Vorbehalten stattfinden kann. In Berlin wird eine Ungleichbehandlung festgestellt: 27,9 Prozent gegenüber 48,8 Prozent. In Leipzig und Nürnberg sind die Fallzahlen zu niedrig, um gesicherte Aussagen treffen zu können. In Nürnberg kommt es zu sehr großer Ungleichbehandlung, in Leipzig bekommen eine Testperson und zwei Kontrollpersonen eine Zusage. Bei Differenzierungen nach **Wohnungspreis** kommt es zu hohen Ungleichbehandlungen in beiden Preissegmenten – nur im niedrigen Preissegment ist der Unterschied statistisch signifikant, allerdings bei niedrigen Fallzahlen. Im Fall der Differenzierung nach **Wohnungsgröße** ist ein signifikanter Unterschied zwischen Test- und Kontrollpersonen bei kleineren Wohnungen festzu-

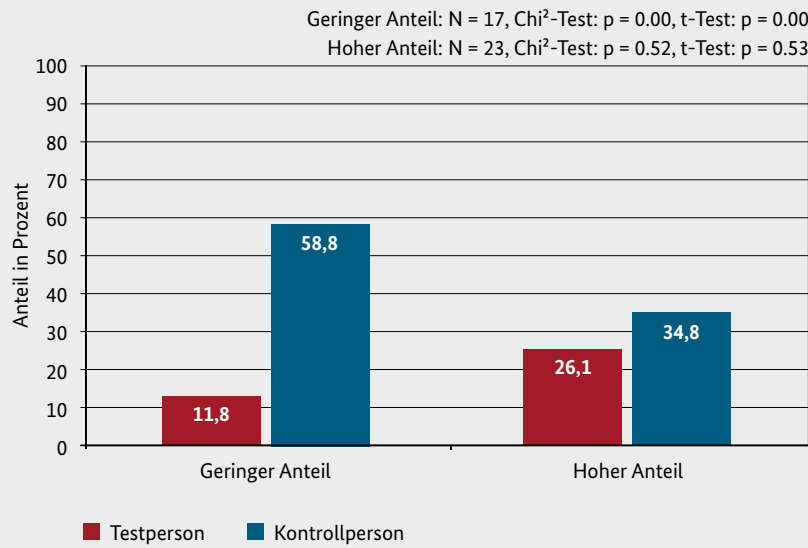
46 Im Hinblick auf das Merkmal „ethnische Herkunft“ zeigt sich hingegen kein signifikanter Unterschied zwischen Test- und Kontrollpersonen. Testerinnen mit Migrationshintergrund erhielten häufiger eine Wohnungszusage (8 Testerinnen, circa 40 Prozent) als Testerinnen ohne Migrationshintergrund (4 Testerinnen, circa 20 Prozent). Dieser Unterschied ist statistisch nicht signifikant ($p = 0.17$). Allerdings wird auch hier die Aussagekraft der Testverfahren durch die geringe Fallzahl von 20 Beobachtungspaaren verringert.

stellen: 23 Prozent Testpersonen gegenüber 54,8 Prozent Kontrollpersonen. Dieser Unterschied ist statistisch hochsignifikant. Für große Wohnungen ist der Unterschied deutlich geringer und statistisch nicht signifikant. Bei der Unterscheidung nach geringer und hoher **Wohnungsausstattung** ist die Benachteiligung bei geringer Ausstattung mit 14,3 gegenüber 57,1 Prozent hochsignifikant. In Wohnungen mit hoher Ausstattung ist sie mit 23,1 gegenüber 46,2 Prozent geringer. Bei der Betrachtung in Abhängigkeit eines **vermuteten Migrationshintergrunds** der_ des Anbieter_in ergibt sich folgendes Bild:



Hat die_ der Anbieter_in keinen vermuteten Migrationshintergrund, kommt es zu einer signifikanten Benachteiligung: Nur 25 Prozent der Testpersonen erhalten gegenüber 50 Prozent der Kontrollpersonen eine Wohnungszusage. Wird dem/der Anbieter_in ein Migrationshintergrund zugeschrieben, verkehrt sich das Verhältnis und 40 Prozent der Testpersonen erhalten gegenüber 20 Prozent der Kontrollpersonen eine Zusage. Bei Letzterem liegt die Fallzahl allerdings nur bei 5 Wohnungsbesichtigungen. Ein ähnliches Ergebnis zeigt sich bei einer Differenzierung nach Häusern mit einem hohen und einem niedrigen Anteil an Mietparteien mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund.

Abb. 13: Anteil der Testerinnen, die eine Wohnungszusage erhalten haben – nach Anteil der Mietparteien im Haus mit Migrationshintergrund



Quelle: DIW Econ. 2014: 32

Mit Blick auf die Forderung nach der Gesamtzahl der **einzureichenden Unterlagen** kommt es zu keinem wesentlichen Unterschied. In den meisten Fällen wurde nach Mietschuldenfreiheitserklärung, Gehaltsnachweis, Schufa-Auskunft, Personalausweis und Mieterselbstauskunft gefragt. Unterscheidet sich die geforderte Anzahl an Unterlagen nicht zwischen den Testpersonen, so variiert sie aber dennoch nach Art des_der Anbieter_in: Während Makler_innen und Privatpersonen im Durchschnitt 3 geforderte Nachweise verlangen, erwarten Immobiliengesellschaften 5 Nachweise.

In der ausführlichen Analyse des/r DIW Econ GmbH wird die deskriptive Analyse durch eine Regressionsanalyse ergänzt, um die Robustheit der Ergebnisse zu prüfen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die deskriptive Analyse durch die ökonometrische bestätigt wird. Weiterhin findet sich dort die Auswertung der offenen Fragestellungen, wo die protokollierten Kommentare der Testpersonen untersucht werden. Dort werden Kommentare oder Nachfragen der anbietenden Person bspw. zur Religionszugehörigkeit oder zum (zugeschriebenen) Migrationshintergrund der Bewerberin berücksichtigt.

7.

Ergebnisse der Fokusgruppeninterviews

Umsetzung und Methode

Die **Fokusgruppendifkussionen**⁴⁷ wurden in Berlin, Leipzig und Nürnberg im Juni und im Juli 2013 geführt. An den Diskussionen nahmen jeweils lokale Antidiskriminierungsbüros und städtische Mietervereine teil. Hinzu kamen Vertreter_innen aus der Stadtverwaltung, genauer dem Referat für Migration und Integration, dem Amt für Wohnen und Stadtentwicklung, aus beratenden Vereinen, ehrenamtliche Mitglieder von Migrations- oder Integrationsräten und Expert_innen, die sich wissenschaftlich mit der Thematik auseinandersetzen. Neben der Moderation und den Protokollant_innen war auch die Antidiskriminierungsstelle des Bundes zugegen. Die Beiträge aus den Fokusgruppen werden nicht personalisiert. Verwiesen wird auf Berlin mit Fokusgruppe B, auf Leipzig mit Fokusgruppe L und Nürnberg mit Fokusgruppe N. In Berlin belief sich die Teilnehmer_innenzahl auf vier⁴⁸, in Leipzig auf acht⁴⁹ und in Nürnberg auf sechs Personen.^{50, 51}

Die Teilnahme der Wohnungswirtschaft an der Fokusgruppendifkussion wurde bewusst ausgeschlossen, um das Verhalten der vermietenden Parteien nicht durch Vorabinformation über die Durchführung der Studie zu beeinflussen. Kontrastiv wurden

47 Die Fokusgruppeninterviews wurden durchgeführt vom efms Bamberg.

48 In Berlin nahmen teil: Moderation (efms), Vertreter_in der ADS, Praktikant_in der ADS, Doktorand_in HU Berlin Institut für Landes- und Stadtentwicklung, Vertreter_in Antidiskriminierungsnetzwerk Berlin, Vorstand Migrationsrat Berlin-Brandenburg, Asiatisch-deutscher Verein und Doktorandin Stadtforschung, Geschäftsführung Berliner Mieterverein, Deutscher Mieterbund und Vorstand der Verbraucherzentrale.

49 In Leipzig nahmen teil: Moderation (efms), Vertreter_in der ADS, Vertreter_in ADB Sachsen, Vertreter_in Sozialamt – Wohnraumversorgung, Vorsitzende Mieterverein Leipzig, Vertreter_in Stadt Leipzig – Referat für Migration und Integration, Vertreter_in Kontakt- und Beratungsstelle SALVE, Vertreter_in Netzwerk Integration e.V., Vertreter_in Internationaler Bund – Jugendmigrationsdienst Leipzig und Vertreter_in Cactus e.V. – Migrationsberatung.

50 In Nürnberg nahmen teil: Moderation (efms), Vertreter_in der ADS, Vertreter_in Stadt Nürnberg – Amt für Wohnen und Stadtentwicklung, Wohnungsvermittlung und Wohngeld, Vertreter_in Mieterbund Nürnberg, Vertreter_in Menschenrechtsbüro Nürnberg – Antidiskriminierungsstelle, Vertreter_in Nürnberger Rat für Integration und Zuwanderung, Referatsleiter_in AWO Nürnberg e.V. – Referat für Migration und Integration, Bereichleiter_in AWO Nürnberg e.V. – Referat für Migration und Integration.

51 Die Diskussionen wurden in Konferenzräumen der Antidiskriminierungsstelle in Berlin, des Menschenrechtsbüros in Nürnberg und im Interkulturellen Konversationscafé in Leipzig veranstaltet. Die Gesprächsrunden dauerten jeweils knapp zwei Stunden. Ein thematischer Leitfaden, der explizite Fragen der Moderation (efms) bzw. der Vertreter_in der ADS vermied, sondern einen Überblick über Diskussionsthemen lieferte, wurde im Vorfeld versendet. Das Gespräch wurde mit Einverständnis aller Teilnehmer_innen mitgeschnitten. Zusätzlich wurden von einem_einer Assistent_in Sitzordnung, Reihenfolge der Redebeiträge sowie nonverbale Informationen der Diskutant_innen (Mimik, Gestik, Zustimmung oder Ablehnung) festgehalten. Der Mitschnitt wurde transkribiert und um Zusatzinformationen zu einem Diskussionsprotokoll ergänzt. Die Protokolle wurden anschließend mithilfe der qualitativen Auswertungssoftware MAXQDA nach den thematischen Leitlinien kategorisiert und zusammengefasst. Ergänzt wurde diese Analyse um die im Anschluss an die Diskussionen erstellten Ergebnisprotokolle der Moderation.

jedoch zwei telefonische Kurzinterviews mit Verbänden außerhalb des Untersuchungsraums in Niedersachsen und Baden-Württemberg geführt. Deren Ergebnisse gingen ebenfalls in die Analyse ein. Es muss hier also im Hinterkopf behalten werden, dass die ‚Gatekeeper‘ und Eigentümer_innen der Wohnungen – außer kurzen Aussagen am Telefon – nicht weiter zu Wort kamen.

Die ausgewerteten Interviews werden als **Expert_inneninterviews** analysiert. Es wird davon ausgegangen, dass die Interviewten über ein besonderes Wissen des Wohnungsmarkts verfügen (vgl. Meuser und Nagel 2009: 467 ff.). Inwiefern bestimmte Aussagen, bspw. über angenommene Regelungen der Stadtverwaltung oder der Wohnungswirtschaft, tatsächlich formell existieren, wird nicht überprüft. Das scheint nicht zwangsläufig geboten, denn im Alltag werden auch informelle Regelungen und gewohnheitsmäßiges Handeln wirkmächtig. Die in den Interviews geäußerten Einschätzungen können diesbezüglich als Hinweise dienen.

Der Wohnungsmarkt und Segregationsprozesse

Wie leicht sich der Zugang zum Wohnungsmarkt für Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte gestaltet, ist in Abhängigkeit zur aktuellen Lage zu betrachten. In den Interviews werden im Zusammenhang von **entspannten und angespannten Wohnungsmärkten** nicht nur Unterschiede zwischen den einzelnen Städten, sondern auch zwischen den Stadtteilen und Quartieren innerhalb einer Stadt hervorgehoben.

Leipzig

In **Leipzig** gilt der Wohnungsmarkt generell als entspannt. Leipzig weist, trotz gegenläufiger Tendenzen, nach wie vor einen klaren Angebotsüberhang auf. Etwa 30.000 Wohnungen werden aktuell noch als Leerstand verzeichnet, was von den Beteiligten positiv bewertet wird. Perspektivisch gesehen ist die Stadt auf diesen Wohnraum angewiesen. Die Mietpreise bewegen sich derzeit auf einem konstant durchschnittlichen Niveau von 5 Euro pro Quadratmeter. Gewisse zentrumsnahe Stadtteile sind aufgrund ihrer guten und preiswerten Lage begehrt, weswegen die Nachfrage dort stark zunimmt.

Dass es in bestimmten Stadtteilen zu einer hohen Anzahl von Migrant_innen kommt, wird von den Beteiligten in unterschiedliche Zusammenhänge gebracht: So würden Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte gerne dorthin ziehen, wo bereits Landsleute seien. Jenseits dieser **freiwilligen Formen der damit entstehenden Separierung** in der Stadt werden allerdings auch unfreiwillige Aspekte angesprochen: *„Ein Teil selbst gewollt, ein Teil durch die Entwicklung. Sicherlich auch dadurch gesteuert, wenn unsanierte Häuser aufgekauft werden und jetzt auch modernisiert werden.“* Es gebe in Leipzig zwar keine Gentrifizierung wie in Hamburg, Berlin oder München, aber es komme durchaus zu **kleinteiligeren Verdrängungsprozessen**. Durch die geplante Aufwertung einiger Viertel seitens der Stadt, so wird befürchtet, werden solche Prozesse verstärkt, wobei vor allem sozial Schwächere betroffen seien. Eine weitere Hürde, von der insbesondere Migrant_innen ohne ständigen Aufenthaltstitel sowie Asylbewerber_

innen betroffen seien, stellt die **Langfristigkeit von Mietverträgen** dar. Dies scheint speziell Leipziger Wohnungseigentümer_innen ein wichtiges Anliegen zu sein.

Trotz Tendenzen von Verdrängung und Segregation wird die Durchmischung in Leipzig insgesamt als ausgewogen erachtet. Dabei sehen die Gesprächsteilnehmer_innen die Stadt in der Pflicht, diese Ausgewogenheit beizubehalten:

„Ich wollte auch noch mal sagen: Ich glaube, für die Stadt ist es wichtig, dass eine Separierung in der Zukunft nicht passiert. Also die Stadt muss sich klar entscheiden: Wir wollen eine Durchmischung, wir wollen nicht, dass ein oder zwei Stadtteile zu sozialen Brennpunkten werden. Ich erlebe es nicht so, dass es in Leipzig schon so ist. Ich weiß nicht, wie es Ihnen geht?“ [Zustimmung] (Fokusgruppe L)⁵²

Ethnische Segregation wird also insofern nicht als Problem angesehen, da Segregationsprozesse in Leipzig (noch) nicht wirklich stattgefunden hätten. Allerdings ist nach Meinung der Diskutant_innen hier Obacht geboten, dass es zu solchen Entwicklungen nicht kommt. Mit Segregation assoziiert werden vor allem problematische Brennpunktgebiete.

Nürnberg

Anders als in Leipzig ist der Wohnungsmarkt in **Nürnberg** deutlich angespannter. Die Diskussionsgruppe stellt einen **Angebotsmangel** insbesondere bei günstigem Wohnraum wie Sozial- und Familienwohnungen heraus. Die Lage wurde als „*katastrophal*“ bezeichnet. Auch für gemäßigte und höherpreisige Privatwohnungen, wie 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, wurde ein klarer Angebotsrückstand beschrieben. Dabei verknappe sich das Angebot speziell in zentrumsnahen Vierteln, wobei es auch bei älteren Menschen einen Trend zur Stadtnähe gebe. In weiter außerhalb liegenden Gebieten sei die Situation besser.

Für Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte, die möglicherweise nicht deutsche Muttersprachler_innen sind und einen Akzent haben, wird die **Situation generell am privaten Wohnungsmarkt als schwierig** eingeschätzt. Die große Nachfrage nach Wohnraum, auch nach Wohnraum von fragwürdiger Qualität, und Aufwertungsmaßnahmen in ehemals unattraktiven Bezirken, wie in Gostenhof oder Leonhardspark, bringen Mietsteigerungen mit sich. Die Lage wird dadurch noch zugespitzt. Die Stadt unterstützt zwar einen Antrag auf Kappungsgrenzen bei Bestandsmieten, allerdings ändere dies nichts am knappen Angebot. In diesem Kontext kommt auch der **Rückgang der öffentlichen Wohnraumförderung** zur Sprache:

52 Unterstrichene Passagen in den wörtlichen Zitaten kennzeichnen eine deutliche Betonung des Gesprochenen, während Kommentare in eckigen Klammern nonverbales Geschehen und Reaktionen aufgreifen.

„Also da, denk ich, wird es aufgrund des Rückgangs der öffentlich geförderten Wohnungen, die Jahr für Jahr aus der Bindung rausfallen, immer enger. Weil wenn man überlegt, letztes Jahr sind 40 geförderte Wohnungen dazugekommen, weggefallen sind über 100. Das war aber ein gutes Jahr, weil manchmal hat man Jahre, da fallen dann 800 große Wohnblöcke raus, die die Wohnungsbaugesellschaften dann selber vermieten können.“ (Fokusgruppe N)

Durch den Verlust **kommunaler Regulierungsmöglichkeit** hat der Einfluss privater Interessen bei der Vergabep Praxis zugenommen. Zurückgeführt wird dieser Prozess im Gespräch u. a. darauf, dass die Förderung nicht mehr so attraktiv für die Wohnungsbaugesellschaft sei. Der Zins sei momentan derart niedrig, dass diese so oder so sehr günstiges Geld bekämen. Der Staat mit entsprechenden Zuschüssen verliert an Attraktivität. Im Zusammenhang des sozialen Wohnungsmarkts wird von einer_einem Gesprächsteilnehmer_in zudem darauf hingewiesen, dass nicht allen Migrant_innen der Zugang überhaupt zur Verfügung steht: **Migrant_innen aus Rumänien und Bulgarien** haben keinen Anspruch auf SGB II und somit auch **keine Antragsmöglichkeit beim Wohnungsamt**. Diese sind auf den freien Markt angewiesen, was sich als sehr schwierig erweisen kann:

„Oder aber auch ... wir sind schon mit Garagen konfrontiert worden. Also es sind Familien schon in Garagen untergebracht worden, in denen sie dann gelebt haben, weil überhaupt keine Unterkunft möglich war.“ (Fokusgruppe N)

Im Hinblick auf Segregationsprozesse in der Stadt wird in Nürnberg geschätzt, dass es vor allem im nördlichen und östlichen Innenstadtgürtel Mieter_innen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte bei der Wohnungssuche schwerer hätten. Auch wird von einer auffälligen Konstanz von Wohnlagen berichtet, die u. a. auf historisch gewachsenen Besitzstrukturen und dem Bedürfnis, unter sich zu bleiben, zurückgeführt wird:

„Eine Zeit lang hatte ich das Gefühl, dass sich die Nationalitäten auch gegenseitig suchen. Also wenn ich jetzt die Ecke Austraße usw., da habe ich nun mal viele Leute aus der Türkei und merkwürdigerweise heißen die Vermieter auch alle so, dass ich sie in die Ecke tun würde. Und ich denke, man kennt sich, man kennt die Ecke, man kennt die Leute, man weiß, mit wem man sich wie unterhalten muss. Und dann bleibt man da mehr oder weniger unter sich – als Mieter und Vermieter.“ (Fokusgruppe N)

In Nürnberg wird also auch auf eine *migrantische Eigentümer_innenstruktur* hingewiesen, die den Zugang zum Markt für Migrant_innen zu erleichtern scheint. Im Gegensatz zu Leipzig werden in Nürnberg Quartiere benannt, die als relativ homogen erachtet werden. Dies gilt auch für sogenannte ‚höherwertige‘ Quartiere, meist homogen mehrheitsdeutsch, wo die Chancen von Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte bei der Wohnungssuche als gering erachtet werden.

