



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Start der Ausschreibung zur Erschließung: neues Quartier in Lichterfelde Süd

degewo und WÖHR + BAUER starten die Erschließung eines der größten Stadtquartiere
Berlins

04.06.2026 Fachinformation

In Lichterfelde Süd beginnt mit der Ausschreibung der Erschließung die Umsetzung eines der größten Wohnquartiere der Hauptstadt. Das Joint Venture von degewo mit WÖHR + BAUER übernimmt die Entwicklung des rund 36 Hektar großen Areals. Senat und Bezirk Steglitz-Zehlendorf begleiten das Projekt eng und unterstützen seine Realisierung. Die Groth Gruppe, die die Entwicklung des Projektes über viele Jahre maßgeblich vorangetrieben hat, bleibt mit rund 420 geplanten Reihenhäusern aktuell weiterhin Teil der Quartiersentwicklung.



@Claudius Pflug



@degewo mit WÖHR + BAUER

Noch ist auf dem rund 97 Hektar großen Gesamtareal, wovon ca. 36 Hektar Entwicklungsfläche und 61 Hektar Weidelandschaft sind, wenig zu sehen. Doch hier entsteht in den kommenden Jahren ein gemischt genutztes Stadtquartier mit etwa 2.700 Wohneinheiten. Ergänzt wird das Wohnangebot durch leistungsfähige soziale Infrastruktur, öffentliche Grünflächen und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die sogenannte „Lichterfelder Weidelandschaft“ bleibt als bedeutender Naturraum erhalten.

„Heute beginnt die konkrete Umsetzung des neuen Stadtquartiers ‚Neulichterfelde‘. 14 Jahre Entwicklung liegen hinter uns – ein langer und nicht immer einfacher Weg“, betonte **Thomas Groth, Geschäftsführer der Groth Gruppe** zum Auftakt. „Mit der Festsetzung des Bebauungsplans im Jahr 2024 wurde die planungsrechtliche Grundlage geschaffen. Wir haben stets an dieses Projekt geglaubt und freuen uns, dass es nun mit frischem Wind an die weiteren Schritte in der Umsetzung geht.“

Im Anschluss übergab Groth eine Planrolle an das Joint Venture aus degewo mit WÖHR + BAUER – auch symbolisch für den Übergang von der Vision zur Umsetzung. Damit beginnt für Senat, Bezirk und Projektpartner die nächste Phase der Quartiersentwicklung.

Christian Gaebler, Senator für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen : „Der heutige Tag markiert den Startschuss für die Entwicklung eines modernen und sozial ausgewogenen Stadtquartiers im Südwesten von Berlin mit einer hohen Lebensqualität. Es ist von gesamtstädtischer Bedeutung, denn hier entsteht in naturnaher Umgebung ein neues Zuhause für mehr als 5.000 Berlinerinnen und Berliner, darunter viele Wohnungen zu bezahlbaren Mieten. Das entspricht ungefähr der Größe des Hansaviertels in Mitte. Solche Projekte sind entscheidend, damit wir den dringend benötigten Wohnraum in unserer wachsenden Stadt schaffen.“

Auch der Bezirk Steglitz-Zehlendorf hebt die Tragweite hervor. **Patrick Steinhoff, Bezirksstadtrat für Stadtentwicklung**: „Mit dem Bebauungsplan hat der Bezirk Steglitz-Zehlendorf die Grundlage für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers Lichterfelde Süd geschaffen. Wir freuen uns nun auf die gemeinsame Umsetzung des Projekts mit den neuen Partnern, um den dringend benötigten Wohnraum im Berliner Südwesten zu realisieren.“

Während Senat und Bezirk alle formalen und politischen Grundlagen schaffen, beginnt für das Joint Venture die konkrete Umsetzung. Die landeseigene Wohnungsgesellschaft degewo unterstreicht ihre Verantwortung. „Mit über 1.000 Wohnungen für den eigenen Bestand - davon über 50 % gefördert – sowie weiteren rund 850 Wohnungen im Joint Venture mit WÖHR + BAUER leisten wir einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Sicherung von bezahlbarem Wohnraum. Mit WÖHR + BAUER haben wir einen Partner, der schon in der Vergangenheit bewiesen hat, dass er große Stadtentwicklungsprojekte verlässlich umsetzen kann“, erklärt **Kai-Marten Maack, Vorstandsmitglied von degewo**. „Gemeinsam bringen wir dieses Quartier jetzt von der Planung in die Realisierung.“

„Mit der Ausschreibung der entsprechenden Baumaßnahmen für die Erschließung beginnt jetzt die Umsetzung des Quartiers. Parallel dazu läuft bereits die Planung für das erste Baufeld“, erläutert **Wolfgang Roeck, Geschäftsführer und Gesellschafter von WÖHR + BAUER**. „Den Bauantrag für die ersten Baufelder wollen wir im Herbst einreichen. Für einen zügigen Baustart noch in diesem Jahr kommt es nun darauf an, die nächsten Schritte gemeinsam mit dem Bezirk schnell umzusetzen.“

Zugleich steht das Projekt für Kontinuität: Das bisherige Projektteam um Alexander Klonz wird als Mitglied der Geschäftsleitung der WÖHR + BAUER Wohnen GmbH gemeinsam mit den Partnern das neue Projektteam bilden. Gleichzeitig erhält die nun beginnende Realisierungsphase durch das Joint Venture unter operativer Führung von WÖHR + BAUER gezielt Schritt für Schritt neue Impulse.

Zentraler Bestandteil des Quartiers ist der Stadtplatz am S-Bahnhof mit Büros, Praxen und Geschäften zur Nahversorgung. Vorgesehen sind unter anderem drei Kindertagesstätten und eine Schule mit Sportflächen und Turnhalle. „Der Stadtplatz am S-Bahnhof wird das Herz des neuen Viertels. Mit Wohnungen, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen entsteht hier ein lebendiger Treffpunkt für unterschiedliche Generationen“, erklärt Wolfgang Roeck. „Bis 2035 entsteht hier – mit starker Unterstützung von Senat und Bezirk – ein neues, lebendiges Stadtquartier für Berlin.“

Quelle: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

<https://bbu.de/beitraege/start-der-ausschreibung-zur-erschliessung-neues-quartier-lichterfelde-sued>