

Pressemeldung vom 12. März 2026

Eine der größten Wohnentwicklungen Berlins kann beginnen.

degewo und WÖHR + BAUER übernehmen Wohnungsbauprojekt Lichterfelde Süd von der Groth Gruppe. Projektpartner schließen erfolgreich zentrale Verträge für die Realisierung eines der größten Stadtquartiere Berlins mit ca. 2.500 neuen Wohneinheiten

- ▶ In Berlin-Lichterfelde Süd geht es in die Umsetzung eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit ca. 2.500 Wohneinheiten, durchdachter sozialer Infrastruktur, optimaler Verkehrsanbindung, großzügigen öffentlichen Grünflächen und der sogenannten „Lichterfelder Weidelandschaft“ mit rund 61 Hektar.
- ▶ degewo realisiert über 1.000 Wohnungen für den eigenen Bestand, davon über 50 % gefördert.
- ▶ Das Joint Venture von degewo mit WÖHR + BAUER realisiert über 850 freifinanzierte Wohnungen und ein Quartierszentrum in urbaner Qualität.
- ▶ Der bisherige Eigentümer, der Projektentwickler Groth Gruppe, entwickelt rund 420 Reihenhäuser.
- ▶ Die Erschließung des kompletten rund 36 Hektar großen Entwicklungsareals übernimmt das Joint Venture von degewo mit WÖHR + BAUER.

Berlin - Im Süden Berlins in Lichterfelde kann nun eines der größten Wohnentwicklungsprojekte der Hauptstadt starten. Die Groth Gruppe als bisherige Eigentümerin des Areals und die Projektpartner haben alle wesentlichen Verträge für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers Neulichterfelde erfolgreich abgeschlossen. Damit sind die Voraussetzungen für eine Umsetzung des Projekts im Zeitraum von 2026 bis 2035 geschaffen.

Auf dem rund 97 Hektar großen Gesamtareal, davon 36 Hektar Entwicklungsfläche und 61 Hektar Weidelandschaft, sollen etwa 2.500 Wohnungen entstehen. Geplant ist ein gemischt genutztes Quartier mit einem breiten Angebot an geförderten und freifinanzierten Wohnungen für unterschiedliche Haushaltsgrößen und Einkommensgruppen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine leistungsfähige soziale Infrastruktur und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die 61 Hektar große „Lichterfelder Weidelandschaft“ bleibt als Hotspot der Biodiversität erhalten.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen: „Wir brauchen bezahlbaren Wohnraum in allen Teilen der Stadt. Die neue Partnerschaft sichert 2.500 Wohnungen in Lichterfelde Süd, das bedeutet ein neues Zuhause für über 5.000 Menschen in Berlin. Wir bleiben mit dieser Entwicklung auf Wachstumskurs in Sachen Wohnungsbau. In dieser Legislaturperiode werden 80.000 neue Wohnungen entstehen. Das ist eine gute Nachricht für die Mieterinnen und Mieter in Berlin.“

Patrick Steinhoff, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung: „Wir freuen uns auf die neuen Beteiligten im Projekt, die mit Engagement dringend benötigten Wohnraum im Berliner Südwesten schaffen. Der Bezirk Steglitz-Zehlendorf wird in enger Abstimmung auch mit den Projektpartnern die Realisierung des größten Wohnungsbauvorhabens in Steglitz-Zehlendorf begleiten.“

degewo stärkt den eigenen Bestand mit über 1.000 Wohnungen

degewo, eines der führenden kommunalen Wohnungsunternehmen Berlins, entwickelt über 1.000 Wohnungen für den eigenen Bestand, davon über 50 % gefördert. Damit trägt das kommunale Wohnungsunternehmen maßgeblich zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum im neuen Quartier bei.

degewo mit WÖHR + BAUER - starke Partnerschaft für über 850 Wohnungen

Das Joint Venture von degewo mit WÖHR + BAUER realisiert in vier Bauabschnitten über 850 Wohnungen sowie zentrale Bausteine des Quartiers, darunter das Quartierszentrum und eine klimaneutrale Energieversorgung der Wohnungen.

„Mit WÖHR + BAUER haben wir einen Joint-Venture-Partner mit hoher Verlässlichkeit und Umsetzungskompetenz gefunden“, erklärt Kai-Marten Maack, ab Mai 2026 Mitglied des Vorstands der degewo. „Hier bündeln kommunale und private Akteure ihre Kräfte, um wirksam zur Entlastung des Berliner Wohnungsmarktes beizutragen.“

Christoph Beck, Vorstand der degewo, ergänzt: „Als kommunales Wohnungsunternehmen haben wir den Auftrag, bezahlbaren Wohnraum bereitzustellen. Wir freuen uns daher sehr, hier über 1.000 bezahlbare Wohnungen schaffen zu können. Damit wird eines der größten Neubauprojekte realisiert, das wir jemals umgesetzt haben. Damit leisten wir auch in einer wachsenden Stadt weiter unseren Beitrag.“

Zentraler Bestandteil des Quartiers ist der Quartiersplatz am S-Bahnhof mit Büros, Praxen und Geschäften zur Nahversorgung. Vorgesehen sind unter anderem drei Kindertagesstätten und eine Schule mit Sportflächen und Turnhalle. „Wir schaffen hier ein Quartier, das wirklich funktioniert. Der Quartiersplatz soll mit seiner klaren städtebaulichen Identität und hoher Aufenthaltsqualität das Herzstück bilden und als lebendiger Treffpunkt für unterschiedliche Generationen dienen“, erklärt Wolfgang Roeck, Gesellschafter und Geschäftsführer von WÖHR + BAUER.