Berlin

Ähnlich wie in Nürnberg wird auch in **Berlin** die Situation als äußerst angespannt beschrieben. Durch die **Verknappung der Wohnungsangebote** sei es in den letzten Jahren zu einem rasanten Anstieg der Mietpreise gekommen. Es habe insbesondere eine starke **Professionalisierung im Vermietungsprozess** stattgefunden. So wird laut Teilnehmer_innen des Fokusgruppengesprächs gerade in Aufwertungsgebieten mit Wohnungshandel viel Geld verdient. Hier kommt es auch zu einem Wechsel der Eigentümer_innenstruktur: Die privaten Vermieter_innen werden durch immer mehr **große Finanzinvestoren** ersetzt. Das Massengeschäft Vermietung wird zunehmend von Makler_innen bestimmt, die Großaufträge von Investoren übernehmen. Dabei wird eine „Deregulierung“ als Problem erachtet, die nicht nur die Vergabep Praxis privater, sondern auch öffentlicher Wohnungsunternehmen kennzeichnet. Die Meinung eines Diskussionssteilnehmenden in Berlin fällt hierzu deutlich aus:

„Ich glaube, dass auch die städtischen Wohnungsunternehmen sich bei den Regulierungsverfahren sehr stark dem privatisierten Markt genähert haben. [...] Aber es geht darum, überhaupt beim Vermietungsgeschäft gänzlich mal mit anderen Kategorien wieder zu kommen und zu überlegen: Ist das denn immer so, dass das wirklich in der Dispositionsfreiheit des Eigentümers sein muss? Und ich meine, wir sind sozusagen an dem tiefsten Stand angekommen: Es werden öffentliche Fördermittel vergeben und auf die Belegung wird praktisch kein Einfluss genommen. Also tiefer geht's eigentlich nicht.“ (Fokusgruppe B)

Im Zusammenhang des Rückgangs öffentlicher Wohnraumförderung wird auch auf Formen struktureller Diskriminierung abgehoben. Denn jenseits von individueller Diskriminierung gebe es ja auch ein strukturelles Element, das sich in den verschiedenen Wohnungsmärkten niederschlägt und „zu diesen **Widersprüchen** führt, dass eigentlich die öffentlichen Gelder eben nicht gebunden sind. Und das trifft dann sozusagen diejenigen, die am vulnerabelsten [...] sind, am allermeisten.“ Dabei kommt es zu **Verdrängungsprozessen**. Neben ethnischer Herkunft und Religionszugehörigkeit ist für die Berliner Diskutant_innen auch die Einkommenssituation ausschlaggebend – wobei die sozial schwächeren Migrant_innen als die vulnerabelste Gruppe hervorgehoben werden:

*„Aber wenn man sich die Entwicklung in anderen Städten ansieht, wie Paris, London usw., wer wohnt in der Innenstadt? Das ist ein **Verdrängungsprozess**. Und natürlich, sozial Schwache werden verdrängt, nicht **nur Migrant_innen**, weil es gibt eben sozial schwache und sozial starke Migrant_innen, wie man es auch nennen möchte. Aber **an letzter Stelle stehen die sozial schwächeren Migrant_innen**. Das sind die, die ganz unten stehen und die werden verdrängt.“ (Fokusgruppe B)*

Verdrängungsprozessen wird eine große Aufmerksamkeit zuteil. Bei dem Verweis auf ethnische Segregation wird die Konzentration von Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte in bestimmten Stadtvierteln in den Kontext historischer Entwicklungen gestellt. Der Kennzeichnung bestimmter Viertel als Problemgebiete steht man kritisch gegenüber. Die Problematisierung von Segregation erfolgt laut Ge-

sprächsteilnehmer_innen immer nur in eine Richtung. In der stadtplanerischen Praxis der Durchmischung werden fast ausschließlich sozial schwächere und nicht attraktive Wohngebiete als zu homogen anvisiert:

*„Es gibt eben auch eine lange Geschichte von städtischen Gebieten, wo sich migrantische Gruppen konzentrieren und mit so 'ner Denke von ‚Wir müssen hier sozial durchmischen, das sind die Problemgebiete‘. [...] Also es hört sich gut an: ‚Wir machen hier was für alle, es ist besser‘, aber im Verhältnis reden wir **nicht** über 'ne soziale Mischung in reicheren, bürgerlichen, weißen Gebieten ... dass dort irgendwie mehr migrantische Gruppen reinziehen. [Allgemeine zustimmende Reaktion; hm] Also diese soziale Mischung gilt in der Logik für problematisierte Stadtgebiete.“ (Fokusgruppe B)*

Die **Gleichsetzung von migrantisch geprägten Vierteln mit problematischen Vierteln** durch die Politik der Stadtentwicklung bleibt nicht ohne Folgen. Durch die Bestimmung sozialer Stadtgebiete oder Kartierungen der Stadtplanung nach „rot markierten Problemgebieten“, die anhand von „Problemindikatoren wie die Anzahl der Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund“ festgemacht werden, nehme die Segregation von Migrant_innen zu. Denn „Migranten [finden] in Aufwertungsquartieren seltener Wohnungen und in absteigenden Quartieren finden sie eben häufiger Wohnungen“. In diesem Zusammenhang wird in Berlin auch das Beispiel einer Muslima angeführt, die viel Mühe auf eine Bewerbung in einem mehrheitsdeutsch geprägten Viertel aufwand. Während der Wohnungsbesichtigungen wurde ihr trotz hoher Bonität und hohem Sozialstatus die gewünschte Wohnung verweigert und Alternativwohnungen in migrantisch geprägten Stadtteilen zu minderer Qualität angeboten.

Im Hinblick auf alle drei Städte bleibt festzuhalten, dass in entspannten Wohnungsmärkten mit einer geringeren Bewerber_innenzahl die Diskriminierungswahrscheinlichkeit eher sinkt. In angespannten Wohnungsmarktverhältnissen – wie in Berlin und Nürnberg, vereinzelt auch in Leipzig – wird von Verdrängungsprozessen und einer höheren Diskriminierungswahrscheinlichkeit ausgegangen. Mit Blick auf Segregationsprozesse ist auffällig, dass in Leipzig und Nürnberg sowohl **Aspekte freiwilliger und unfreiwilliger Segregation** angesprochen werden, während in Berlin vor allem auf unfreiwillige Segregation verwiesen wird.

Keine formelle Quotierung, dafür gefühlte Höchstgrenzen

Die mit dem Ziel der ‚Mischung‘ einstmals einhergehenden Quotierungen sind den Diskutant_innen als formelle Regelung unbekannt. Einigen scheint unklar zu sein, ob damit eine **Mindest- oder Höchstquote für Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte** gemeint sein soll. Somit schaffen die Interviewten ihre eigenen Interpretationen. Dabei wird eine rechtliche Zulässigkeit generell infrage gestellt.

In Leipzig wird von ein paar Gesprächsteilnehmer_innen der Begriff der Quote mit der Frauenquote assoziiert. Dabei wird die ‚Quote‘, verstanden hier als positive Maßnahme oder Förderquote, für nicht notwendig befunden. Denn Wohnungen seien jederzeit über den freien Markt zu finden: „*Deswegen ist es die falsche Richtung aus meiner Sicht*“. Die Einführung von ‚Durchmischungsmaßnahmen‘ sowie von Mindest- bzw. Förderquoten halten Einzelne dennoch für sinnvoll:

„... aber als Stadt es im Blick zu behalten, das finde ich schon wichtig. Weiterhin sich Instrumente zu überlegen, wie man zu einer ‚Durchmischung‘ von Stadtteilen kommen kann. Das finde ich einen wichtigen Punkt für eine Stadt. [...] Die Quote als Instrument muss man diskutieren, aber vielleicht gibt es ja auch noch andere.“ (Fokusgruppe L)

In Nürnberg kommt es unter dem Verständnis einer Höchstquote von einem Gesprächsteilnehmenden zu einem positiven Bezug der Regelung. Diese kann dem Ziel der ‚Durchmischung‘ zu Diensten stehen. Damit einhergehende Einschränkungen werden als legitim empfunden:

„Was ja auch, ich sag’s mal so, im Interesse aller ist. Ich kann doch eine wünschenswerte ‚Durchmischung‘ als Zielvorgabe etablieren und ich halte das noch nicht mal für moralisch anstößig, das sichert ja geradezu die Durchmischung und nicht die Segregation.“ (Fokusgruppe N)

Allerdings wird im Hinblick auf die **Ausnahmeregelung des AGG** zur „*Schaffung und Erhaltung ausgewogener Siedlungsstrukturen*“ betont, dass entsprechende Maßnahmen in ein Konzept eingebettet sein müssten. Es sind zwar keine Fälle bekannt, bei denen sich jemand auf diese Klausel bezogen hätte, aber wenn, dürfe dies nicht ohne konzeptionelle Grundlage erfolgen: „*Also das darf nicht einfach so behauptet werden, sondern da muss schon eine konzeptionelle Überlegung zugrunde liegen.*“ (Fokusgruppe N)

Die Diskutant_innen in Berlin kennen ebenfalls keine offiziellen Quotenregelungen. Dennoch gehen sie davon aus, dass es bei der praktischen Vergabe einzelner Akteure am Wohnungsmarkt informell zu so etwas wie Höchstgrenzen kommt. Hierbei handle es sich eher um gefühlte Regelungen. Aus den Forschungsarbeiten einer Diskussionssteilnehmerin, die sich tiefer mit der Vergabep Praxis kommunaler Wohnungsunternehmen befasste, und aus der Beratungspraxis wurden Fälle angeführt, in denen **informelle Vorgaben, Absprachen oder gefühlsmäßige ‚ethnische Grenzen‘ als Regulierungsmechanismen** eine Rolle spielten:

*„Ja also, ich denke nur, eine Quote an sich ... gibt es nicht, und ich glaube, das ist auch rechtlich nicht möglich. Aber ich denke, das wird **schon** ... mehr oder weniger versteckt hinter diesem Schlagwort: Ja, wir wollen aber 'ne **Mischung**. [Allgemein zustimmende Reaktion] Und das ist nämlich so 'ne andere Art der Quote, und das ist für die Vermieter noch viel – wie soll ich sagen – **einfacher**, weil sie sich so auf ihr **Gefühl** verlassen.“
(Fokusgruppe B)*

Eher indirekt und gefühlt scheint also eine vermeintlich ‚gute Zusammensetzung‘ des Viertels, des Wohnblocks oder des Hauses wirksam zu werden. Des Weiteren wird die Existenz von „Abwehrquoten“ und „internen Absprachen“ gemutmaßt. Zwar liefen diese verdeckt ab, dass es solche Praktiken aber gebe, sei sehr sicher:

„Also in ganz, ganz seltenen Fällen ist es so, dass ganz offensichtlich entweder mit einer Abwehrquote oder mit klaren Äußerungen argumentiert wird. [...] Ich glaube auch, dass es intern Absprachen gibt – ob sie das dann Quote nennen oder wie auch immer –, aber es gibt interne Absprachen, da bin ich mir ganz sicher und da kenne ich auch Fälle, wo's da Indizien dafür gibt, dass es Absprachen gibt ...“ (Fokusgruppe B)

Angeführt wird das Beispiel einer Familie im Wedding, die bei der Wohnungssuche auf sehr widersprüchliche Aussagen über die Verfügbarkeit der Wohnung gestoßen sei. Bei der Betrachtung des Klingelschildes war auffällig, dass dort nur Menschen mit mehrheitsdeutschen Namen wohnten. Offiziell sind sie zwar nicht aufgrund ihrer türkischen Herkunft abgelehnt worden, aber intern muss es zu Absprachen gekommen sein. In diesem Beispiel scheinen Migrant_innen und Personen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte generell abgelehnt zu werden; aber auch Höchstgrenzen sind denkbar. Dass es zu **gefühlten oder informellen Höchstgrenzen** in der Praxis kommt, davon geht die Berliner Runde aus.

Quotierung nun nicht als Begrenzung, sondern als positive Maßnahme einzusetzen, ist den Interviewten unbekannt. Zwar gebe es sogenannte Vorzugsregeln am sozialen Wohnungsmarkt für bestimmte Benachteiligte, das Merkmal „*Migrantenstatus*“ sei aber nicht dabei:

„Auch im sozialen Wohnungsmarkt heißt ja Belegungsbindung nur, dass ein Mieter die Voraussetzung erfüllt. Und z. B. ‚Migrantenstatus‘ ist ja im Rahmen der Vergabekriterien kein Kriterium. [...] Es gibt ja bevorzugte Gruppen, es gibt z. B. Alleinerziehende mit Kind ist eine bevorzugte Gruppe.“ (Fokusgruppe B)

Aus den getätigten Aussagen ergibt sich das Bild, dass **Quoten als offizielles Instrumentarium nicht bekannt** sind. Dass es aber zu Höchstgrenzen im Sinne informeller Absprachen oder zu ‚gefühlten Quotierungen‘ vor dem Hintergrund der Vorstellung einer ‚guten Mischung‘ kommt, davon wird ausgegangen. Dabei dürfte das Ideal der ‚Mischung‘ Hand in Hand mit gefühlten oder verinnerlichten Annahmen bestimmter Schwellenwerte oder ‚**Tipping Points**‘ einhergehen.

Analog zu den unterschiedlichen Standpunkten gegenüber dem Ziel der ‚Mischung‘, kommt es in den drei Städten ebenfalls hinsichtlich des AGG zu geteilten Ansichten: Während in Leipzig und Nürnberg die Einschätzung geäußert wird, dass die durch das **AGG § 3 zulässige Ungleichbehandlung** „im Hinblick auf die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen“ einen Beitrag zur Desegregation in der Stadt leisten kann, wird dies von den Diskutant_innen in Berlin zurückgewiesen. Die Berliner_innen betonen, dass die entsprechende **Klausel des AGG** von Wohnungsunternehmer_innen und Eigentümer_innen fast ausschließlich dazu genutzt würde, Mieter_innen mit Migrationsgeschichte abzuweisen.

Im Gegensatz zu den Fokusgruppengesprächen mit den Teilnehmer_innen u. a. aus Stadtverwaltung, Beratungsstellen und Mieter_innenvereinen wird in den geführten Interviews der Wohnungswirtschaft positiv auf eine Höchstquote Bezug genommen. Die Regelung einer ausgewogenen Siedlungsstruktur im AGG wird als „Tür“ begrüßt, die in der Gesetzgebung offengelassen werde und den Eigentümer_innen ermöglicht, zu „gestalten, **nicht** zu diskriminieren“. Ihrer Ansicht nach sei es wichtig, dass private Steuerungsmöglichkeiten bestehen bleiben und nicht bei jeder Entscheidung auf Diskriminierung verklagt werden kann. Ein Verband aus Niedersachsen stellt diese Notwendigkeit besonders in den Kontext „überforderter Nachbarschaften“ mit einem hohen Anteil an sozial Schwachen und Transferleistungsbeziehenden heraus. Während die Beratungsstellen und politischen Akteure der Fokusgruppen auch die Bringschuld bessergestellter Bevölkerungsschichten und Stadtteile anführen und nach städtischen Konzepten verlangen, rückt in den Gesprächen der Wohnungswirtschaft die Benachteiligung sogenannter ‚sozialer Brennpunkte‘ in den Vordergrund:

„Warum sollen Wohngebiete, in denen die Mieter sowieso schon nicht belohnt sind, die ganze Last der Toleranz tragen?“

Wohnungsmarktakeure – unterschiedliche Probleme und Spielräume

Bei der Betrachtung der Wahrscheinlichkeit, auf dem Wohnungsmarkt diskriminiert zu werden, zeichnen sich unterschiedliche, teil widersprüchliche Einschätzungen der Gesprächsteilnehmer_innen ab. Aus den vorangegangenen Ausführungen wurde deutlich, dass für **Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte der soziale Wohnungsmarkt leichter zugänglich** zu sein scheint. Für den freien Wohnungsmarkt wird von größerer Konkurrenz, Massenbesichtigungen und intransparenten Auswahlverfahren berichtet:

„Es ist durchaus auch so, der Vermieter sagt: ‚Ich lass mir doch nicht diktieren vom Amt, wen ich einmieten muss‘ [allgemeine Zustimmung, Jas]. Wir machen in der Regel zwischen 5 und 10 Vorschläge und daraus sucht er sich jemanden raus. Im frei finanzierten Wohnungsmarkt macht er eine Anzeige, schaut sich 40, 50 Leute an, kann auswählen, wen er will ...“ (Fokusgruppe N)

Der freie Wohnungsmarkt wird insbesondere in begehrten Vierteln und sogenannten Aufwertungsquartieren problematisiert. Eine Tendenz, die Diskriminierung am Mietwohnungsmarkt erwartungsgemäß bestärken dürfte, sei die **Professionalisierung**, die mit dem starken Wohnungshandel einhergeht. Große, kommerziell orientierte Wohnungsunternehmen dominierten den Markt mit formalisierten Verfahren. Auch fehle einigen die lokale Bindung.

