

An den Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt München
Herrn Dieter Reiter
Rathaus, Marienplatz 8
80331 München

München, 05.03.2026

Anfrage Immobilien-Lobby und Stadtpolitik München – 3

Öffentliche Aufträge an Lobbyisten – Transparenz oder Geheimsache?

„Ein Bürgerbegehren, ein Bürgerentscheid beenden sehr schnell ertragsversprechende Vorhaben – machen zeit- und kostenintensive Planungen zunichte. Wir begleiten unsere Mandanten von Anfang Ihrer Planungen und wirken als besonders wichtiger Spieler mit, wertvolles Baurecht zu ermöglichen.“

Mit diesem Slogan warb die von dem registrierten¹ Lobbyisten Stephan Heller geführte Münchner PR- und Lobby-Agentur Heller & Partner auf der firmeneigenen Webseite um Kunden² aus der (Bau-)Wirtschaft (14.08.2019).

Im Gegensatz zu den Münchner Ehrenamtlichen aus Naturschutz und Bürgerinitiativen, die mühsam Unterschriften sammeln für den Erhalt von Grünflächen und dann von der Politik abgeschmettert werden, haben Immobilien-Lobbyisten wie er enorme Einflussmöglichkeiten auf Stadtpolitik und Verwaltung. Diese Lobby hat Geld im Überfluss und beste Kontakte.

Diese und weitere Passagen sind inzwischen nicht mehr oder nur noch stark gekürzt und in entschärfter Wortwahl öffentlich abrufbar, aber dokumentiert. Bekannt ist: Der Lobbyist vertritt u.a. den Immobilien-Magnaten Büschl bei Bauprojekten, um deren Genehmigung bei der Stadt zu erreichen (u.a. Paketpost-Türme).³ Beim Lobbyisten heißt derlei Einsatz z.B. gegen den Hochhausbau dann *„Abwehr von kommunalem Raumwiderstand“* (14.08.2019).

Zugleich führte er die Stadt München bzw. städtische Gesellschaften als Kunden, etwa die Gewofag, heute Teil der Münchner Wohnen.⁴

Der Oberbürgermeister ist auch Teil eines Videos, mit dem der Lobbyist um Unternehmenskunden wirbt, die Kontakt zur Politik suchen.⁵ Zudem ist der OB Schirmherr der Stiftung des Lobbyisten, in der Münchner (Bau-)Unternehmer (u.a. Büschl), Politiker und Prominente aktiv sind und/oder spenden (30.000 Euro für die Nennung als Kurator der Stiftung, Stand 25.02.2026⁶). So werden z.B. einmal jährlich zu Weihnachten wohnungslose Münchner/-innen pressewirksam verköstigt.^{7/8}

¹ <https://www.bayern.landtag.de/typo3temp/assets/lobbyregister/DEBYLT0225.pdf?1679395518/>
<https://www.lobbyregister.bundestag.de/suche/R007157>

² <https://heller-partner.de> (abgerufen 04.03.2026)

³ <https://www.bueschl-gruppe.de/laufende-entwicklungen/>

⁴ <https://heller-partner.de/kunden/> (abgerufen 04.03.2026)

⁵ <https://www.youtube.com/watch?v=Xj5KqInpc94> (ab Sekunde 25, abgerufen 04.03.2026)

⁶ <https://heller-partner.de/wir-helfen-muenchen/>

⁷ <https://heller-partner.de/essen-fuer-beduerftige-und-wohnungslose/> (abgerufen 04.03.2026)

⁸ <https://wirhelfenmuenchen.de/>

Die Lobby-Agentur stellte der Gewofag die Studie „Gender Living – Neue Wohntendenzen“ in Rechnung. Am 13.04.2023 haben wir dazu eine Anfrage an den Oberbürgermeister eingereicht: „Geldverschwendung oder konkreter Nutzen: Was bringt die von der PR-Firma Heller & Partner erstellte sog. ‚Studie‘ ‚Gender Living‘ den Gewofag-Mieter:innen?“⁹

Und schon am 23.12.2020 stellten wir eine Stadtratsanfrage an den Oberbürgermeister, welche Aufträge Heller & Partner seit 1981 von der Stadt erhalten hat und in welchem Umfang.¹⁰

In seiner Antwort stufte der Oberbürgermeister die entsprechenden Beträge mit Verweis auf „geschäftliche bzw. vertragliche Interna“ als nichtöffentlich ein, sodass eine öffentliche Kontrolle und Bewertung verhindert wird.

Für den Zeitraum 2008 bis 2021 floss jedoch laut Antwort eine Millionensumme städtischer Firmen an die Agentur. Allein bei der Gewofag ging es um einen [REDACTED]stelligen Betrag für die Studie sowie für ‚interne Kommunikation‘ und für ‚Kommunikation und Medienarbeit‘.

Der Zeitraum von 1981 bis 2008 wurde unter Hinweis auf Aufbewahrungsfristen und Verwaltungsaufwand nicht aufgeführt.

Der zentrale Punkt bleibt: Eine Agentur, die im Auftrag privater Immobilienunternehmen bei der öffentlichen Hand für Bauvorhaben wirbt, erhält zugleich Aufträge eben dieser öffentlichen Hand. Ein möglicher struktureller Interessenkonflikt liegt nahe.

Auch der Messe München GmbH und der Olympiapark GmbH stellte die Agentur Beratung in Rechnung, den Stadtwerken ein Kommunikationskonzept.

