

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

München, 05.03.2026

Anfrage Immobilien-Lobby und Stadtpolitik München – 2

Öffentliche Mittel, private Interessen?

Die Gewofag-Studie „Gender Living“ (2016–2021) und ihre Folgen

„Wir knüpfen Kontakte zu wichtigen Entscheidern, kooperieren mit Verbänden und bauen ganz gezielt politische Beziehungen auf – damit Sie Ihre Unternehmenspläne realisieren können. Wir verschaffen Ihnen eine Lobby.“

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).

Diese und weitere Passagen sind inzwischen nicht mehr oder nur noch stark gekürzt und in entschärfter Wortwahl öffentlich abrufbar, aber dokumentiert.

Am 13.04.2023 haben wir eine Stadtratsanfrage gestellt: „Geldverschwendung oder konkreter Nutzen: Was bringt die von der PR-Firma Heller & Partner erstellte sog. ‚Studie‘ ‚Gender Living‘ den Gewofag-Mieter:innen?“³

Hintergrund: Von 2016 bis 2021 erstellte die PR- und Lobby-Agentur Heller & Partner im Auftrag der städtischen Gewofag (heute Teil der Münchner Wohnen nach Fusion mit der GWG) die Studie „Gender Living – Neue Wohntendenzen“, produzierte einen Kurzfilm dazu und organisierte eine Veranstaltung mit Akteuren aus Architektur, Bauwirtschaft, Politik und Stadtverwaltung.

Diese Studie ist für die Stadt und die Mieter/-innen nutzlos. Sie präsentiert die Wünsche der Immobilien-Branche und dient der Werbung für die Agentur.⁴ Trotzdem hat die Gewofag sie bezahlt. Dies bestätigt die Stadtbaurätin, die das Referat für Stadtplanung und Bauordnung leitet und unsere Anfrage im Auftrag des Oberbürgermeisters beantwortet hat.⁵ Dabei ging es um [REDACTED] Euro aus Mitteln der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, die eigentlich den Mieterinnen und Mietern zugute kommen hätten können.

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://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/7695714>

⁴ <https://heller-partner.de/genderliving/>

⁵ <https://risi.muenchen.de/risi/dokument/v/8077604>

Problematisch ist der Kontext: Heller & Partner vertritt zugleich Akteure der Immobilienbranche gegenüber Stadtpolitik und -verwaltung. Eine Agentur, die für private Bauträger Lobbyarbeit betreibt, erhält parallel Aufträge einer städtischen Wohnungsbaugesellschaft. Ein möglicher Interessenkonflikt liegt auf der Hand.

Bereits am 23.12.2020 hatte ich deshalb eine andere Anfrage an den Oberbürgermeister eingereicht, nämlich zu der Frage, welche Aufträge Heller & Partner seit 1981 von der Stadt erhalten hat und in welchem Umfang.⁶

Die entsprechenden Beträge wurden vom Oberbürgermeister als nichtöffentlich eingestuft.

Gerade diese Zahlen wären jedoch für die Öffentlichkeit und die Mieterinnen und Mieter von besonderem Interesse.

Ein Umdenken der öffentlichen Hand ist bislang nicht ersichtlich, denn auch die Studie „Nachhaltig Wohnen“ wurde laut Mitteilung der BayernHeim vom 27.10.2025 von der Heller & Partner Marketing Services AG erstellt.⁷ Heller ist in der bayerischen CSU bis hinein in die Staatsregierung hervorragend vernetzt. Die BayernHeim GmbH des Freistaats Bayern gehört zur Baunova-Holding; deren Geschäftsführerin ist inzwischen Kristina Frank (CSU), bis 2024 Kommunalreferentin der Landeshauptstadt München und damit zuständig für die städtischen Liegenschaften.

Vor diesem Hintergrund stellen wir folgende Fragen:

1. Gibt es inzwischen belastbare Belege dafür, dass und wie die Ergebnisse der Studie „Gender Living“ von der Gewofag bzw. der Münchner Wohnen tatsächlich genutzt wurden? Wenn nein: Warum nicht?
2. Welche Konsequenzen zieht die Stadt aus diesem Vorgang im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Vergabepraxis?
3. Können Sie als Aufsichtsratsvorsitzender der Münchner Wohnen sicherstellen, dass ein Controlling etabliert wird, das Nutzen und Angemessenheit externer Studien überprüft?
4. Wie viele Monate hätte man bedürftige Haushalte für die für diese Studie aufgewendete Summe mietfrei stellen können?
5. Von wem ging die Initiative für die Studie „Gender Living/Neue Wohntendenzen“ aus – von Heller & Partner oder von der Gewofag?
6. Welche Rolle spielte der damalige Aufsichtsrat? Wäre er dafür zuständig gewesen, Wirtschaftlichkeit und mögliche Interessenkonflikte zu prüfen?
7. Unseres Wissens nach wurde die Abrechnung über mehrere Jahre verteilt. Ist das so, und wenn ja, gab es dafür vergabe- oder haushaltsrechtliche Gründe?
Damit der Betrag nicht auf einmal anfällt und entsprechend überhöht erscheint? Gab es Obergrenzen, die man damit umschiffte?
Hat die Lobby-Agentur tatsächlich 5 Jahre gebraucht, um diese Studie zu erstellen und zu präsentieren? Gibt es hierfür Nachweise?
8. Warum konnten Konzeption und Öffentlichkeitsarbeit nicht mit eigenem Personal der Gewofag umgesetzt werden?

⁶ <https://risi.muenchen.de/risi/antrag/detail/6408187>

⁷ <https://bayernheim.de/nachhaltiges-wohnen-in-bayern-gemeinsam-fuer-mehr-bezahlbaren-wohnraum/> (19.02.26)

9. Weshalb wird das geschäftliche Geheimhaltungsinteresse einer Lobbyagentur höher gewichtet als das Informationsinteresse der Öffentlichkeit – insbesondere vor dem Hintergrund, dass dieselbe Agentur zugleich private Immobilienakteure gegenüber der Stadt vertritt?
10. Welche verbindlichen Richtlinien gelten heute bei der Münchner Wohnen für den wirtschaftlichen und transparenten Umgang mit öffentlichen Geldern?

Ziel muss sein, mögliche Interessenkonflikte offenzulegen, Wirtschaftlichkeit sicherzustellen und das Vertrauen der Mieter/-innen in den Umgang mit öffentlichen Mitteln zu stärken.

Initiative: Dirk Höpner (Stadtrat München-Liste)