„Und was eben auch wirklich schwierig ist – das ist bei der LWB [Leipziger Wohnungsbau-gesellschaft] kein Thema – sind die Hausverwaltungen, deren Vermieter irgendwo weit weg wohnen und keine lokalen Beziehungen mehr haben. Irgendwo in Baden-Württemberg oder Rheinland-Pfalz sitzen und das aus der Ferne alles dirigieren.“ (Fokusgruppe L)

Privaten Vermieter_innen spricht man an dieser Stelle eher zu, eine persönliche Beziehung zu ihren Mieter_innen aufzubauen und so auch Bewerber_innen eine Chance zu ermöglichen, die von der Norm abweichen. Andererseits wird darauf hingewiesen, dass **private Vermieter_innen** weniger als große und speziell kommunale Unternehmen gegen Diskriminierung sensibilisiert seien. So würden große Unternehmen bspw. eher Bedürfnisse ethnischer Minderheiten berücksichtigen; gedacht sei an **übersetzte Hausordnungen oder Selbstverpflichtungen**⁵³. Auch bei der Vermittlung von eher schwierigen Fällen wurde Vergleichbares beobachtet:

53 In diesen Kontext passt ein von der Stadt Nürnberg mit den größten Wohnungsunternehmen verabschiedetes Leitlinienpapier, welches die Wahrung der Menschenrechte, des AGG und des sozialen Friedens zur Grundlage der Wohnungsvergabe macht. Obwohl dies bisher eine reine Absichtserklärung darstelle, habe das Papier Signalcharakter. Der Stand der Thematik wird zwischen Stadt und Unternehmen jährlich begutachtet.

„Also ich kenn da jede Gestaltung, die Großen wie WBG und ähnliche, die helfen uns immer eher, muss ich sagen, wenn's schwierige Fälle zu bearbeiten gibt. Aber ich hab schon Gespräche gehabt, wo uns durchaus eingeräumt worden ist, dass es nach Sympathie des Hausmeisters geht.“ (Fokusgruppe N)

Vereinzelte wurde beobachtet, dass die Führungsebenen der Wohnbaugesellschaften Diskriminierungsprävention als wichtige Aufgabe ansehen – diese Richtlinie sei jedoch oft nicht zur mittleren und vergebenden Ebene durchgedrungen.

Makler_innen und Hausverwaltungen, die im Auftrag von kleineren privaten Eigentümer_innen handeln, wird eine hohe Anfälligkeit für Diskriminierung nachgesagt. In Nürnberg wird in diesem Zusammenhang über eine Studie in den USA diskutiert, laut der es unter Makler_innen zu hohen Diskriminierungen gekommen sei. Rechtfertigungen, dass dies vor allem aufgrund der Wünsche seitens der Vermieter_innen erfolgt, sei zumindest in den Staaten als Grund nicht zulässig: *„In den USA ist das nicht erlaubt. Der Makler muss dann ganz klar sagen, es ist nicht erlaubt, das zu tun.“ (Fokusgruppe N)* Vergleichbare Studien in Deutschland werden nicht angeführt.

Auch wenn der freie Wohnungsmarkt zumindest im Kontext von Finanzialisierung, Professionalisierung und Verdrängung vehement kritisiert wird, so kommt es auch durch andere Akteure zu Diskriminierung. In Leipzig wird bspw. erwähnt, dass die **Mitgliedschaft in Wohnungsbaugenossenschaften für Migrant_innen nicht möglich** ist. Auch seien selbst Beratungsstellen nicht vor Diskriminierung gefeit. So wird von Fällen berichtet, nach denen Wohnberatungsstellen Migrant_innen mit dem Hinweis auf andere Beratungsstellen abgewiesen hätten.

Hinsichtlich Diskriminierung seitens der verschiedenen Akteure scheinen also verschiedene, zum Teil gegenläufige Aspekte eine Rolle zu spielen. Tendenziell gehen die Fokusgruppen davon aus, dass es **bei kommunalen und sozialen Wohnungsunternehmen zu mehr regulierenden Handlungsmöglichkeiten** kommt.

Begründungen und Zusammenhänge: Hausgemeinschaft, Name & Co.

Die **Gatekeeper als Entscheider_innen** über die Vergabe einer Wohnung machen ihre Wahl auch von Einschätzungen über Siedlungsstruktur und Hausgemeinschaft abhängig – darauf wird in den Gesprächen an verschiedenen Stellen hingewiesen. Institutionell diskriminierende Regelungsverfahren, wie explizite oder implizite Quotierungen, wurden bereits angesprochen. An dieser Stelle werden nun die **individuellen Entscheidungs- und Begründungszusammenhänge** fokussiert.⁵⁴

Hand in Hand mit der haus- oder siedlungsspezifischen Einschätzung „ethnischer“ Durchmischung wird die Wahrnehmung der **Hausgemeinschaft** auf potenzielle neue Mieter_innen als zentraler Entscheidungsfaktor angeführt. Hier kommt es bspw. in Leipzig zu Aussagen von Verwaltungen wie: „Wir können da jetzt noch keine Zusage machen, der Vermieter schaut schon, wie die Sozialstruktur, ob das einigermaßen passt.“ Dabei werden auch Einschätzungen geäußert, dass die bisherigen Bewohner_innen mit neuen Zusammensetzungen überfordert seien:

*„Aber in meinem Fall, das war in Wedding – tatsächlich, aber in einer Siedlung, wo eben vor allem Deutsche gewohnt haben. Das heißt, obwohl es in Wedding ist, aber nein, in dieser Siedlung nicht weil... – das halten die deutschen Mieter eben nicht aus!“
[Allgemeine Zustimmung] (Fokusgruppe B)*

Unterstellte Konflikte mit Hausgemeinschaft

Ungleichbehandlungen werden oft durch eine Verschiebung der Begründungsebene auf **unterstellte oder faktische Einstellungen der Hausgemeinschaft** gegenüber ethnischen oder religiösen Minderheiten legitimiert. Das Anliegen dabei ist, Konflikte zu verhindern. In Berlin wird in diesem Kontext von Erfahrungen einer Frau mit Kopftuch erzählt, die von geäußerten Vorbehalten seitens der Mitarbeiterin der Hausverwaltung berichtete. Diese befürchtete, die Nachbar_innen in dieser Gegend könnten mit ihr Probleme haben:

„Also sie sah schon vorab Probleme auf sich zukommen, Konflikte, die sie vorwegnehmen wollte, indem sie erst gar nicht die Wohnung an die Frau vermietet. Und als die Frau dann auch gesagt hat: ‚Aber das ist dann doch mein Problem, also wenn ich irgendwie angefeindet werde – oder meine Kinder – dann weiß ich mich auch zur Wehr zu setzen und würde das auch nicht hinnehmen, aber geben Sie mir doch die Chance!‘ Und das wollte die Hausverwaltung aber nicht.“ (Fokusgruppe B)

⁵⁴ Im Rahmen der Feldforschung ist es daher wichtig, wörtliche Kommentare zu gewinnen, die Aufschluss über den angewendeten Begründungszusammenhang geben können. Diese werden in der Rubrik ‚Nachfragen zur persönlichen Situation‘ (vgl. Testing-Protokoll) festgehalten. Im anschließenden Auswertungsprozess kann mittels klassifikatorischer Verfahren nach individuellen oder strukturellen Begründungstypen unterschieden werden.

Wie das Beispiel deutlich macht, kann es durch einen vorab **antizipierten Druck der Nachbarschaft** zur Umkehr von Verantwortung kommen. Denn ob es tatsächlich zu Problemen gekommen wäre, ist nicht klar. Die Hausverwaltung hat in diesem Beispiel ihre Einschätzung nicht erklärt, „*das war einfach ihre Überlegung – woher sie das genommen hat, das wusste die Frau jetzt auch nicht*“. Gelöst wird die Vermeidung des antizipierten Konflikts zulasten der Person mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte – auch wenn sie nicht als ursächlich für den Konflikt befunden wird. Eine notwendige und bewusste Positionierung werde von den Gatekeepern vielfach umgangen.

„Also ich glaube nicht, dass es komplett aus der Luft gegriffen ist. Dennoch ist es ja Diskriminierung. Es ist ja die Entscheidung dieser Frau und – auf der anderen Seite – würde ich von Vermietern jetzt erwarten, dass sie sich schützend vor diese Frau stellen und sich nicht den kommenden Problemen ergibt und damit diese Frau ausschließt, sondern sich ganz klar positioniert. [...] Aber kann sein, dass diese Person dann gedacht hat, ich entledige mich selber möglicher Probleme und Konfrontationen, indem ich diese Person jetzt hier nicht zulasse.“ (Fokusgruppe B)

Bei Diskriminierungen aufgrund der Vermeidung rassistisch aufgeladener Konflikte steht also das Selbstverständnis der Hausverwaltung in der Kritik. Denn „*genauso wie die Hausverwaltung Lärm nicht duldet bzw. da auch auf die Hausordnung hinweist*“ und sich in bestimmten Konflikten als Ansprechpartner_in generiert, soll sie ebenso im Fall von Rassismus verfahren. Auch hier müsste sie sich klar positionieren und sagen: „*Rassistische Äußerungen, Rassismus, Diskriminierung im Haus dulden wir nicht.*“ Die Erfahrungen sprechen laut der Berliner Runde aber eine andere Sprache. Denn von den Hausverwaltungen wird eine zurückhaltende Haltung eingenommen, die mit Privatsphäre begründet würde: „*Das sind private Streitigkeiten unter den Mietern, da mischen wir uns nicht ein.*“

Die Anlässe, an denen sich Probleme manifestierten, werden – darin stimmen Gesprächsteilnehmer_innen in allen Städten überein – in unterschiedlichen „kulturellen Auffassungen“ über Besuche, Essensgewohnheiten oder religiöse Symbole und Bräuche gesehen. Die Beschwerderichtung wird dabei ziemlich eindeutig beschrieben:

„Aktiv beschwert sich wahrscheinlich niemand von den Zugereisten über Bratwürstchengengeruch, aber andersrum ist es durchaus üblich, dass man sagt: ‚Die mit ihrem Ingwer und Knoblauch!‘ [...] Da sind die Ausländer auch die besseren Deutschen, die bringen den Willen zur Integration ja durchaus mit und sind da eher defensiv in ihrer Kritik.“ (Fokusgruppe N)

Im Zusammenhang „kultureller Unterschiede“, die nicht zusammenpassen würden, kommt es in der Praxis auch zu sehr klaren rassistischen Äußerungen. So wird auf Telefonate verwiesen, in denen wortwörtlich gesagt würde, „*für Kanaken haben wir keine Wohnung*“ – wie ein_e Teilnehmer_in aus Nürnberg berichtet. Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte werden, insbesondere auch als **Familie**, als zu laut eingeordnet, was bisweilen zu übergriffigen Vorschriften führt:

„Oder wenn sie in der Wohnung leben, dann heißt es: Die haben zu viel Besuch. Die Kinder laufen durch die Wohnung durch und es wird den Menschen auch vorgeschrieben, dass sie sich Teppiche kaufen sollen, damit es nicht so laut wird. Also keiner möchte, dass ihm vorgeschrieben wird, was er in der Wohnung hat und nicht hat.“ (Fokusgruppe N)

Name, Sprache, Akzent

Der **Name** reicht oft schon aus, um ganze Assoziationsketten in Bewegung zu setzen. Es entstünden viele Fragen, wie „Wo kommen die denn her?“, „Wer bezahlt das dann?“ und „Können die sich das leisten?“. Der Name, gepaart mit einem Akzent, bedeutet oft schon Ausschluss:

„Aber sobald sie mit dem Akzent sprechen oder einen ausländischen Namen haben, war es das. Spätestens bei der Wohnungsbesichtigung wird abgesagt. Oft kommt auch gar nichts zurück, wenn der Name genannt wird.“ (Fokusgruppe L)

In Nürnberg wurde von einem Fall berichtet, bei dem der türkisch klingende Nachname erst unmittelbar bei bzw. nach der Vertragsunterzeichnung thematisiert wurde – was zu offensichtlichem Nachdenken seitens der_des Vermieter_in führte. Die Vermutung lag im Raum, dass die Person die Wohnung nicht erhalten hätte, wäre der Name schon früher gefallen. Mit der Hürde des Namens sind auch Beratungsstellen konfrontiert. Auch hier wird bereits über Gegenstrategien nachgedacht:

„Wir haben uns auch schon im Team überlegt, ob wir uns, wenn wir nach Wohnungen am Telefon recherchieren, ob wir dann einfach ‚Migrationsberatung‘ nicht mehr nennen.“ (Fokusgruppe L)

Weitere Aspekte von Diskriminierung werden von **Akzent und Sprache** hervorgerufen. Wenn es eine Wahl an anderen Bewerber_innen gibt, ist man im Berliner Fokusgruppengespräch der Auffassung, dass diese bevorzugt werden. Es sei ja klar, „wenn gerade der Privateigentümer den Eindruck hat, der kann sich mit seinem Mieter nicht richtig unterhalten, weil der die deutsche Sprache nicht kann, dann **ist** das 'ne Hürde, da brauchen wir nicht drüber reden.“ (Fokusgruppe B)

Äußerst erkenntnisreich erweist sich der Vergleich mit der Argumentation, die vonseiten der Wohnungswirtschaft vorgebracht wurde. Hier wurde von starken Konflikten berichtet, jedoch beflissentlich darauf hingewiesen, dies habe „mit der Hautfarbe nichts zu tun“, sondern es gehe um „Menschen, die wohnmäßig nicht zusammenpassen“, die z. B. spät nach Hause kommen oder nachts laute Musik hören. In diesen Gesprächen fiel auf, wie einerseits der Zusammenhang „ethnische Durchmischung – Überforderung“ implizit hergestellt wurde, z. B. hätten viele Vermieter_innen „reichhaltige Erfahrungen“, wie sich „bestimmte Personengruppen“ verhalten, die Existenz von Diskriminierung aber geleugnet wurde. In diesen Kontext passt auch das Argumentationsmodell, Ungleichbehandlungen durch sekundäre Argumente zu verdecken und zu legitimieren. Von einer Diskutant_in in Berlin wurde dies durch ein aktuelles Verbot

seitens einer Eigentümer_innengemeinschaft, Parabolantennen am Haus anzubringen, illustriert. Parabolantennen würden Migrant_innen häufig nutzen, um internationale Sender zu empfangen. Über diese Stellvertreterargumentation würden bestimmte Bevölkerungsgruppen folglich ausgegrenzt; es handele sich um eine „mittelbare Diskriminierung“.

Schwierige Bedingungen des Bewerbungsverfahrens

In allen Fokusgruppen wurde noch einmal der **Erstzugang** bei der Wohnungsbewerbung – also die **Bewerbung um einen Besichtigungstermin** – thematisiert. Die Diskutant_innen in Berlin berichteten von eigenen negativen Erfahrungen sowie Testings und geringen Rückmeldungsquoten in der Beratungspraxis. In der jetzigen Situation, auf angespannten Wohnungsmärkten mit ausländischen Namen die „erste Hürde“ zu nehmen und Besichtigungstermine zu vereinbaren, wurde als Herausforderung angesehen. Auch in Nürnberg wird nochmals auf Diskriminierungen auf allen Ebenen des Zugangs und des Wohnens hingewiesen: „*Quer durch!*“ Es wird von Mobbingfällen und von Vernachlässigung von Wohnungsausstattungen berichtet:

„Von der Suche der Wohnung bis zur Beendigung oder nach Beendigung des Mietverhältnisses. Bis hin zum Einzelfall dahin, dass für die Renovierung der Wohnung Gegenleistungen unsittlicher Art verlangt werden. Also auch das kommt natürlich vor, aber sehr selten.“ (Fokusgruppe N)

Um Diskriminierungen am Wohnungsmarkt in jeglicher Hinsicht gerecht zu werden, müsste man viele verschiedene Aspekte betrachten. An dieser Stelle liegt der Fokus nur auf dem Bewerbungsprozess. Insgesamt zeigten sich die Diskutant_innen bei dieser Thematik vorsichtig – wohl, da hier noch belegbare Erfahrungswerte fehlen.

Inwiefern es zu Diskriminierungen durch Nachweise und Dokumente, Angebote alternativer Wohnungen und intensiveres Nachfragen kommt, wurde unterschiedlich eingeschätzt. Eine Ungleichbehandlung durch **unterschiedliche Nachweise an Dokumenten** wurde eher gering eingeschätzt, da die erforderlichen Nachweise allgemein bekannt und üblich seien. Allerdings wurde in Leipzig darauf hingewiesen, dass bei Personen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund oftmals bereits bei der Erst-anfrage schon nach Dokumenten gefragt wurde. In Einzelfällen wurde auch nach dem Aufenthaltstitel gefragt. In Berlin wurde bei einigen Formularen beobachtet, dass dort auch die Staatsbürgerschaft und Nationalität abgefragt wurden. In Nürnberg erwähnte ein Diskutant gar die Abfrage der „Nationalität der Eltern“, die zur Klärung eines etwaigen Migrationshintergrunds dient. In einem Beispiel wurde die Frage nach der Nationalität des Partners erwähnt. Hinsichtlich angebotener alternativer Wohnungen erachten es die Gesprächsteilnehmer_innen als gut möglich, dass Anbieter_innen Interessent_innen weitere Wohnungsangebote machen, in denen Diskriminierungstendenzen bzgl. Lage und Qualität der Wohnung deutlich werden. Auch eine Ungleichbehandlung durch bestimmtes Nachfragen konnten sich die Gesprächsteilnehmer_innen vorstellen. Gedacht wurde an Nachfragen zu den Lebensumständen wie bspw. Besuch, Lautstärke oder Essgewohnheiten.

Heterogene Diskriminierungen und Einschätzungen zum Testing

Prinzipiell wurde in allen Fokusgruppen Diskriminierung als eine Erscheinung betrachtet, die im **Verbund mehrerer Merkmale**, wie z. B. Aufenthaltsstatus, Familienstand, soziale Lage und ethnische Herkunft, am massivsten auftritt. Dementsprechend gebe es viele Lebenslagen wie z. B. von Flüchtlingen, Roma, Familien mit alleinerziehenden Müttern, in denen Diskriminierung bei der Wohnungssuche drastischer zu erwarten sei als bei den hier getesteten Identitäten. Gefragt nach den im Testing vertretenen ethnischen Herkunftstypen wurden folgende erwartete Tendenzen angeführt: So wird von einer Besserbehandlung zugeschriebener europäischer gegenüber türkischen, arabischen oder afrikanischen Identitäten ausgegangen. Auch komme es gegenüber Osteuropäer_innen, die überwiegend als Spätaussiedler_innen assoziiert werden, zu Diskriminierungen.