Das Quartier ist verkehrlich gut angebunden: Über den S-Bahnhof Lichterfelde Süd und mehrere Buslinien besteht eine direkte Verbindung in die Innenstadt; der Berliner Hauptbahnhof ist in rund 45 Minuten erreichbar.

Außerdem übernimmt das Joint Venture von degewo mit WÖHR + BAUER die Erschließung des rund 36 Hektar großen Entwicklungsareals.

Bisheriger Eigentümer Groth Gruppe beteiligt sich mit rund 420 Reihenhäusern an der Quartiersentwicklung

Rund 420 Reihenhäuser werden von der Groth Gruppe entwickelt. Das Unternehmen war bisher Eigentümer des Areals und hatte in den letzten 14 Jahren die Entwicklung des Projekts maßgeblich vorangetrieben.

Mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan im Bezirk Steglitz-Zehlendorf im Jahr 2024 wurde die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des neuen Stadtquartiers Neulichterfelde geschaffen.

Thomas Groth, Geschäftsführer der Groth Gruppe, sagt: „Wir freuen uns auf die neue Partnerschaft und darauf, einen Teil dieses großen Stadtentwicklungsprojekts gemeinsam umzusetzen.“

Strategischer Beitrag zur bezahlbaren Wohnraumversorgung

Der Berliner Wohnungsmarkt bleibt angespannt: Während laut Pestel-Institut bis 2028 jährlich rund 20.000 neue Wohnungen benötigt werden, ist die Zahl der Baugenehmigungen zuletzt deutlich gesunken. Gerade im Berliner Süden besteht ein strukturelles Angebotsdefizit.

„Bezahlbarer Wohnraum entsteht nur, wenn Projekte verlässlich geplant und umgesetzt werden können. Derzeit hemmen hohe Zinsen, gestiegene Eigenkapitalanforderungen und zuweilen die Zurückhaltung von Investoren die Neubautätigkeit“, ergänzt Roeck. „Wenn wir den Wohnungsbau wieder in Gang bringen wollen, braucht es starke Partnerschaften und verlässliche Rahmenbedingungen zwischen kommunalen und privaten Akteuren. Mit Neulichterfelde zeigen wir, wie damit neue Wohnangebote geschaffen werden können.“ WÖHR + BAUER entwickelt und realisiert seit rund 35 Jahren Gewerbe, Wohnraum und Mobilitätslösungen unter anderem in Berlin.

Beratend tätig waren

- ▶ GSK Stockmann, Jennifer Bierly und Prof. Dr. Jan Kehrberg, für WÖHR + BAUER
- ▶ FPS, Stefanie Kalke und Christoph von Arnim, für die degewo
- ▶ SCHILLHORN Rechtsanwälte, Dr. Ulf Schillhorn, für die Groth Gruppe

Über degewo

Mit über 100 Jahren Erfahrung bringt degewo als kommunales Wohnungsunternehmen zusammen, was zusammengehört: bezahlbaren Wohnraum und das echte Zuhausegefühl. Für über 150.000 Menschen in mehr als 83.000 Wohnungen schafft das Unternehmen ein Zuhause, das weit über vier Wände hinausgeht. Dabei vereint degewo starke Gemeinschaft mit sozialem Engagement und richtet den Fokus auf Klimaneutralität bis 2045.

Presseansprechpartner: Stefan Weidelich, Pressesprecher degewo AG, presse@degewo.de

Über WÖHR + BAUER

WÖHR + BAUER ist ein familiengeführtes Immobilienunternehmen. Seit rund 35 Jahren entwickelt, revitalisiert und managt das Unternehmen nachhaltige (inner-)städtische Immobilienprojekte in München, Stuttgart, Frankfurt am Main und Berlin.

Presseansprechpartner: Sonja Straubinger, Leiterin Unternehmenskommunikation WÖHR + BAUER GmbH und Jasper Radü, PB3C GmbH, presse@woehrbauer.de

Über die Groth Gruppe

Die Groth Gruppe mit Sitz in Berlin realisiert seit 1982 anspruchsvolle städtebauliche Projekte. In Berlin und an weiteren Standorten bietet das Unternehmen von der Projektentwicklung bis zur Immobilienverwaltung sämtliche Leistungen rund um Immobilien an.

Presseansprechpartnerin: Anette Mischler, Leitung Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Groth Development GmbH & Co. KG, anette.mischler@grothgruppe.de, Tel.: 030 88094903 / 0170 9253084