Am 11.01.2026 wurde zudem bekannt, dass die Münchner Wohnen erneut Beratungsleistungen im Umfang von zwei Millionen Euro ausschreiben wollte.¹¹

Vor diesem Hintergrund bitte ich um Beantwortung folgender Fragen:

1. Wurden nach der Beantwortung meiner Anfrage vom 15.03.2021 weitere Aufträge an Heller & Partner durch städtische Referate oder Unternehmen vergeben? Wenn ja: welche und warum?
2. Stehen Informationen zu Aufträgen ab 1981 tatsächlich nicht mehr zur Verfügung, weil Aufbewahrungsfristen abgelaufen sind, oder erschien nur der Verwaltungsaufwand zu groß, diese für unsere Anfrage zu recherchieren?
3. Gab es zwischen 2008 und 2011 wirklich keine Aufträge für die Agentur oder konnten diese nur noch nicht im Archiv gefunden werden?
4. Wie soll die Öffentlichkeit mögliche Interessenkonflikte oder besondere Näheverhältnisse beurteilen können, wenn zentrale Informationen zu Auftragsvolumen, Vertragsinhalten und beruflichen sowie privaten und halbprivaten Beziehungen nicht zugänglich sind?
5. Sehen Sie hierin eine Gefahr für das Vertrauen der Menschen in Politik und Verwaltung dahingehend, ob diese sich bei der Abwägung der Interessen der Bauträger gegen die Interessen der Münchnerinnen und Münchner auch wirklich *für* die Menschen unserer Stadt entscheiden – und zwar auch für die mit weniger Geld?

⁹ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/7695707>

¹⁰ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6408187>

¹¹ <https://www.sueddeutsche.de/muenchen/muenchen-wohnungsgesellschaft-beratung-dieter-reiter-christian-mueller-li.3357265> (11.01.2026)

6. Sehen Sie ein strukturelles Problem darin, dass eine Lobbyagentur sowohl für die öffentliche Hand als auch für private Immobilienunternehmen tätig ist, die Entscheidungen eben dieser öffentlichen Hand (vor allem bei Bauprojekten) für ihre geschäftlichen Interessen benötigen?
7. Wurde die mehrjährige Beratung der Gewofag (2016–2021) durch die Lobby- und PR-Agentur jemals systematisch evaluiert – insbesondere vor dem Hintergrund der damaligen Führungsprobleme, die sich laut zahlreichen Medienberichten bis in die Nachfolgegesellschaft Münchner Wohnen hinein fortsetzten?
8. Warum wurde nicht früher geprüft, ob die externe Kommunikationsberatung ihren Zweck erfüllt hat? Wer wäre dafür zuständig gewesen?
9. Wäre es vergaberechtlich möglich gewesen, eine erneute Beauftragung vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen auszuschließen?
10. Sind die (mittlerweile zurückgezogenen) Ausschreibungsunterlagen der jüngsten Beratungsleistungen bei der Münchner Wohnen ergebnisoffen gestaltet oder auf bestimmte Bewerberprofile zugeschnitten? Wer (Aufsichtsrat?) hat dies kontrolliert?
11. Waren bei der Erstellung dieser Ausschreibungsunterlagen externe Berater beteiligt?
12. Verfügte die Gewofag im Zeitraum der externen Beratung über eine eigene Kommunikationsabteilung, und wie war das Verhältnis zwischen interner Kommunikation und externer Beratung (Regelung, Zuständigkeiten, Stimmung)?
13. Was konkret verbirgt sich hinter dem Posten „Beratung S-Bahn“ (2015–2020), für den die Messe München GmbH einen mittleren [REDACTED]stelligen Betrag zahlte? Wieso soll hierzu eine sechs Jahre dauernde externe Beratung notwendig gewesen sein? Welches Kontrollorgan (Aufsichtsrat?) war damals zuständig?
14. Worin bestand die „Kommunikationsberatung Hallenbau“ (2015–2018) für die Messe München GmbH?
15. War der Oberbürgermeister als Vorsitzender des Aufsichtsrats (2017 bis 2019) über diesen Auftrag informiert?
16. Welche Inhalte umfassten die „Beratungsleistungen“ (2011–2014) für die Olympiapark GmbH?
17. Haben die Stadtwerke keine eigene Kommunikationsabteilung, die ein Kommunikationskonzept zur Tiefengeothermie erstellen hätte können?
18. Unseres Wissens nach wurden die Abrechnungen teilweise über mehrere Jahre verteilt. Ist das so, und wenn ja, gab es dafür vergabe- oder haushaltsrechtliche Gründe? Gab es dafür haushalts- oder vergaberechtliche Gründe? Andere Gründe, warum Gesamtbeträge zur Abrechnung in kleine Teile zerlegt wurden? Obergrenzen, die damit umgangen werden konnten? Wurden Leistungen tatsächlich über den gesamten Zeitraum hinweg erbracht? Gibt es Belege dafür?
19. In welchen Fällen wäre eine Erbringung der Leistungen durch eigenes Personal möglich gewesen? Was sind die Gründe in Fällen, wo dies nicht möglich gewesen sein soll?

Es geht nicht um pauschale Vorwürfe, sondern um Transparenz, Wirtschaftlichkeit und die Vermeidung struktureller Interessenkonflikte bei der Vergabe öffentlicher Aufträge.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)