Bezüglich des Merkmals Religionszugehörigkeit wurde zunächst angezweifelt, ob es formal für eine Wohnungsbewerbung abgefragt wird. Allerdings wurde die **Sichtbarkeit von religiösen Symbolen** wie z. B. des Kopftuchs und der Tracht in allen Diskussionsrunden eigenständig als möglicher Auslöser für Diskriminierung genannt. Entscheidend sei die Sichtbarkeit. Starke Diskriminierungstendenzen werden mit dem Merkmal ‚muslimisch‘ verknüpft:

„Also in dem konkreten Fall, der mir jetzt gerade einfällt, war es so, dass die Frau per Telefon zum Besichtigungstermin eingeladen wurde – d. h., sie hatte die erste Hürde sozusagen genommen – tauchte dann zum Besichtigungstermin auf und erschien – wie sie ist – als Muslima mit Kopftuch. In dem Moment natürlich sichtbar, das ist ja ganz häufig das Problem dann ... – also das da dann erst zum Problem wird, wenn es dann sichtbar ist – die Religion. Und dann hatte die Hausverwaltung ... die Mitarbeiterin gesagt, dass sie sich das nicht vorstellen kann, hier in dieser Gegend, sie als Frau mit Kopftuch und zwei Kindern.“ (Fokusgruppe B)

Das Merkmal „jüdisch“ wurde über die unterschiedlichen Fokusgruppen hinweg eher als „unauffällig“ erachtet. In keiner Gesprächsrunde wurden diesbezüglich verstärkte Diskriminierungstendenzen vermutet.

Von der Nürnberger Gesprächsgruppe wurde noch darauf hingewiesen, dass Menschen mit Migrationsgeschichte auch ein **unterschiedlicher Grad an Integration** zugesprochen wird, der sich auf diskriminierendes Verhalten auswirken kann:

„Also und das Zweite ist natürlich auch der Grad der Integration. Wenn jemand gut Deutsch spricht, kann er sich entsprechend präsentieren ... wenn er sich natürlich beim Vermieter vorstellt und er kriegt kein Wort raus oder kann sich nicht ... da gehen dann Termine verloren, weil die Verständigung nicht klappt.“ (Fokusgruppe N)

Auch kann das **Geschlecht** bei der Wohnungssuche unterschiedlich wirken. Von einem Gesprächsteilnehmenden wird die Vermutung geäußert, dass ähnlich wie beim Besuch einer Diskothek Frauen am Wohnungsmarkt leichter Zugang haben:

„In der Disko werden mit Sicherheit mehr Männer abgelehnt, bei der Wohnungssuche haben auch Frauen unter Umständen Vorteile. Dass ein Alleinstehender, ausländisch Aussehender, schwerer eine Wohnung kriegt als eine Frau. Der Vermieter geht vielleicht davon aus, dass man mit einer Frau vielleicht weniger und einem Mann vielleicht mehr Probleme hat.“ (Fokusgruppe N)

Bei den in dieser Studie durchgeführten Testings muss im Hinterkopf behalten werden, dass Frauen eventuell als ‚friedlicher‘ eingeschätzt werden. Auch dürften die im Testing ins Feld geführten Identitäten als vergleichsweise ‚integriert‘ gelten.

Lösungsvorschläge

In den durchgeführten Interviews wurden einige Szenarien thematisiert, die zur Lösung gegenwärtiger Probleme im Kontext von Diskriminierung am Wohnungsmarkt beitragen können.

- Eine Forderung, die vor allem in Berlin, aber auch in Nürnberg deutlich ausgesprochen wurde, besteht darin, **kommunalen politischen Einfluss auf die Belegung** zurückzugewinnen. Die Förderung von sozialem Wohnungsbau und belegungsgebundener Vergabe, die Kappung von Mietobergrenzen oder die Einforderung sozialbezogener Belegungspläne auch seitens kommerzieller Wohnungsunternehmen wurde ebenfalls genannt.
- Die Leipziger Diskussionsrunde brachte als Anregung hervor, **Heterogenität** bezogen auf mehrere Merkmale (sozioökonomische Ausstattung, Alter, Bildung, ethnischer Hintergrund, Religion) zum **Kriterium der Stadtentwicklung** zu machen – im Gegensatz zu einer ökonomisch orientierten Aufwertung einzelner Stadtteile.
- Der Antidiskriminierungsdiskurs scheint die obere Ebene einiger Wohnungsunternehmen erreicht zu haben. Die Unterzeichnung von Leitlinien habe bislang aber eher „Appellcharakter“ (Fokusgruppe N), sei aber ein wichtiger Schritt. Die Fokusgruppen in Berlin und Nürnberg betonten jedoch, dass die **Sensibilisierung der mittleren Mitarbeiter_innenebene** entscheidend sei, um Diskriminierung wirklich zu begegnen.
- In eine ähnliche Richtung stößt der Vorschlag, kulturelle Sensibilisierung für Hausverwalter_innen zu leisten. Beratungsstellen und Vereine, die z. B. interkulturelles Konfliktmanagement trainieren oder Mediation anbieten, seien wichtige vermittelnde Akteure. Gleichmaßen seien jedoch auch Immobilienunternehmen, Eigentümer_innengemeinschaften und Hausverwaltungen aufgefordert, sich des Themas aktiv anzunehmen.

8.

Zusammenführung und Interpretation der Ergebnisse

Diese Studie hat sich zum Ziel gesetzt, Rassismus am Wohnungsmarkt zu untersuchen. Dies stellt nicht nur insofern eine Herausforderung dar, weil es sich sowohl beim Wohnungsmarkt als auch bei rassistischer Diskriminierung um äußerst heterogene Felder und Komplexe handelt, sondern auch, weil **Rassismus am Wohnungsmarkt oftmals verborgen mit einem Lächeln** in Erscheinung tritt. Mit den realisierten Telefon- und Face-to-Face-Testings wird existierende Ungleichbehandlung nun sichtbar gemacht. Durch die Erhebungen in den Städten Berlin, Leipzig, Nürnberg, im Telefon-Testing ergänzt durch Dresden und München, wurde an dieser Stelle eine überregionale Perspektive eingenommen. Anders als in bisherigen Testings werden dabei nicht nur türkische Testerinnen ins Feld geschickt, sondern u. a. arabische und osteuropäische Testidentitäten. Ein weiterer wesentlicher Punkt – und hier kommt die Untersuchung Erkenntnissen aus der aktuellen Rassismusforschung nach – ist die Differenzierung nach (sichtbarer) Religionszugehörigkeit. Zusätzlich zu Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte waren explizit auch christliche, muslimische und jüdische Testidentitäten unterwegs. Selbst wenn Religionszugehörigkeit von ‚ethnischen Zuschreibungen‘ nicht zu trennen ist, kann ihre Bedeutsamkeit bei rassistischer Diskriminierung hier hervorgehoben werden. Einem methodischen Mix folgend, werden bei der Auswertung die quantitativen Daten des Testings mit den qualitativen Daten der protokollierten Äußerungen des Face-to-Face-Testings und den Aussagen der Fokusgruppeninterviews ergänzt.

Die Testidentität: Weiblich, ledig, jung sucht ...

Die in den Testings kreierte **Testidentität** ist mit ihren 20 bis 45 Jahren **jung, weiblich** und mit einer unbefristeten Stelle **ökonomisch abgesichert**. Darüber hinaus ist sie **ledig und kinderlos** und verfügt über die **deutsche Staatsbürgerschaft**. Für den Wohnungsmarkt ist sie mit den dort üblichen Dokumenten ausgestattet. Im Telefon-Testing wird anhand ihres Namens, in einigen Fällen auch anhand des Akzents, auf eine Benachteiligung durch (zugeschriebene) Migrationsgeschichte getestet. Im Face-to-Face-Testing sprechen die Testpersonen akzentfrei Deutsch; differenziert wird zwischen Diskriminierung aufgrund ethnischer Zuschreibung und Religionszugehörigkeit.

Diskriminierung trotz guten Einkommens

Die Wahl der Testidentität bringt einige Vorteile sowie Einschränkungen mit sich, die bei der Interpretation der Ergebnisse im Hinterkopf behalten werden müssen. Als Erstes sei an dieser Stelle die gute ökonomische Lage der Testerinnen genannt. Damit fällt die überwiegende gesellschaftliche Positionierung von Migrant_innen und Menschen mit Migrationshintergrund aus dem Untersuchungsrahmen heraus. Denn im Vergleich zur deutschen Mehrheitsgesellschaft befindet sich diese oftmals in einer schlechteren ökonomischen Ausgangslage, was ihre Chancen und Möglichkeiten von vornherein einschränkt. Die Untersuchung dieser Studie zielt aber auf Ungleichbehandlung ab, die jenseits einer strukturell gesellschaftlichen Benachteiligungen zutage treten. Denn auch ökonomisch bessergestellte Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte können aufgrund entsprechender Vorstellungen benachteiligt werden. Diese sehen sich immer wieder mit dem Generalverdacht konfrontiert, ökonomisch nicht vertrauenswürdig zu sein. In den hier durchgeführten Testings dürften Überlegungen dieser Art bei den Wohnungsanbieter_innen durchaus eine Rolle spielen, auch wenn einige Bedenken durch die Vorlage wohnungsmarktüblicher Dokumente abgemildert sein dürften. Dennoch lässt sich durch eine **Diskriminierung bei ökonomisch gut aufgestellten Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte** zeigen, dass gesellschaftliche Ungleichheit und eingeschränkte Chancengleichheit nicht alleine durch ökonomische Faktoren erklärt werden können. Des Weiteren ist zu erwarten, dass eine feste Stelle und erwartbare Zahlungsfähigkeit der Testpersonen zu einer höheren Wahrscheinlichkeit einer Wohnungszusage beitragen. Bekämen alle Testpersonen eine Absage, wäre ein Vergleich auch nicht mehr möglich. Die gleiche Ausstattung der beiden Testpersonen – sie unterscheiden sich nur in dem zu untersuchenden Merkmal – stellt zudem eine Voraussetzung dar, um die Aussagekraft der Ergebnisse zu stärken.

Strukturelle Hürden durch Dokumente

Die Verfügung über marktübliche Dokumente stellt nun einen zweiten Aspekt dar, der bei der Wohnungssuche strukturelle Hürden schafft, hier aber nicht untersucht werden kann: Für viele Migrant_innen stellen eine **nichtdeutsche Staatsbürgerschaft und die Beschaffung der Nachweise für den Wohnungsmarkt Schwierigkeiten** dar, was eine erfolgreiche Bewerbung gefährdet; bspw. wenn die Vermieter_in von einer langfristigen Aufenthaltsdauer nicht überzeugt ist oder bestimmte Dokumente über Ländergrenzen hinweg nicht besorgt werden können. Da die hier eingesetzten Testidentitäten alle über die deutsche Staatsbürgerschaft verfügen und mit den üblichen Dokumenten ausgestattet sind, fallen diese Zusammenhänge aus der Untersuchung heraus.

Vorurteile und Überkreuzungen

Drittens sind viele Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund mit den **Vorurteilen** konfrontiert, sie hätten (zu) viele Kinder, seien besonders laut und würden Konflikte mit sich bringen. Die hier ins Feld geschickte weibliche und kinderlose Testidentität dürfte als vergleichsweise leise und konfliktarm gelten. Diese Einschätzung wurde auch von der Interviewgruppe in Nürnberg geteilt. Mit

Blick auf das weibliche Geschlecht der gesetzten Testidentität verglichen sie die Situation am Wohnungsmarkt mit dem Einlass in eine Diskothek: Frauen hätten leichteren Zugang, da ihnen – anders als migrantischen Männern – eine geringere Konflikanfälligkeit attestiert wird. Dass für ledige Frauen ohne Kinder weniger Probleme bei der Anmietung einer Wohnung verbunden sind, ist naheliegend.

Deutlich wird, dass Benachteiligungen und Ausschlüsse auf **unterschiedlichste, sich überschneidende Ursachen und Zuschreibungen** zurückgeführt werden können. Diese in ihren Überkreuzungen zu analysieren, dazu hat die Intersektionalitäts- und Interdependenzforschung einen entscheidenden Beitrag geleistet (vgl. Winker und Degele 2009; Kerner 2009; verschiedene Beiträge in: Klinger und Knapp 2008). Für den hiesigen Fall bedeutet das, dass Frauen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte nicht einfach aufgrund ihrer (zugeschriebenen) ethnischen Herkunft plus ihres Geschlechts kategorisiert und diskriminiert werden. Mit der Identifizierung als ‚migrantische Frau‘ können eigene Zuschreibungen verknüpft sein, die mit einer geringeren Konflikanfälligkeit einhergehen und die Chancen auf dem Wohnungsmarkt verbessern dürften.

Akademischer Habitus

Ein weiterer Aspekt, viertens, betrifft die im hiesigen Face-to-Face-Testing erfolgte Rekrutierung der Testerinnen: Unabhängig vom kreierte beruflichen Status kommen die Testerinnen aus akademischen Kreisen. Berücksichtigt werden muss, dass ein akademischer Habitus durchaus Einfluss auf die Testing-Situation nehmen kann, wie sich anhand einer Äußerung seitens einer Vermieterin zeigt:

„Türkin mit Kopftuch, sehr modern, sprach besser Deutsch als wir hier. Aber ehrlich gesagt, war ich sehr froh, als sie absagte. [...] Wenn Ausländer hier einziehen, dann nur mit nordeuropäischem Migrationshintergrund ... aus Sicherheitsgründen.“

Das akademische Auftreten scheint hier zwar nicht über alle Zweifel erhaben zu sein, sich aber durchaus positiv zu Buche zu schlagen.

Testidentitäten ‚unter besten Voraussetzungen‘

Alles in allem handelt es sich bei den eingesetzten Testidentitäten um Personen, die als in die deutsche Mehrheitsgesellschaft ‚integriert‘ in Bezug auf Einkommen, Sprache, Beruf gelten. In den Fokusgruppengesprächen wurde Diskriminierung in den Verbund mehrerer Merkmale gebracht, die bei Aufenthaltsstatus, Familienstand, sozialer Lage und ethnischer Herkunft am massivsten auftritt. So sei z. B. bei Flüchtlingen, Roma, Großfamilien oder alleinerziehenden Müttern Diskriminierung in drastischerer Form zu erwarten.⁵⁵ Als ‚integriert‘ erachtete Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte seien in einer **verhältnismäßig guten Ausgangsposition**:

55 Beratungsstellen berichten von einer Vielzahl an Diskriminierungen am Wohnungsmarkt, z. B. aufgrund von Behinderung, Kinderanzahl, Familienstand, trans- oder intersexueller Identität, sexueller Orientierung, Flüchtlingsgeschichte oder ungesichertem Aufenthaltsstatus (vgl. Schelkes und Bartel 2012: 60).

„Also und das Zweite ist natürlich auch der Grad der Integration. Wenn jemand gut Deutsch spricht, kann er sich entsprechend präsentieren ...“ (Fokusgruppe N) Dennoch ist es sehr schwierig, allen Kriterien, die bei rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt eine Rolle spielen können, forschungstechnisch gerecht zu werden. Die Wahl fiel auf eine weibliche, ledige, junge Testidentität mit ökonomischer Sicherheit. Die ökonomisch gute Aufstellung verspricht vergleichbare Fallzahlen, die Konstruktion einer als ‚integriert‘ gelesenen Person mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte zeigt, **dass auch unter den besten Voraussetzungen Stolpersteine einer Chancengleichheit** im Weg stehen. Kommt es in dieser Studie also zu rassistischer Diskriminierung, ist davon auszugehen, dass diese für andere Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte wesentlich deutlicher zutage tritt. Wo die Problemfelder in diesem Zusammenhang liegen, zeichnet sich auch mit der hier gesetzten Testidentität ab.

Mit Kopftuch keine Wohnung – Diskriminierung aufgrund (zugeschriebener) Migrationsgeschichte und Religionszugehörigkeit

Die Bewerber_innen einer Wohnung durchlaufen verschiedene Phasen, bis es schließlich zur endgültigen Zu- oder Absage einer Wohnung kommt. Dabei kommen die ersten Kontakte üblicherweise per E-Mail oder Telefon zustande, was zur Verabredung eines Besichtigungstermins dient. Diese erste Phase wird in dieser Studie mittels des Telefon-Testings untersucht. Die zweite Phase, die Besichtigungsphase, die ein Auftreten realer Personen in der Testing-Situation verlangt, wird in dieser Untersuchung mittels des Face-to-Face-Testings adressiert.

Zunächst zum **Telefon-Testing**, das hinsichtlich eines Besichtigungsangebotes eine **sehr geringe Ungleichbehandlung** von mehrheitsdeutscher und Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte verzeichnet: Etwa 70 Prozent der mehrheitsdeutschen Testerinnen erhalten gegenüber 68 Prozent der Testpersonen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte eine Terminzusage. Dieser Unterschied ist statistisch nicht signifikant. Betrachtet man weiterhin, wer, wenn ein Besichtigungstermin vergeben wird, auch einen Einzeltermin erhält, steigt die Ungleichbehandlung, verbleibt aber auf niedrigem Niveau. 58 Prozent der Testpersonen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund wird gegenüber etwa 66 Prozent die Gelegenheit geboten, die angefragte Wohnung alleine zu besichtigen. In einem zusammengefassten Indikator werden darüber hinaus das Angebot eines Besichtigungstermins und die Vergabe eines Einzeltermins mit einer Ungleichbehandlung in der Art und Weise der Absage ergänzt, wenn kein Besichtigungstermin vergeben wird. Dies trifft beispielsweise dann zu, wenn einer Testerin eine finale Absage erteilt wird, während die andere per E-Mail Unterlagen senden oder erneut anrufen darf. In diesem zusammengefassten Indikator kommt es in etwa 51 Prozent der Fälle zu einer Gleichbehandlung beider Bewerberinnen, bei 21 Prozent zu einer Benachteiligung der mehrheitsdeutschen Testerin und bei 28 Prozent zu einer Benachteiligung der Testerin mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte.

Auch bei der Unterscheidung nach türkischer, arabischer und osteuropäischer Testidentität kam es im Telefon-Testing zu keinen signifikanten Resultaten. Den Daten zufolge werden die türkischen und osteuropäischen Bewerberinnen im Vergleich zu den Mehrheitsdeutschen leicht häufiger benachteiligt, die Unterschiede sind aber sehr gering. Dergleichen gilt für die Aufschlüsselung nach Akzent: Im Verhältnis zur mehrheitsdeutschen Testerin werden die Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte und Akzent geringfügig mehr benachteiligt als die Bewerberinnen ohne Akzent.

Diskriminierung im letzten Schritt der Wohnungsvergabe

Im **Face-to-Face-Testing**, das der Untersuchung der späteren Bewerbungsphase dient, kommt es mit der Besichtigung der Wohnung zu einer unmittelbaren Begegnung von Wohnungsanbieter_in und Testperson. Hier wird eine Ungleichbehandlung von Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte und mehrheitsdeutschen Testerinnen in drei Stufen untersucht: Die Einschätzung, in die „engere Wahl“ gekommen zu sein, die Phase der Rückmeldung und die Wohnungszusage. Ausgewertet wird zunächst nach Benachteiligung zwischen mehrheitsdeutscher Testperson und Testerin mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte generell, um anschließend die Daten nach Religionszugehörigkeit und zugeschriebener nichtdeutscher Herkunft aufzuschlüsseln. Dabei wird deutlich, dass es sowohl beim Anteil der Testerinnen, die in die „engere Wahl“ kommen, als auch bei den Rückmeldungen zu keiner statistisch signifikanten Ungleichbehandlung kommt. Erst **im letzten Schritt**, der tatsächlich erfolgten Wohnungszusage bzw. Wohnungsabsage, treten signifikante Unterschiede zutage: Nur ca. 54 Prozent der Bewerberinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte erhalten gegenüber 69 Prozent der mehrheitsdeutschen eine Zusage. Bereinigt man die Ergebnisse nach zeitlicher Differenz – es wird davon ausgegangen, dass der oder die Vermieter_in der bevorzugten Person als Erstes Bescheid gibt –, so verändert sich der Wert nochmals: Somit erhalten 25 Prozent der Testpersonen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte gegenüber etwa 46 Prozent der mehrheitsdeutschen Bewerberinnen die Bestätigung, die Wohnung erhalten zu haben. Hierbei handelt es sich schon um einen recht deutlichen Unterschied.

(Sichtbare) Religionszugehörigkeit verstärkt rassistische Diskriminierung

Bei der weiteren Unterscheidung nach dem Testmerkmal der Religionszugehörigkeit tritt eine Benachteiligung sogar hochsignifikant in Erscheinung: Es erhalten nur etwa 18 Prozent der muslimischen oder jüdischen gegenüber 58 Prozent der christlichen mehrheitsdeutschen Testerinnen eine Wohnungszusage. Das bedeutet, dass **Diskriminierung insbesondere in Verbindung mit (sichtbarer) Religionszugehörigkeit** auftritt. Getestet wurde nach jüdischer und muslimischer Religionszugehörigkeit; aufgrund geringer Fallzahlen konnte dies aber nicht weiter ausdifferenziert werden. Das ist bedauerlich, denn es gibt die Vermutung, dass Jüdinnen am Wohnungsmarkt möglicherweise weniger oder andere Diskriminierung zu erwarten haben als Musliminnen – zumindest wurde dies in den Fokusgruppen geäußert. Dabei spiegelt sich in der Annahme ein Trend wider, der auch in der aktuellen Rassismusforschung erwähnt

wird. Gemeint ist die zunehmende Bedeutsamkeit, welche die Zuschreibung muslimisch mit sich bringt.

Über den quantitativen Eindruck hinaus soll nun den qualitativen Äußerungen Aufmerksamkeit zuteilwerden. Hier zeigt sich, dass eine **Ungleichbehandlung** – wie zu erwarten – den Testpersonen gegenüber **kaum begründet** wird. Auf die Nachfrage, warum eine Absage erfolgt, bekommen die Bewerberinnen im Face-to-Face-Testing überwiegend Standardantworten zu hören, wie zum Beispiel, die Wohnung sei bereits vergeben. Diese Aussage kann ebenso zutreffend wie vorgeschoben sein. In mindestens einem Fall wurde der Testperson im Face-to-Face-Testing nachweislich mit einer Ausrede begegnet:

„Ich habe die Maklerin nach einem möglichen Grund für die Absage gefragt. Sie teilte mir mit, dass die Mitbewerberin (meine Testing-Partnerin) einen 400 Euro höheren Verdienst hat als ich und dass dieses für die Hausverwaltung ein Grund sein könnte.“

Da die Testing-Paare ökonomisch gleich aufgestellt sind, ist die Antwort der Maklerin nicht richtig. Für die Testerinnen sind die wirklichen Gründe nicht erkennbar. Sie protokollieren aber Gesamteindrücke der Besichtigungssituation, die von positiven wie negativen Reaktionen zu berichten wissen: *„Der Makler hat sehr verständnisvoll reagiert, als ich ihm nicht die Hand zur Begrüßung geben wollte, und meinte: ‚Man muss Respekt vor anderen Kulturen/Religionen haben‘.“* Hier handelt es sich um eine positive Reaktion. Generell überwiegen jedoch Kommentare neutraler oder negativer Natur. Darunter finden sich Beispiele, die – wenn auch nonverbal – ihre Botschaft zu vermitteln wissen:

„Sowohl die Vermieterin als auch die Maklerin haben mich größtenteils ignoriert, so sehr [,] dass es mir unangenehm war. [...] Am Ende bekam die Mitbewerberin unaufgefordert eine Selbstauskunft in die Hand, ich erst auf Nachfrage.“

Nicht alle Äußerungen beziehen sich auf den konkreten Bewerbungsprozess, versinnbildlichen aber durchaus **Vorurteile und Stereotype** gegenüber Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte:

„Hat sich am Ende lange darüber ausgelassen, wie sich viele Wohnsiedlungen in Langwasser durch den Zuzug von Osteuropäern, insbesondere Russen, in Gettos verwandeln. Die meisten seien Kriminelle und würden hier nur Arbeitslosengeld kassieren, belästigten Frauen, sodass man sich abends nicht mehr alleine auf die Straße trauen kann.“

Es kann durchaus vermutet werden, dass negative Einstellungen gegenüber bestimmten Bevölkerungsgruppen sich in der einen oder anderen Art und Weise auch in Handlungen und Entscheidungsprozesse niederschlagen. Dabei gilt dies nicht nur für explizit feindliche Positionen, sondern auch vermeintlich neutrale Reaktionen können durch stereotype Annahmen Ausschlussprozesse mit sich bringen:

„Der Vermittler war ein bisschen überrascht, als ich sagte, ich habe die deutsche Staatsangehörigkeit. Er hat es aber dezent überschwiegen und ohne Kommentare gelas[s]en.“

In diesem Fall konnte die Bewerberin die falsche Annahme des Vermieters richtigstellen. Insofern Staatsbürgerschaft eine Hürde der Vergabe darstellt, können sich Vorannahmen über Zugehörigkeiten und Nationalitäten für Migrant_innen negativ auswirken.

Insgesamt stellt sich heraus, dass rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt – insbesondere beim Telefon-Testing für die gewählte Testidentität – weniger zutage tritt als angenommen. Beim Telefon-Testing sollte an dieser Stelle bedacht werden, dass bereits der Planerladen in seinem E-Mail-Testing wesentlich deutlichere Ungleichbehandlungen verzeichnet hat, als dies beim Testing über Telefon der Fall war. Erklärt wurde dies hier damit, dass eine direkte persönliche Absage am Telefon mit höheren Hemmschwellen verbunden sei, als dies im anonymen E-Mail-Verkehr der Fall sein dürfte (vgl. Planerladen 2008: 51 ff.). Auch wurde die Überlegung angestellt, dass sich Diskriminierung bei diesem **Testerinnenprofil** insbesondere in der allerletzten Phase des Bewerbungsprozesses abzeichnet. Die Ergebnisse der Testing-Studien bestätigen dies. Es kommt durchaus zu einer Ungleichbehandlung, wenn auch in beiden Testings nicht im erwarteten Ausmaß. Die weiblich, ledig und kinderlose Testidentität wird hierbei eine Rolle gespielt haben. Es zeigt sich aber, dass rassistischer Diskriminierung am Wohnungsmarkt verschiedene Vorurteile und Stereotype zugrunde liegen. Eine große Rolle spielt die (sichtbare) Religionszugehörigkeit.

Keine Unterschiede bei geforderten Dokumenten – Unterschiede nach Anzahl und Anbietenden

Sowohl beim Telefon- als auch beim Face-to-Face-Testing hat sich keine Ungleichbehandlung bezüglich der Nachfrage nach Dokumenten abgezeichnet – alle Testerinnen mussten den Wohnungsanbieter_innen in etwa die gleiche Anzahl an Nachweisen überreichen. In den meisten Fällen wurde nach Mietschuldenfreiheitserklärung, Gehaltsnachweis, Schufa-Auskunft, Personalausweis und Mieterselbstauskunft gefragt. Bürgerschaft, Lebenslauf, Mietbiografie, Kontoauszug oder polizeiliches Führungszeugnis wurden nur vereinzelt verlangt, zeigt das Face-to-Face-Testing. Gleicher Ansicht sind auch die Gesprächsteilnehmer_innen der Fokusgruppen: Eine Benachteiligung durch unterschiedliche Dokumente galt ihnen eher als wenig wahrscheinlich. Die erforderlichen Nachweise und Dokumente seien am Wohnungsmarkt allgemein bekannt und üblich. Aus der Beratungspraxis werden in Leipzig allenfalls Beispiele genannt, bei denen Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund bereits zu einem früheren Zeitpunkt nach den Dokumenten gefragt worden seien. Die Anzahl und Art der Dokumente unterscheidet sich nicht. Auch das Telefon-Testing brachte **keine ungleiche Behandlung betreffend der Dokumente** hervor. In der Gesamtschau der beiden Testings kommt es folglich weder zu einer Ungleichbehandlung hinsichtlich Art und Anzahl der verlangten Dokumente noch des Zeitpunkts der Nachfrage. Das Prozedere scheint eher standardisiert und formalisiert abzulaufen.

Eine Variation bei den Nachweisen gibt es bei weiteren Aufschlüsselungen der Daten aber doch, allerdings nicht im Sinne einer Ungleichbehandlung, sondern vielmehr für beide Testerinnen gleich, unterschiedlich in Abhängigkeit von den Anbieter_innen: **Privatpersonen sowie Makler_innen erwarten im Durchschnitt drei und Immobiliengesellschaften fünf Nachweise.** Dabei kann die höhere Anzahl an geforderten Dokumenten als Hinweis für einen eher formalisierten Vergabeprozess seitens größerer Immobiliengesellschaften interpretiert werden. Diese Anforderungen scheinen zunächst einmal ‚neutral‘ zu sein, können aber institutionelle und strukturelle Benachteiligungen mit sich bringen – zumindest wenn es sich um Dokumente handelt, die vor allem für Migrant_innen ohne deutsche Staatsbürgerschaft und über Ländergrenzen hinweg schwierig zu beschaffen sind. Ob intentional oder nicht, hier handelt es sich um eine **institutionelle Benachteiligung.** In den Fokusgruppengesprächen wurde angemerkt, dass in manchen Formularen die Nationalität, manchmal sogar die Nationalität der Eltern abgefragt wird. Dies kann schlicht und ergreifend sowohl für interne statistische Erhebungen als auch für eine gezielte Auswahl nach (zugeschriebener) Migrationsgeschichte dienlich sein. Während Ersteres ungleiche Verhältnisse zwischen Mehrheitsdeutschen und Migrant_innen beziehungsweise Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte sichtbar machen kann, handelt es sich bei letzterem Zweck um eine Handlung, die – die Ausnahmeregelung des AGG hier außer Acht gelassen – die Vorlage zu Diskriminierung sein kann.

Steigende Diskriminierung bei kleinerer Wohnung und geringerer Ausstattung

Die Betrachtung von Diskriminierung in Abhängigkeit vom Preissegment führt zu divergierenden Ergebnissen. Während beim Telefon-Testing die Ungleichbehandlung im niedrigen, mittleren und höheren Preissegment nahezu gleich ist, zeichnen sich beim Face-to-Face-Testing im Zusammenhang mit der Wohnungsgröße durchaus signifikante Unterschiede ab. Insbesondere bei kleineren Wohnungen mit weniger als 50 Quadratmetern erhielten 55 Prozent der mehrheitsdeutschen gegenüber 23 Prozent der Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte eine Wohnungszusage. Bei großen Wohnungen liegen die Zusagen für beide um die 30 Prozent. Vergleicht man geringe mit hoher Ausstattung, so setzt sich der Trend fort: Bei geringer Ausstattung wurde 57 Prozent der mehrheitsdeutschen Bewerberinnen gegenüber 14 Prozent der Bewerberinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte die Wohnung versprochen. Hier handelt es sich also um eine deutliche Benachteiligung. Bei hoher Ausstattung gibt es diese zwar auch, fällt aber deutlich geringer aus.

Wie es zu einer **höheren Diskriminierung bei kleineren und geringer ausgestatteten Wohnungen** kommt, ist mit verschiedenen Szenarien erklärbar, die alle auf eine angespanntere Marktsituation hinweisen. Zunächst einmal ist es gut möglich, dass es sich bei der Lage dieser Wohnungen um eher begehrtere Stadtviertel oder Aufwertungsquartiere handelt. Hand in Hand geht dies mit einer generell höheren Nachfrage nach kleinen Wohnungen. Eine erhöhte Nachfrage in diesem Segment haben bereits die Nürnberger Interviewpartner_innen bemerkt und verweisen dabei auf den demografi-

schen Wandel und den Trend, dass auch viele ältere Menschen wieder in die Innenstädte ziehen würden. Auch der Stadtsoziologe Andrej Holm hat für städtische Gebiete vor allem bei kleineren Wohnungen ein starkes Defizit befunden (vgl. Holm 2014: 25). In Berlin kommt es bei den kleineren Wohnungen unter 60 Quadratmetern im Vergleich zu größeren Wohnungen zu deutlich überdurchschnittlichen Mietsteigerungen (vgl. Berliner Mietspiegel Methodenbericht 2013: 39). All diese Einschätzungen sprechen für einen besonders angespannten Wohnungsteilmarkt bei kleineren Wohnungen. Dabei gelten angespannte Wohnungsmärkte als besonders anfällig für Diskriminierung, was sich hier bestätigt.

Benachteiligung durch Rücksicht auf die Hausgemeinschaft, Eigentümer_innen und ‚Tipping Points‘

In diesem Unterkapitel werden nun die Belegungspraktiken der Anbieter_innen, also der sogenannten Gatekeeper, in den Blick genommen und in weiterführende Zusammenhänge gebracht. Als Wohnungsanbieter_innen wurde in den Testings nach Privatpersonen, Immobiliengesellschaften, Makler_innen bzw. ‚andere Anbieter_innen‘ differenziert. In den Fokusgruppengesprächen wird expliziter auch auf kommunale und soziale Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften Bezug genommen.

Eine große Bedeutung hat, laut den Interviews, dass die Vermieter_innen und Wohnungsanbieter_innen nicht unabhängig von der **Hausgemeinschaft** entscheiden würden. Dabei geht es weniger um die tatsächliche Meinung der Hausgemeinschaft, sondern oftmals um antizipierte und unterstellte Vorstellungen:

„[D]as war einfach ihre Überlegung [die der Hausverwaltung] – woher sie das genommen hat, das wusste die Frau jetzt auch nicht.“

Es bleibt also offen, inwiefern die Hausverwaltung tatsächlich die Bedürfnisse der Hausgemeinschaft erkennt oder diese nur einfach annimmt. Vor dem Hintergrund solcher genannten Beispiele in den Fokusgruppen wurde im Face-to-Face-Testing der Migrant_innenanteil der Hausgemeinschaft abgefragt; dies erfolgte u. a. durch direkte Nachfrage bei der Wohnungsbesichtigung. Die Fallzahlen sind sehr niedrig, weswegen die Ergebnisse unter Vorbehalt zu interpretieren sind. Es zeichnet sich aber ein derart deutlicher Trend ab, dass eine nähere Betrachtung sich lohnt: Bei einem niedrigen Anteil der Mietpersonen mit (vermeintlichem) Migrationshintergrund im Haus kommt es zu einer signifikanten Ungleichbehandlung der Testpersonen. Nur ca. 12 Prozent der Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte bekommen gegenüber etwa 59 Prozent der mehrheitsdeutschen Bewerberinnen eine Wohnungszusage ($p = 0.00$). Dies steht im Gegensatz zu Häusern mit hohem Anteil an Migrant_innen. Hier wird der mehrheitsdeutschen Testerin zwar immer noch häufiger zugesagt als der Testerin mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte. Der Unterschied ist aller-

dings bei Weitem nicht so groß, 23 Prozent gegenüber 46 Prozent.⁵⁶ Von **Mehrheitsdeutschen bewohnte Häuser** scheinen von den Anbieter_innen also vorzugsweise mit mehrheitsdeutschen Mieter_innen belegt zu werden. Der Zugang zu diesem Wohnungsteilmarkt scheint für Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte also beschränkt zu sein. Eine Erklärung könnte hier in mehr oder minder **intuitiven Vorstellungen von bestimmten Schwellenwerten** liegen. Bei seinen Umfragen unter Wohnungsunternehmen kam der Planerladen zu dem Ergebnis, dass viele Anbieter_innen auf die Wünsche der langjährigen mehrheitsdeutschen Nachbarschaft nach Stabilität Rücksicht nehmen würden. Dabei werde durchaus auf ‚Tipping Points‘ geachtet, sogenannte **Schwellenwerte**, bei denen, insofern der Migrant_innenanteil eine bestimmte Zahl überschreite, das Objekt danach ‚kippen‘ und die mehrheitsdeutschen Mieter_innen wegziehen würden. Die Vermieter_innen möchten ihre Bestandsmieter_innen nicht vergraulen und würden ersuchen, die **Mieter_innenstruktur so weit wie möglich stabil** zu halten (vgl. Planerladen 2006: 11 ff.). Der Planerladen schlussfolgert, dass in sowieso schon instabilen Hausstrukturen und schlechteren Gegenden auch Migrant_innen eine gute Chance hätten, während die ‚stabileren‘ Verhältnisse Mehrheitsdeutschen vorbehalten würden (vgl. Planerladen 2006: 16). Es ist gut möglich, dass solche Vorstellungen auch hier Entscheidungen beeinflussen. Der Zugang zum Wohnungsmarkt für Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte bleibt demzufolge begrenzt.

Die Schwellenwerte können als Höchstgrenzen angesehen werden, die mit der Praxis der Quotierungen verwandt sind. Dass es zur Praxis von Höchstgrenzen kommt, davon sind die Berliner Interviewpartner_innen überzeugt.

„Ich glaube auch, dass es intern Absprachen gibt – ob sie das dann Quote nennen oder wie auch immer –, aber es gibt interne Absprachen, da bin ich mir ganz sicher und da kenne ich auch Fälle, wo’s da Indizien dafür gibt.“

Die in den Interviews getätigten Äußerungen der Wohnungsunternehmen sprechen ebenfalls hierfür. Sie machen deutlich, dass es **überforderte Nachbarschaften‘** und **Belastungsgrenzen** gebe. Sie stellen einen positiven Bezug zu Höchstgrenzen und zur Ausnahmeregelung des AGG her, wodurch die Möglichkeit geschaffen wird, zu *„gestalten, nicht zu diskriminieren.“*

Jenseits des Einflusses, den die Hausgemeinschaft auf die Entscheidung nehmen kann, verweisen die Nürnberger_innen auch auf den Einfluss, den Eigentümer_innen auf Makler_innen haben. So würden Makler_innen auch diskriminieren, um den Wünschen ihrer Auftraggeber_innen Folge zu leisten. Eine Praxis, die in den USA verboten sei. Dass diese Vermutung der Interviewten nicht ganz falsch ist, bestätigt sich in einer durchgeführten Befragung von Lechner. Dort gaben die Makler_innen und Hausver-

56 Interessant ist, dass hier die Praxis umgekehrt ist: wenn mehrheitsdeutsche Bewerber_innen in ein migrantisch geprägtes Haus einziehen wollen, scheint Herkunft eine weniger große Rolle zu spielen. Zwar sinkt beim Face-to-Face-Testing die Wahrscheinlichkeit einer Wohnungszusage für mehrheitsdeutsche Bewerber_innen im migrantischen Haus, liegt aber immer noch über der Anzahl an Zusagen der Mitbewerberin. Entweder werden hier keine Probleme antizipiert oder dies wird nicht als Grund empfunden, dass eine Wohnung deswegen nicht vergeben werden sollte.

waltungen an, oftmals vor dem Hintergrund recht klarer Vorstellungen privater Auftraggeber_innen zu handeln (vgl. Lechner 2012: 45).

Die Hausgemeinschaft und Eigentümer_innen sind für den Vergabeprozess also von Bedeutung. Von den Gesprächsteilnehmer_innen in Berlin wird dabei deutliche Kritik an den Haltungen zum Beispiel der Hausverwaltungen geäußert. So würden die Hausverwaltungen auch in Konflikten vornehmlich für die mehrheitsdeutsche Position Fürsprache halten. Die Last der Verantwortung für ein gelingendes Zusammenleben wird dadurch überwiegend in die Hände der Migrant_innen und Menschen mit (zuge-schriebener) Migrationsgeschichte gelegt.

„Migrantische“ Viertel und steigende Benachteiligung bei angespanntem Wohnungsmarkt

Im Folgenden wird nun der Einfluss von Region und Stadtviertel, von Migrant_innenanteil und von einem angespannten bzw. entspannten Wohnungsmarkt auf Diskriminierung näher betrachtet. Im Telefon-Testing wurde nach unterschiedlichen Regionen differenziert. Getestet wurde in fünf Städten: München und Nürnberg wurden als „Region Süd“ (mit einem Migrationshintergrundanteil von 36 bis 37 Prozent und angespanntem Wohnungsmarkt), Leipzig und Dresden als „Region Ost“ (mit einem Migrationshintergrundanteil von 7 bis 8 Prozent und entspanntem Wohnungsmarkt) zusammengefasst und Berlin steht für sich selbst (mit einem Migrationshintergrundanteil von 25 Prozent und angespanntem Wohnungsmarkt). Festgestellt wurde, dass die Bewerberinnen mit Migrationshintergrund in der untersuchten „Region Süd“ tendenziell stärker gegenüber ihren mehrheitsdeutschen Bewerberinnen benachteiligt werden als in den anderen Regionen. An dieser Stelle muss berücksichtigt werden, dass sich im Telefon-Testing generell nur geringfügige Ungleichbehandlungen hervortun, folglich auch für die unterschiedlichen Regionen. Dennoch zeichnet sich ab, dass eine Ungleichbehandlung in der „Region Ost“ am niedrigsten, in Berlin schon höher und in der „Region Süd“ am höchsten ist. Dieser Trend kristallisiert sich auch im Face-to-Face-Testing heraus: Hier haben in Leipzig mehr Testerinnen mit (zuge-schriebener) Migrationsgeschichte als Mehrheitsdeutsche eine Wohnungszusage erhalten. In Berlin waren es bspw. 28 Prozent der Bewerberinnen mit (zuge-schriebener) Migrationsgeschichte gegenüber 50 Prozent Zusagen für mehrheitsdeutsche Bewerberinnen und in Nürnberg 10 Prozent gegenüber 50 Prozent. Die Fallzahlen in Berlin sind etwas höher und deswegen belastbarer. In Leipzig und Nürnberg sind sie allerdings sehr gering. Eine Aussage ist hier kaum möglich. Eine Gemeinsamkeit des Telefon-Testings und des Face-to-Face-Testings ist, dass eine Ungleichbehandlung in der „Region Ost“ bzw. Leipzig niedriger ist als in Berlin oder der „Region Süd“ bzw. Nürnberg. Durch die eingeschränkte Repräsentativität ist dies unter Vorbehalt zu verstehen, liefert aber einen ersten Hinweis. In der Region mit dem niedrigsten Anteil an Menschen mit (zuge-schriebenem) Migrationshintergrund und einem entspannten Wohnungsmarkt liegt die geringste Wahrscheinlichkeit an Diskriminierung vor.

Zunächst wird dieses Verhältnis in Abhängigkeit zum Anteil dort lebender Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationsanteil begutachtet. In den hier durchgeführten Studien **steigt eine Diskriminierung bei höherem Anteil an Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte**. Zu einem ähnlichen Ergebnis kommen Auspurg et al. im Rahmen eines E-Mail-Testings in München. Die Diskriminierung war dort am höchsten, wo der Anteil an Ausländer_innen im Stadtteil ebenfalls am höchsten lag. Im Zusammenhang mit der Frage, warum Migrant_innen gerade in Quartieren mit hohem Ausländer_innenanteil diskriminiert würden, hatten die Forscher_innen auf ähnliche Ergebnisse in den USA verwiesen und Überlegungen zu Gentrifizierungsprozessen, die häufig gerade in Nachbarschaften mit hohem Ausländer_innenanteil auftreten würden, oder ‚Tipping Points‘ angestellt (vgl. Auspurg et al. 2011: 20 ff.).

In der hier durchgeführten Studie wurde im Telefon-Testing in Berlin ebenfalls nach dem Anteil an Bewohnerinnen mit Migrationshintergrund und Stadtteilen differenziert. Im Gegensatz zu der überregionalen Perspektive und den Ergebnissen von Auspurg et al. kam es hier zu anderen Resultaten: Sowohl die Einteilung der Stadtviertel in zwei Kategorien (> oder < 26 Prozent Anteil mit Migrationshintergrund im Stadtviertel)⁵⁷ als auch die Einteilung in drei Kategorien (<15, 15–35 Prozent, > 35 Prozent Anteil mit Migrationshintergrund im Stadtviertel) führen zu den Ergebnissen, dass sowohl die Testerinnen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte als auch die mehrheitsdeutschen Testerinnen in Vierteln mit höherem Anteil an Personen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte mehr Besichtigungstermine angeboten bekommen als in den mehrheitlich mehrheitsdeutsch geprägten Vierteln. Wenn auch nur sehr geringfügig, so scheint eine Gleichbehandlung von beiden Testpersonen in ‚migrantischen‘ Vierteln zuzunehmen. So steigt eine Gleichbehandlung der beiden Bewerberinnen in Vierteln mit unterdurchschnittlichem Anteil an Bewohner_innen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte von 55 Prozent auf etwa 63 Prozent in Vierteln mit überdurchschnittlichem Anteil an Migrant_innen. In der Dreier-Kategorisierung bildet sich der Trend äquivalent ab. Hier steigt sie von 48 Prozent auf 55 Prozent auf letztlich 66 Prozent Gleichbehandlung beider Testerinnen in ‚migrantischen‘ Vierteln. Für gesicherte Aussagen bedürfte es allerdings weiterer Untersuchungen mit höheren und belastbareren Fallzahlen.

Auf einen Zusammenhang von ‚migrantischem Viertel‘ und Ungleichbehandlung wird aber auch in den Kommentaren aus den offenen Fragen der Face-to-Face-Testings und durch Einschätzungen seitens der Fokusgruppeninterviews hingewiesen. So berichtet zum Beispiel eine mehrheitsdeutsche Testerin:

„Nach Ende der Besichtigung verwies er auf die schlechte Lage in der Eisenbahnstraße und dass eine junge Frau wie ich dort nicht wohnen sollte.“

Die Eisenbahnstraße in Leipzig gilt als eher ‚migrantisches‘ Viertel. Generell handelt es sich um eine eher ‚schlechter‘ eingeschätzte Wohngegend, die für die mehrheitsdeut-

57 Der Anteil an Menschen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund liegt in Berlin insgesamt bei etwa 26 Prozent (vgl. Statistischer Bericht 2012).

sche Testperson nicht als adäquate Wohngegend erachtet wird. Dergleichen passiert auch in umgekehrter Richtung:

„Die Maklerin zeigte sich überrascht über die Begegnung mit einer dunkelhäutigen Familie: ‚Da lief doch tatsächlich eine schwarze Familie, zwei kleine Kinder, aber so richtig schwarz, einfach so auf der Straße. Das nenn ich mutig. [...] Wenn Ausländer hier einziehen, dann nur mit nordeuropäischem Migrationshintergrund ... aus Sicherheitsgründen.‘“

Nicht nur in bedrohlicher Weise werden Äußerungen darüber getätigt, was als ‚passende‘ Wohngegend gilt. Im Zusammenhang mit Neukölln und dem Wedding finden sich Kommentare, dass dies migrantisch geprägte Viertel seien und niemand „arische“ Häuser möchte: „[...] und fügte hinzu, dass wir in Neukölln sind und es keine Seltenheit ist, auf Migranten zu treffen.“ / „Auf meine Frage nach dem Migrantenanteil im Haus meinte der Anbieter, dass wir in Wedding sind und diese heterogen sind und keiner ein ‚arisches Haus‘ möchte.“ Migrantischen Vierteln wird eine größere Offenheit für migrantische Bewerber_innen zugesprochen. Demgegenüber sind die Berliner Interviewpartner_innen davon überzeugt, dass es Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte in „besseren“ und homogen mehrheitsdeutsch geprägten Gegenden schwerer haben, eine Wohnung zu finden. Ausgenommen sind hiervon auch nicht Migrant_innen mit hohem Sozialstatus und hoher Bonität. Diese Einschätzungen werden durch die Testing-Studie von Kiliç bestätigt. Sie widmete sich genau diesem Vergleich von ‚besserer‘ und weniger ‚migrantischer‘ Wohngegend mit einem ‚schlechter‘ angesehenen und ‚migrantischem‘ Stadtviertel. Dabei kommt sie zu den Ergebnissen, dass es so oder so zu einer Ungleichbehandlung zum Nachteil der migrantischen Bewerberin kommt, der Zugang im besseren Stadtteil der Migrantin aber nahezu vollständig verwehrt wurde (Kiliç 2010: 26 ff.; 2008: 82–93).

Die Ergebnisse der Testings und der Interviews hinsichtlich der Abhängigkeit von Ungleichbehandlung und Migrant_innenanteil in der Stadt oder im Viertel gestalten sich also unterschiedlich aus. Dass die Tester_innen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte in ‚migrantisch‘ geprägten Häusern eine höhere Gleichbehandlung erfahren, spricht dafür, dass sie auch in ‚migrantisch‘ geprägten Vierteln größere Chancen auf eine Wohnung haben. Dass dies in einzelnen Untersuchungen nicht geschieht, muss dazu aber nicht im Widerspruch stehen. Denn wie Auspurg et al. vermuten, kann es sich bei manchen ‚migrantischen Quartieren‘ durchaus um Aufwertungsquartiere handeln – diese zeichnen sich durch eine angespanntere Lage am Wohnungsmarkt und somit wiederum durch eine höhere Diskriminierung aus. Betrachtet man die überregionale unterschiedliche Ungleichbehandlung im Zusammenhang mit angespannter und entspannter Marktsituation, zeigt sich, dass die etwas höhere Diskriminierung in der „Region Süd“, die als äußerst angespannte Marktlage bekannt ist, gegenüber etwas weniger Diskriminierung in Berlin und der geringsten Diskriminierung in der „Region Ost“ hierfür sprechen. Eine höhere und niedrigere Diskriminierung in ‚migrantischen‘ und ‚mehrheitsdeutschen‘ Vierteln sollte folglich immer im Zusammenhang mit der lokalen ‚Anspannungslage‘ am Wohnungsmarkt untersucht werden.

Es kommt zu Diskriminierung bei allen Anbieter_innengruppen

An dieser Stelle gilt es nun, die Aufmerksamkeit auf die Anbieter_innen des Wohnungsmarktes zu lenken. Wurde zuvor der Einfluss von Hausverwaltung, Eigentümer_innen und Höchstgrenzen auf Belegungsstrategien diskutiert, gilt es hier, die Unterschiede in der Behandlung durch die **unterschiedlichen Anbieter_innengruppen** genauer zu betrachten. Als unterschiedliche Akteure wird hier auf private Vermieter_innen, Hausverwaltungen, Immobiliengesellschaften, Makler_innen bzw. kommunale und soziale Wohnungsunternehmen sowie Genossenschaften Bezug genommen.

Im Telefon-Testing zeichnen sich wenn auch nicht signifikante, so doch leichte Unterschiede zwischen den verschiedenen Gruppen ab. Die Differenz zwischen Testerin mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte und mehrheitsdeutscher Testerin liegt bei Immobilienbüros und anderen Anbieter_innen etwas niedriger als bei privaten. Eine Ungleichbehandlung ist bei privaten Anbieter_innen folglich etwas höher. Im Face-to-Face-Testing wurde nicht nach den verschiedenen Anbieter_innen ausgewertet – hier findet sich nur eine Unterscheidung der Anbieter_innengruppen bei der Anzahl geforderter Nachweise. Wie bereits erwähnt, **liegt diese bei Immobilienbüros mit fünf erwarteten Nachweisen höher als bei den drei geforderten Nachweisen von Privatpersonen und Makler_innen**, was zu institutioneller Benachteiligung führen kann.

(Zugeschriebener) Migrationshintergrund der Anbieter_innen

Des Weiteren wurde im Face-to-Face-Testing noch nach einem weiteren, bisher noch nicht erwähnten Aspekt erhoben. Betrachtet wurde der Migrationshintergrund der Anbieter_in. Dabei zeigte sich, dass bei den Anbieter_innen ohne Migrationshintergrund nur 25 Prozent der Testerinnen mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund gegenüber 50 Prozent der mehrheitsdeutschen Testerinnen eine Wohnungszusage erhielten. Die Fallzahlen bei ‚migrantischen Anbieter_innen‘ sind gering, ein statistischer Test ist somit nur vorsichtig möglich. Bei einem (zugeschriebenen) Migrationshintergrund der Anbieter_in haben allerdings mehr ‚migrantische Testpersonen‘ als mehrheitsdeutsche eine Wohnungszusage erhalten. Sollte sich dieser Hinweis bestätigen, dann zeitigt der Migrationshintergrund des oder der Anbieter_in einen positiven Effekt auf die Chancen der Testerin mit (zugeschriebenem) Migrationshintergrund. Eine Maklerin wird diesbezüglich wie folgt zitiert:

„Die Maklerin hob ihren eigenen Migr[a]tionshintergrund hervor, als ich nach dem Migrantenanteil im Haus gefragt habe, und fügte hinzu, dass die Eigentümerin auch einen Migrationshintergrund hat. Und fügte hinzu, dass wir in Neukölln sind und es keine Seltenheit ist, auf Migranten zu treffen.“

Sozialer und privater Wohnungsmarkt

In den Fokusgruppengesprächen kam es mit Blick auf die Akteure am Wohnungsmarkt zu unterschiedlichen Einschätzungen, die alles in allem auf die Linie gebracht werden können, dass es zu einem **Unterschied zwischen sozialen und privaten Wohnungsunternehmen** kommt. Generell kristallisiert sich die Überzeugung heraus, dass Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte auf dem sozialen Wohnungsmarkt größere Chancen als auf dem freien Wohnungsmarkt hätten. Letzterer sei von harter Konkurrenz geprägt. Zeichnet sich der freie Wohnungsmarkt durch eine angespanntere Lage aus als der soziale, so dürfte die Einschätzung zutreffend sein, dass Migrant_innen auf dem freien Wohnungsmarkt mehr diskriminiert würden.

Weiterhin wird in den Interviews ebenfalls bemerkt, dass kommunale und genossenschaftliche Wohnungsanbieter_innen keinesfalls vor Diskriminierung gefeit sind. Laut den Leipziger Gesprächsteilnehmer_innen ist zum Beispiel für Migrant_innen die Mitgliedschaft in einer Genossenschaft nicht immer möglich. Dass es auch bei Genossenschaften und (ehemaligen) gemeinnützigen Unternehmen zu Diskriminierung kommt, zu diesem Ergebnis kam auch der Planerladen in einer Untersuchung (vgl. Planerladen 2006).

Privaten Vermieter_innen und Makler_innen sowie Hausverwaltungen, die im Auftrag von kleineren privaten Eigentümer_innen handeln, wird in den Interviews eine höhere Anfälligkeit für Diskriminierung zugesprochen – hier stimmen die Aussagen mit der (sehr leichten) Tendenz des Telefon-Testings überein. Zwar kann im privaten und persönlichen Kontakt nach Ansicht der Interviewten über einige Hürden hinweggeholfen werden, dennoch sind ihrer Ansicht nach größere Unternehmen eher für Diskriminierungen sensibilisiert. Erfahrungswissen zeigt, dass größere Unternehmen hinsichtlich der Vermittlung schwieriger Fälle eher behilflich sind.⁵⁸ Da private Anbieter_innen eine große Zahl aller Wohnungen zur Verfügung stellen, dürfen sie als wichtige Akteure ebenfalls nicht außer Acht gelassen werden.

58 Demgegenüber kommen Kowalski et al. in einer Befragung von Vermieter_innen zu dem Ergebnis, dass Nachmieter_innensuchende, gefolgt von Makler_innen, weniger benachteiligen als Eigentümer_innen und Hausverwaltungen. Vermutet wird, dass diese nach der Anmietung nichts mehr mit dem Vermietungsprozess zu tun haben (vgl. Kowalski et al. 2005: 21).

9. Fazit

Rassistische Diskriminierung am Wohnungsmarkt findet auch **unter den besten Voraussetzungen** statt: Das ist das Ergebnis dieser Studie. Obwohl die Testidentitäten als weiblich, ledig, jung und ökonomisch gut aufgestellt kreiert waren, kommt es sowohl beim Telefon- als auch beim Face-to-Face-Testing zu Benachteiligungen der nichtmehrheitsdeutschen Testerin. In der ersten Phase, der Verabredung eines Besichtigungstermins am Telefon, zeichnet sich eine Diskriminierung dabei statistisch kaum nachweisbar und nur in Ansätzen ab. Im Face-to-Face-Testing tritt sie deutlicher und insbesondere in der allerletzten Phase des Bewerbungsprozesses, der Zusage oder Absage der Wohnung, in Erscheinung. Die Annahme, dass Diskriminierung vor allem am **Ende des Bewerbungsprozesses** auftaucht, bestätigt sich hier.

Ein weiteres großes Resultat dieser Studie ist, dass **vor allem bei (sichtbarer) Religionszugehörigkeit diskriminiert** wird. Während 59 Prozent christlichen Glaubens eine Wohnungszusage erhalten haben, trifft dies nur auf nahezu 18 Prozent der jüdischen oder muslimischen Bewerberinnen zu. Durch eingeschränkte Fallzahlen von 39 Testpaaren bedürfen die Zahlen für gesicherte quantitative Aussagen weiterer Überprüfungen, liefern aber schon erste Ergebnisse. Laut aktueller Rassismusforschung fällt der Religion bei der Konstitution des ‚Fremden‘ eine zunehmende Bedeutung zu, dies gilt insbesondere für muslimische Religionszugehörigkeit. Weitergehende Testings, zugespielt auf das Merkmal muslimisch, wären hierzu sehr spannend.

Abgesehen des E-Mail-Testings von Auspurg et al. mit 582 Fällen, in denen mindestens eine Testerin Antwort erhielt (vgl. Auspurg et al. 2011: 19), dem Telefon-Testing des Planerladens mit 482 kontaktierten Wohnungsanbieter_innen und dem Telefon-Testing des MZES von Horr et al., mit 944 Fallpaaren mit mindestens einer Einladung, ist die Studie der ADS, mit 604 gültigen Tandems im Telefon-Testing und immerhin noch 175 zusammengehörigen Vergleichsfällen im Face-to-Face-Testing, **eine der wenigen größer angelegten Untersuchungen in Deutschland**. Bei allen anderen Testings handelt es sich um vergleichsweise kleine Studien. In detaillierteren Aufschlüsselungen werden die Fallzahlen des Face-to-Face-Testings an einzelnen Stellen sehr niedrig, was eine Signifikanz und Repräsentativität einschränkt bzw. unmöglich macht. Dennoch zeigen sich Ergebnisse für bisher noch nicht untersuchte Zusammenhänge: Eine Diskriminierung insbesondere im Zusammenhang (sichtbarer) Religionszugehörigkeit ist ein solches Resultat. Des Weiteren ist mit der Erhebung der ADS **erstmalig eine überregionale Perspektive** möglich. Hier zeigt sich, dass es auf den entspannteren Wohnungsmärkten in Leipzig und Dresden zu weniger Diskriminierung als auf den angespannten Wohnungsmärkten in Berlin, Nürnberg oder München zu kommen scheint.

Die erfolgte Diskriminierung in erklärende Zusammenhänge zu betten, dafür sind die qualitativen Teile der Studie sehr hilfreich. Für eine systematische Betrachtung werden die Ergebnisse hinsichtlich ihres individuellen (erstens), institutionellen (zweitens) oder strukturellen Charakters (drittens) begutachtet:

Erstens: Vorurteile und Stereotype, die sich insbesondere in Zuschreibungen – Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte seien zu laut, hätten (zu) viele Kinder und zu viel Besuch und seien ökonomisch nicht vertrauenswürdig sowie konfliktaffin – ausprägen, können zu individueller Diskriminierung führen. Hierunter fallen auch **(antizipierte) Annahmen zu ablehnenden Haltungen seitens der Hausgemeinschaft** und internalisierte Vorstellungen von sogenannten Tipping Points, nach denen es ab einem bestimmten Anteil von Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte im Haus oder im Viertel zum Wegzug der mehrheitsdeutschen Bevölkerung kommt. Die Hauptlast der Verantwortung für ein gelingendes Zusammenleben wird zumeist in die Hände der Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte gelegt. Da es auch bei kleineren privaten Vermieter_innen zu Diskriminierungen kommt und diese eine große Anzahl aller Wohnungen zur Verfügung stellen, muss diese Gruppe bei Antidiskriminierungsmaßnahmen berücksichtigt werden. Es ist fraglich, ob die Ausnahme bei besonderem „Nähe- oder Vertrauensverhältnis“ (§ 19 Abs. 5 AGG) ausreichend Schutz vor Diskriminierung bietet.

Zweitens: Institutionalisierte Benachteiligungen können sowohl aufgrund von (informellen) Quotenregelungen als auch aufgrund einer höheren Anzahl erforderlicher Dokumente und Nachweise seitens bestimmter Anbieter_innengruppen oder Regelungen, z. B. dass am Haus keine Parabolantennen angebracht werden dürfen, auftreten. Bei den letzten beiden Regelungen handelt es sich um vermeintlich ‚neutrale‘ Vorschriften, die zu Ungleichbehandlungen führen. Das Verbot der Parabolantennen wird hierbei mit dem expliziten Ziel, die Bewerbung auf eine Wohnung für bestimmte Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte unattraktiv zu gestalten, in Verbindung gebracht. Die Ausnahmeregelung zur „*Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen*“ des AGG (§ 19 Abs. 3 AGG) kann hierbei nicht als hilfreich angesehen werden.

Drittens: In der **gesamtgesellschaftlichen schlechteren sozioökonomischen Lage** vieler Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte wird eine generell strukturelle Benachteiligung ausgemacht. Das Gleiche gilt für eine höhere Tendenz der Diskriminierung bei angespannten Wohnungsmärkten.

Alle diese Aspekte tragen dazu bei, dass Migrant_innen und Menschen mit (zugeschriebener) Migrationsgeschichte der Zugang zu ‚besseren‘ Wohnlagen erschwert wird, sie sich oftmals in einer schlechteren Wohnsituation befinden und im Durchschnitt mehr Miete pro Quadratmeter zahlen als die sogenannte mehrheitsdeutsche Bevölkerung.

10.

Schlussfolgerungen und Forschungsbedarf

Aus den beschriebenen Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung leitet sich eine Reihe von **Handlungsperspektiven** ab. So wird insbesondere aus den Erfahrungsberichten der Fokusgruppengespräche deutlich, dass **Gatekeeper** verstärkt über ihre Verantwortung hinsichtlich des Schutzes vor Diskriminierung informiert werden müssen. Entsprechende **Sensibilisierungsmaßnahmen**, z. B. Weiterbildungen, Informationsmaterialien, Kampagnen etc., sollten sich an alle Vermieter_innen und Organisationen sowie Verbände der Wohnungswirtschaft richten. Dabei – das zeichnete sich in den Gesprächsprotokollen der Testerinnen und Fokusgruppeninterviews ab – müssen besonders diejenigen mit direktem Kontakt zu den Wohnungssuchenden oder Mieter_innen in den Fokus rücken. Eine besondere Verantwortung fällt hier der Leitungsebene der Wohnungsbaugesellschaften, den Genossenschaften, aber auch den sonstigen Eigentümer_innen zu, die **Dritte bei der Wohnungsvergabe** beschäftigen oder beauftragen. Sie sollten verstärkt dafür Sorge tragen, dass etwa Hausmeister_innen oder Wohnungs- und Immobilienverwalter_innen nicht diskriminieren und im Sinne aktiver Antidiskriminierungsarbeit sensibilisiert handeln. Geeignete Maßnahmen hierfür sind z. B. Schulungen, Dienstanweisungen oder die Umsetzung entsprechender Qualitätsstandards.

Weiterhin ergibt sich Handlungsbedarf in Bezug auf die **vorzulegenden Dokumente** der Wohnungssuchenden. Die Studie hat gezeigt, dass von den Testerinnen zwar jeweils die gleichen Papiere von einem bzw. einer Vermieter_in gefordert wurden – hier kommt es also zu keiner Ungleichbehandlung – jedoch schwankt die Anzahl je nach Vermieter_innengruppe: Immobiliengesellschaften verlangen z. B. im Schnitt zwei Dokumente mehr als Makler_innen (vgl. S. 68). Um unnötige Barrieren zu vermeiden, sollte deshalb kritisch geprüft werden, welche Dokumente tatsächlich notwendig sind, um die Solvenz und Zuverlässigkeit künftiger Mieter_innen abzuschätzen. Vor allem größere Wohnungsanbieter sollten dahingehend ihre Praxis begutachten und ihre **Anforderungsstandards zur Vermeidung von Diskriminierung überarbeiten**. In Bezug auf die persönlichen Dokumente eröffnet sich weiterer Forschungsbedarf, der möglicherweise mittelbare Diskriminierungen aufspürt: So kann es z. B. für bestimmte Gruppen (bspw. kürzlich Zugewanderte) schwieriger oder zeitaufwendiger sein, bestimmte Papiere zu besorgen, als dies für in Deutschland Lebende der Fall ist. Dies hätte mittelbar diskriminierende Effekte für diese Menschen. Eine weitergehende Untersuchung, welche Dokumente anfällig für „versteckte“ strukturelle Diskriminierung bestimmter Gruppen ist, könnte dieses Feld erhellen.

Aus den Äußerungen der Fokusgruppengespräche wird zudem deutlich, dass Maßnahmen der Wohnraumanbietenden zur **Stärkung einer Antidiskriminierungskultur** positive Effekte auf die Vermeidung bzw. Lösung von Konflikten zeitigen. Eine Sammlung erfolgreicher Best-Practice-Beispiele könnte Vermieter_innen hierfür sensibilisieren und zu ähnlichen Aktivitäten ermutigen. Gedacht sei beispielsweise an die Einführung eines Beschwerde- und Konfliktmanagements für Mietinteressierte und Mieter_innen oder eine diversity- und antidiskriminierungssensible Überarbeitung der Hausordnungen.

Die vorgestellte bisherige Forschung zum Thema Diskriminierung beim Zugang zu Wohnraum ist sich mit den befragten Fokusgruppenteilnehmenden einig darüber, dass es gerade bei der Wohnungssuche sehr schwierig ist, Benachteiligung sichtbar zu machen. **Testings** sind ein mögliches Instrument, diesen Nachweis zu erbringen. Deshalb sollten gesetzliche Regelungen zur Zulässigkeit von Testing-Verfahren im Diskriminierungsfall geschaffen und im Rahmen der Beweislast im AGG als Indiz für Diskriminierung verankert werden. Zugleich hat die Studie eine Reihe konkreter Erfahrungssätze in Bezug auf wissenschaftliche Telefon- und Face-to-Face-Testings hervorgebracht. Diese bedürfen weiterer Auswertungen zur Nutzbarmachung für künftige wissenschaftliche Testings als Erhebungsmethode überindividueller Diskriminierung.

Die qualitativen Ergebnisse der Studie zeigen, dass die Antidiskriminierungsberatungsstellen die **Ausnahmeregelungen nach § 19 Abs. 3 und 5 AGG** ähnlich kritisch sehen, wie es bereits der UN-Ausschuss CERD für die Beseitigung jeder Form des Rassismus 2008 getan hat. Gleichzeitig gibt es kaum konkret belegbare Erfahrungen, inwiefern die Regelungen zum „*Nähe- oder Vertrauensverhältnis*“ sowie zur „*Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und ausgewogener Siedlungsstrukturen sowie ausgeglichener wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Verhältnisse*“ zu ausschließenden Effekten für bestimmte Gruppen führen. Deshalb sollte kritisch überprüft werden, wie diese Regelungen in der Praxis ihres fast 10-jährigen Bestehens tatsächlich Anwendung durch die Vermieter_innen finden und ob sie zu Ausgrenzungen führen.

Ein **umfassender Diskriminierungsschutz** sollte **für alle geschützten Merkmale des AGG** im Bereich Wohnen und Vermieten ohne Hierarchisierungen oder Einschränkungen gewährleistet werden. Wie sich in der Studie in Bezug auf die Testidentitäten bestätigt hat, gehen rassistische Ausgrenzungserfahrungen mit religiöser Benachteiligung Hand in Hand. Somit ist das durch das AGG bestimmte höhere Schutzniveau bei rassistischer Diskriminierung im Vergleich zu Benachteiligungen aus anderen Gründen nicht gerechtfertigt. In diesem Zusammenhang sollte Deutschland dem Entwurf der 5. EU-Gleichbehandlungsrichtlinie zustimmen, um Diskriminierungskategorien wie Alter, Behinderung, Religion/Weltanschauung oder sexuelle Identität auch beim Zugang zu Wohnraum gleich zu behandeln.

Die befragten Beratungsstellen weisen im qualitativen Teil der Studie auf eine weitere Problematik in Bezug auf die Verursacherseite von Diskriminierung hin: den **Verantwortungsbereich von Dritten, die nicht Partei des Mietvertrages sind**. Sie bekräftigen die Notwendigkeit, dass der Diskriminierungsschutz des AGG auch auf Benachteiligungen durch solche beteiligte Dritte, z. B. durch Makler_innen oder Hausverwaltungen, ausgeweitet werden muss.

Schließlich zeigen die aufgeführten erfolgreichen Klagen gegen rassistische Diskriminierung bei der Wohnungssuche und im Mietverhältnis (vgl. S. 28 f.), dass **strategische Prozessführung** eine hohe Signalwirkung sowohl in Richtung Wohnungswirtschaft als auch für die Stärkung der Betroffenen entfalten kann. Um diese langwierigen und kostenaufwendigen Prozesse zu ermöglichen, ist die Einrichtung von Unterstützungs- oder Stiftungsfonds überlegenswert. Beispielhaft kann hierfür die Stiftung „Leben ohne Rassismus“ in Nordrhein-Westfalen genannt werden. Auch ein **Verbandklage-recht** im AGG kann die strukturell schwache Position von Wohnungssuchenden im Diskriminierungsfall stärken.

Wissenschaftliche **Testing-Studien** zur Sichtbarmachung von Diskriminierung sollten in der deutschen Forschungslandschaft bekannter gemacht und als Erhebungsinstrument weiterentwickelt werden. Durch die quantifizierbaren Daten ist somit ein messbarer Vergleich zwischen unterschiedlichen Regionen, Wohnungsmärkten bzw. -teilmärkten oder auch im Hinblick auf zeitliche Veränderungen möglich. Für ein umfassendes Bild sind jedoch auch qualitative Untersuchungen und/oder Policy-Analysen notwendig.

Weitere **systematische Untersuchungen zu Diskriminierung am Wohnungsmarkt** überregional und lokal sind empfehlenswert. Der überregionale bzw. bundesweite Blick ermöglicht eine Vergleichbarkeit der Städte und Regionen. Da Wohnungsmärkte vor Ort allerdings sehr unterschiedlich sind, bedarf es auch sehr kleinteiliger Untersuchungen. Eine Vergleichsstudie zwischen Stadtvierteln würde zum Beispiel unterschiedliche Zugangschancen zu ‚besseren‘ oder ‚schlechteren‘ Quartieren deutlich machen.

In der vorliegenden Studie waren die Einkommensverhältnisse der Testerinnen kein Untersuchungsparameter. Den Bewertungen der Fokusgruppenteilnehmer_innen zufolge ist allerdings das Ineinanderfallen von niedrigem Einkommen und Migrationshintergrund eine hoch diskriminierungsanfällige Konstellation. Hieraus ergibt sich vertiefter Forschungsbedarf hinsichtlich einer **Verschränkung von sozioökonomischem Status, Herkunft und Wohnen**. Desgleichen gilt für weitere Merkmale wie bspw. Alter, Geschlecht, Religion, Familienstand oder Staatsbürgerschaft, die für den Zugang zum Wohnungsmarkt als äußerst relevant gelten. Um den verschiedensten Aspekten von Diskriminierung in ihren Wechselverhältnissen gerecht zu werden, empfiehlt sich also eine intersektionelle Forschungsperspektive.

Das Verhältnis von entspannten und angespannten Wohnungsmärkten und Diskriminierung bedarf weiterer Analysen. Hierbei sollte auch eine veränderte Anbieter_innenstruktur berücksichtigt werden, die – bspw. bei sogenannten Gentrifizierungsprozessen – oftmals mit einer Anspannung des Wohnungsmarkts einhergeht. Diskriminierung am Wohnungsmarkt in Abhängigkeit zu den unterschiedlichen Wohnungsanbieter_innen besser in den Blick zu bekommen, wäre auch hinsichtlich weiterführender Handlungsempfehlungen notwendig.

Literatur- und Quellenverweise

advd (2012): Diskriminierungsfälle aus der Beratungspraxis nichtstaatlicher Antidiskriminierungsbüros des Antidiskriminierungsverband Deutschland (advd). <http://www.antidiskriminierung.org/files/Fallsammlung%20advd%202012.pdf>, abgelesen am 10.10.2014.

ADS Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.) (2010a): Diskriminierung aufgrund der islamischen Religionszugehörigkeit im Kontext Arbeitsleben – Erkenntnisse, Fragen und Handlungsempfehlungen. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Expertisen/Expertise_Diskr_aufgrund_islam_Religionszugehoerigkeit_sozialwissenschaftlich.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 10.10.2014.

ADS Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.) (2010b): Mehrdimensionale Diskriminierung – Eine empirische Untersuchung anhand von autobiografisch-narrativen Interviews. Berlin. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Expertisen/Expertise_Mehrdimensionale_Diskriminierung_jur_Analyse.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 10.11.2014.

ADS Antidiskriminierungsstelle des Bundes (2010c): Unterstützung bei der Wohnungsvergabe. Newsletter. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Kurzmeldungen/DE/2010/nl_02_2010/nl_02_2010_faelle_aus_der_beratungsarbeit_der_ads_unterstuetzung_bei_der_wohnungsvergabe.html?nn=735814, abgelesen am 09.10.2014.

ADS Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.) (2014a): AGG-Wegweiser. Erläuterungen und Beispiele zum Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Wegweiser/agg_wegweiser_erlaeuterungen_beispiele.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 10.02.2015.

ADS Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.) (2014b): Gleiche Chancen. Immer. Themenjahr gegen Rassismus. Meinungen zur Diskriminierung von Menschen aufgrund der ethnischen Herkunft. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Umfragen/Umfrage_Ethnie_20140403.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 12.07.2014.

AGG-Ratgeber (2013): Website Fallbeispiele Wohnungsmarkt. <http://www.agg-ratgeber.de/fallbeispiele-wohnungsmarkt.php?lang=de>, abgelesen am 19.03.2013.

Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg (2014): Urteil Geschäftsnummer 25C 357/14, verkündet am 19.12.2014. http://www.berlin.de/imperia/md/content/senatsverwaltungen/justiz/kammergericht/2014_25_c_357_14.pdf?start&ts=1421239896&file=2014_25_c_357_14.pdf, abgelesen am 10.03.2015.

Attia, Iman (2014): Rassismus (nicht) beim Namen nennen, in: APuz 13–14/2014, S. 8–14.

Auspurg, Katrin, Thomas Hinz und Laura Schmid (2011): Contexts and Conditions of Ethnic Discrimination: Evidence from a Field Experiment in German Housing Markets. Working Paper # 01-2011. DFG-Project. <http://www.soziologie.uni-konstanz.de/professuren/prof-dr-thomas-hinz/forschung/working-papers/>, abgelesen am 15.07.2014.

Baier, D. et al. (2009): Jugendliche in Deutschland als Opfer und Täter von Gewalt. Erster Forschungsbericht zum gemeinsamen Forschungsprojekt des Bundesministeriums des Innern und des KFN. Forschungsbericht Nr. 107. Hannover: KFN.

Balibar, Étienne (1990): Gibt es einen „Neo-Rassismus“?, in: Balibar, Étienne; Immanuel Wallerstein (Hg.): Rasse, Klasse, Nation. Ambivalente Identitäten. Argument-Verlag, Hamburg/Berlin, S. 23–38.

BAMF (2008): Wohnen und innerstädtische Segregation von Migranten in Deutschland, aus der Reihe „Integrationsreport“, Teil 4. Nürnberg: BAMF.

Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration (Hg.) (2011): Zweiter Integrationsindikatorenbericht. Köln/Berlin.

Bertelsmann Stiftung (Hg.) (2013): Faktensammlung Diskriminierung. Programm und Bildung der Bertelsmann Stiftung. Zusammengestellt von Mirijam Beutke. http://www.bertelsmann-stiftung.de/cps/rde/xbcr/SID-F5113000-2B65F178/bst/xcms_bst_dms_38767_38771_2.pdf, abgelesen am 05.08.2014.

Brooks, Roy L. (1992): Rethinking the American Race Problem. Berkeley and Los Angeles.

Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Die Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration (Hg.) (2012): Stand der kommunalen Integrationspolitik in Deutschland. http://www.bundesregierung.de/Content/DE/_Anlagen/IB/2012-05-04-kommunalstudie.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 10.11.2014.

Bundesregierung (2007): Der Nationale Integrationsplan. Neue Wege – Neue Chancen. http://www.bundesregierung.de/Content/DE/Archiv16/Artikel/2007/07/Anlage/2007-07-12-nationaler-integrationsplan.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 07.03.2015.

Cochran, David Carroll (1999): The Color of Freedom. Race and Contemporary American Liberalism. New York.

Codjoe, Henry Martey (2002): Can Blacks be Racist?, in: Eva Karpinski (Hg.): Pens of Many Colours. A Canadian Reader.

Cremer, Hendrik (2010): Ein Grundgesetz ohne „Rasse“. Vorschlag für eine Änderung von Artikel 3 Grundgesetz. Policy Paper, Deutsches Institut für Menschenrechte. http://www.institut-fuer-menschenrechte.de/fileadmin/_migrated/tx_commerce/policy_paper_16_ein_grundgesetz_ohne_rasse_01.pdf, abgelesen am 08.04.2015.

DIM Deutsches Institut für Menschenrechte (2006): Pressemitteilung vom 20. Juni 2006. <http://www.institut-fuer-menschenrechte.de/aktuell/news/meldung/article/pressemitteilung-deutsches-institut-fuer-menschenrechte-empfiehl-streichung-der-ausnahmeklausel-f.html>, abgelesen am 02.08.2014.

Egenberger, Vera (2014): Vorschläge für eine Novellierung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes. FES Wiso direkt. Analysen und Konzepte zur Wirtschafts- und Sozialpolitik. <http://library.fes.de/pdf-files/wiso/10524.pdf>, abgelesen am 10.02.2015.

Eichener, Volker (1990): Außenseiter und Etablierte. Ausländer auf dem Wohnungsmarkt, in: Korte, Hermann (Hg.): Gesellschaftliche Prozesse und individuelle Praxis. Bochumer Vorlesungen zu Norbert Elias' Zivilisationstheorie. Frankfurt am Main.

Friedrich-Ebert-Stiftung 2011 (Hg.): Die Abwertung der Anderen. Eine europäische Zustandsbeschreibung zu Intoleranz, Vorurteilen und Diskriminierung. <http://library.fes.de/pdf-files/do/07905-20110311.pdf>, abgelesen am 01.11.2014.

Friedrich-Ebert-Stiftung 2012 (Hg.): Die Mitte im Umbruch. Rechtsextreme Einstellungen in Deutschland 2012. http://www.fes-gegen-rechtsextremismus.de/pdf_12/mitte-im-umbruch_www.pdf, abgelesen am 15.01.2015.

Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen (GdW) (Hg.) (1998): Überforderte Nachbarschaften. Zwei sozialwissenschaftliche Studien über Wohnquartiere in den alten und neuen Bundesländern. Köln.

Gesamtverband deutscher Wohnungsunternehmen GdW (Hg.)(2014): Wohnungswirtschaftliche Daten und Trends 2014/2015. http://web.gdw.de/uploads/pdf/publikationen/d_u_t/GdW_Daten_Trends_2014_kurz.pdf, abgelesen am 07.03.2015.

Gomolla, Mechtild (2010): Institutionelle Diskriminierung. Neue Zugänge zu einem alten Problem, in: Hormel, Ulrike und Albert Scherr (Hg.): Diskriminierung. Grundlagen und Forschungsergebnisse. VS Verlag, Wiesbaden, S. 61–93.

Hall, Stuart (2000): Rassismus als ideologischer Diskurs, in: Nora Räthzel (Hg.): Theorien über Rassismus. Argument-Verlag, Hamburg, S. 7–16.

Häußermann, H. und Siebel, W. (1996): Soziologie des Wohnens. Weinheim und München: Juventa Verlag.

Häußermann, Hartmut (2007): Ihre Parallelgesellschaften, unser Problem: Sind Migrantenviertel ein Hindernis für Integration?, in: Leviathan 35 (4). Nomos Verlag, S. 458–469.

Häußermann, Hartmut (2010): Soziale Stadt – vielfältige Stadt – diskriminierungsfreie Stadt, in: LADS (Hg.): Deutscher Name – halbe Miete? Gleichberechtigte Zugänge zum Wohnungsmarkt gewährleisten. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/materialien/diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf, abgelesen am 10.10.2014, S. 43–50.

Heitmeyer, Wilhelm (2002–2012): Deutsche Zustände. Berlin: Suhrkamp Verlag.

Hormel, Ulrike und Albert Scherr (Hg.) (2010): Diskriminierung. Grundlagen und Forschungsergebnisse. VS Verlag, Wiesbaden.

Kaufmann, Klaudia (2013): Kommunikation und Handeln lokaler Akteure des Wohnungsmarktes nach der Komplettveräußerung kommunaler Wohnungsbestände. Genehmigte Dissertation. <http://d-nb.info/1035767325/34>, abgelesen am 16.08.2014.

Kerner, Ina (2009): Differenzen und Macht. Zur Anatomie von Rassismus und Sexismus. Campus Verlag, Frankfurt/New York.

Kiliç, Emsal (2008): Diskriminierung von Migranten bei der Wohnungssuche (unveröffentlichte Diplomarbeit).

Kiliç, Emsal (2010): Diskriminierung von Migranten bei der Wohnungssuche – eine Untersuchung in Berlin, in: LADS (Hg.): Deutscher Name – halbe Miete? Gleichberechtigte Zugänge zum Wohnungsmarkt gewährleisten. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/materialien/diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf, abgelesen am 10.10.2014, S. 25–28.

Klinger, Cornelia und Gudrun-Axeli Knapp (Hg.) (2008): Überkreuzungen, Fremdheit, Ungleichheit, Differenz. Dampfboot-Verlag, Münster.

Klose, Alexander und Kerstin Kühn (2010): Die Anwendbarkeit von Testing-Verfahren im Rahmen der Beweislast, § 22 Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.). http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Expertisen/Expertise_Anwendbarkeit_Testingverfahren_20110704.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 10.08.2014.

Kowalski, Christoph, Oksana Krefft und Solveig Velte (2006): Die Wohnungssuche als Alltagsproblem von Menschen nicht-deutscher Herkunft. Eine empirische Untersuchung am Beispiel Köln. http://heimatkunde.boell.de/sites/default/files/downloads/diversity/Bericht_Wohnungsvergabe.pdf, abgelesen am 17.08.2014.

LADS (2010): Deutscher Name – halbe Miete? Gleichberechtigte Zugänge zum Wohnungsmarkt gewährleisten. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/materialien/diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf, abgelesen am 10.10.2014.

LADS (2014): Diskriminierung sichtbar machen. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf, abgelesen am 10.07.2014.

Leben ohne Rassismus (2008): Pressemitteilung. Erste Wohnungsmarktklage nach dem Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetz (AGG) vor dem Aachener Landgericht – Versteckspiel der Wohnungsverwaltung. http://www.nrwgegendiskriminierung.de/de/docs/pdf/PM_LoRa_Fall_Aachen.pdf, abgelesen am 04.04.2013.

Leben ohne Rassismus (2009): Verpasste Chance für eine Grundsatzentscheidung des AGG. http://www.nrwgegendiskriminierung.de/de/docs/pdf/StellungnahmezumUrteildesLandgerichts27_03.pdf, abgelesen am 04.04.2013.

Lechner, Claudia (2012): Akteur_innen des Wohnungsmarktes, Verfahrensstrategien und deren Wirkung bei der Vergabe von Wohnraum, in: LADS (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf, abgelesen am 10.07.2014, S. 42–50.

Liebscher, Doris und Alexander Klose (2013): Vorschläge zur Novellierung des Allgemeinen Gleichbehandlungsgesetzes, http://www.bug-ev.org/fileadmin/user_upload/AGG_Novellierung_vorlProzentC3ProzentA4ufige_Endfassung.pdf, abgelesen am 14.08.2014.

Mandler Gayer, Corinna (2012): Diskriminierungen auf dem Wohnungsmarkt testen, in: LADS (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf, abgelesen am 10.07.2014, S. 6–11.

Mattes, Anselm, Nicola Dehnen und Michael Arnold (2014): Sozialwissenschaftliche Analyse zu „Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt“. DIW Econ GmbH. Im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes. Unveröffentlichter Bericht.

Meuser, Michael und Ulrike Nagel (2009): Das Experteninterview – konzeptionelle Grundlagen und methodische Anlage, in: Pickel, Susanne, Gert Pickel, Hans-Joachim Lauth und Detlef Jahn: Methoden der vergleichenden Politik- und Sozialwissenschaft, VS Verlag, Wiesbaden, S. 465–479.

Mieterstadt.de und TBB (2015): Presseerklärung vom 14. Januar 2015. Erstmals auf bundesweitem Wohnungsmarkt: Berliner Gericht verurteilt Vermieterin zur Zahlung von 30.000 Euro Entschädigung wegen ethnischer Diskriminierung von türkeistämmiger Familie. <http://www.mieterstadt.de/presseerklaerung-vom-14-januar-2015/>, abgelesen am 10.03.2015.

Migazin (2012): Diskriminierung von Migranten beim Wohneigentumserwerb. <http://www.migazin.de/2012/11/15/diskriminierung-von-migranten-beim-wohneigentumserwerb/>, abgelesen am 15.07.2014.

Migazin (2013): Wenn Vermieter nur noch abwimmeln. <http://www.migazin.de/2013/06/21/wenn-vermieter-nur-noch-abwimmeln/>, abgelesen am 15.07.2014.

Münc, Sybille und Gudrun Kirchhoff (2009): „Soziale und ethnische Mischung“ – Zur Persistenz eines wohnungspolitischen Leitbildes, in: Gesemann, Frank und Roland Roth (Hg.): Lokale Integrationspolitik in der Einwanderungsgesellschaft – Migration und Integration als Herausforderung von Kommunen. VS Verlag, Wiesbaden, S. 517–531

Nickel, Rainer (2010)/HBS (Hg.): Drei Jahre Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG): eine Zwischenbilanz. https://heimatkunde.boell.de/sites/default/files/pics/Rainer_Nickel_Drei_Jahre_AGG_PDF.pdf, abgelesen am 14.08.2014.

OECD (2012): Integration von Zuwanderern: OECD-Indikatoren 2012. OECD Publishing.

Open Society Institute (2010): Muslims in Europe. A report on 11 EU Cities. http://www.opensocietyfoundations.org/sites/default/files/a-muslims-europe-20110214_0.pdf, abgelesen am 11.07.2014.

Planerladen e. V. (2005): Migranten auf dem Wohnungsmarkt: Befragung von Wohnungsunternehmen zu „Migranten als Mieter, Käufer, Kunden“. Dortmund.

Planerladen e. V. (2007): Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines „Paired Ethnic Testing“ bei Internet-Immobilien-Börsen. Dortmund.

Planerladen e. V. (2008): Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Testing zum Diskriminierungsnachweis – Erläuterungen und Empfehlungen zur Anwendung der Methode. Dortmund.

Planerladen e. V. (2009): Ungleichbehandlung von Migranten auf dem Wohnungsmarkt. Ergebnisse eines telefonischen „Paired Ethnic Testing“ bei regionalen Immobilienanzeigen. Dortmund.

Rodatz, Matthias (2012): Produktive „Parallelgesellschaften“. Migration und Ordnung in der (neoliberalen) „Stadt der Vielfalt“, in: Behemoth (5) 1, S. 71–104.

Rommelspacher, Birgit (2009): Was ist eigentlich Rassismus?, in: Melter, Claus und Paul Mecheril (Hg.): Rassismuskritik: Rassismusforschung und Rassismuserfahrungen (Band I). Wochenschau-Verlag, Schwalbach/Taunus, S. 25–38.

Sachverständigenrat deutscher Stiftungen für Integration und Migration (SVR) (2012): Integration im föderalen System: Bund, Länder und die Rolle der Kommunen. Jahrestgutachten 2012 mit Integrationsbarometer. Berlin.

Sauer, Martina (2009): Türkischstämmige Migranten in Nordrhein-Westfalen und Deutschland: Lebenssituation und Integrationsstand. Ergebnisse der neunten Mehrthemenbefragung im Auftrag des Ministeriums für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen. Essen: Stiftung Zentrum für Türkeistudien.

Sauer, Martina (2011): Partizipation und Engagement türkeistämmiger Migrantinnen und Migranten in Nordrhein-Westfalen. Ergebnisse der elften Mehrthemenbefragung 2010. Eine Analyse im Auftrag des Ministeriums für Arbeit, Integration und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen. Essen: Stiftung Zentrum für Türkeistudien.

Schader-Stiftung et al. (Hg.) (2006): Stadträumliche Integrationspolitik. Umsetzung der Empfehlungen des Projekts „Zuwanderer in der Stadt“. http://archiv.schader-stiftung.de/docs/abschlussbericht_internet.pdf, abgelesen am 01.11.2014.

Schelkes, Moritz und Daniel Bartel (2014): Eine sozialwissenschaftliche Testingstudie zu Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, in: LADS (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf, abgelesen am 10.07.2014, S. 51–61.

Schneider, Jan und Ruta Yemane (2014): Ethnische Diskriminierung – Störfaktor im Integrationsprozess, in: APuZ 13–14/2014.

Staubach, Reiner (2014): Durchführung von Paired Ethnic Testing zum Nachweis der Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt, in: LADS (Hg.): Diskriminierung sichtbar machen. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/diskriminierung_sichtbar_bf.pdf?start&ts=1392299711&file=diskriminierung_sichtbar_bf.pdf, abgelesen am 10.07.2014, S. 12–41.

Steffner, Barbara (2010): Aktuelle Entwicklungen in der Europäischen Antidiskriminierungspolitik, in: LADS (2010): Deutscher Name – halbe Miete? Gleichberechtigte Zugänge zum Wohnungsmarkt gewährleisten. http://www.berlin.de/imperia/md/content/lb_ads/materialien/diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf?start&ts=1273222562&file=diskriminierung_wohnungsmarkt_barrierefrei.pdf, abgelesen am 10.10.2014, S. 7–13.

Terkessidis, Mark (2000): Wir selbst sind die Anderen. Globalisierung, multikulturelle Gesellschaft und Neorassismus, in: Butterwegge, Christoph und Gudrun Hentges (Hg.): Zuwanderung im Zeichen der Globalisierung. Migrations-, Integrations- und Minderheitenpolitik. Vol. 5. VS Verlag, Wiesbaden.

Terkessidis, Mark (2010): Interkultur. Suhrkamp, Berlin.

Toprak, A. (2010): Integrationsunwillige Muslime? Ein Milieubericht. Freiburg im Breisgau: Lambertus.

Tsianos, Vassilis und Juliane Karakayali (2014): Rassismus und Repräsentationspolitik in der postmigrantischen Gesellschaft, in: APuz 13–14/2014, S. 33–39.

Tsianos, Vassilis und Klaus Ronneberger (2012): Panische Räume, in: Bauwelt 12.2012. http://www.bauwelt.de/sixcms/media.php/829/bw_2012_12_0040-0049.pdf, S. 41–48.

Unicum (2014): Wohnen und weggewohnt werden. Ein Interview mit dem Soziologen Andrej Holm zum Thema Gentrifizierung. <http://www.unicum.de/studienzeit/rundums-studium/wohnen/gentrifizierung-wohnen-und-weggewohnt-werden/>.

Uslucan, Haci-Halil (2011): Trauerrede für die Opfer der Morde an ethnischen Kleinunternehmern. Gedenkstunde im Bayerischen Landtag 13.12.2011.

Vinz, Dagmar (2010): Keynote-Speech, in: Antidiskriminierungsstelle des Bundes (Hg.): Dokumentation der Fachtagung: Gleiche Rechte! Gleiche Chancen? Herausforderungen effektiver Antidiskriminierungsarbeit. http://www.antidiskriminierungsstelle.de/SharedDocs/Downloads/DE/publikationen/Dokumentationen/dokumentation_fachtagung.pdf?__blob=publicationFile, abgelesen am 11.07.2014, S. 7–8.

Winker, Gabriele und Nina Degele (2009): Intersektionalität. Zur Analyse sozialer Ungleichheit. Transcript, Bielefeld.

Wolfert, Sabine und Ulrich Schneekloth (2014): Diskriminierung auf dem Wohnungsmarkt. Durchführung von telefonischen Testings. Methodenbericht. TNS Infratest Sozialforschung. Im Auftrag der Antidiskriminierungsstelle des Bundes. Unveröffentlichter Methodenbericht.

Yiğit, Nuran, Eva Maria Andrades Vazquez und Serdar Yazar (2010): Versteckte Diskriminierung beweisen! Testing als Instrument der Antidiskriminierungsarbeit. <http://heimatkunde.boell.de/2010/04/01/versteckte-diskriminierung-beweisen-testing-als-instrument-der-antidiskriminierungsarbeit>, abgelesen am 13.07.2014.

Dieses PDF ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Antidiskriminierungsstelle des Bundes; es wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.

Herausgeberin:

Antidiskriminierungsstelle des Bundes
11018 Berlin
www.antidiskriminierungsstelle.de

Telefon: 03018 555-1855
E-Mail: poststelle@ads.bund.de

Gestaltung: www.avitamin.de

Stand: April 2015