

**19. Wahlperiode**

## **Schriftliche Anfrage**

**der Abgeordneten Franziska Brychcy und Steffen Zillich (LINKE)**

vom 23. März 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. März 2026)

zum Thema:

**Nach Teilrückzug des Investors: Wer genau baut jetzt was und wann in Lichterfelde Süd?**

und **Antwort** vom 7. April 2026 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 8. April 2026)

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen

Frau Abgeordnete Franziska Brychcy und Herrn Abgeordneten Steffen Zillich (Linke)  
über

die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin  
über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/25632

vom 23. März 2026

über Nach Teilrückzug des Investors: Wer genau baut jetzt was und wann in Lichterfelde Süd?

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft teilweise Sachverhalte, die der Senat nicht aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Fragen zukommen zu lassen und hat daher den Bezirk Steglitz-Zehlendorf, das landeseigene Wohnungsunternehmen degewo AG (degewo) und die Groth Gruppe um Stellungnahmen gebeten, die von dort in eigener Verantwortung erstellt und dem Senat übermittelt wurden. Sie sind in die nachfolgende Beantwortung eingeflossen.

Frage 1:

Wie genau gestaltet sich die neue Aufteilung des Wohnungsneubaus auf dem Gebiet des B-Plans 6-30 in Lichterfelde Süd? Wie viele Wohnungen baut die Groth Gruppe, wie viele die Degewo, wie viele die Wöhr + Bauer GmbH und wie viele andere (gemeinsame) Akteure in jeweils welchen Baufeldern?

Frage 4:

Inwieweit will die Degewo Wohnungen in einem Joint-Venture mit anderen privaten Unternehmen errichten und halten?

Frage 17:

Inwieweit gibt es hier eine quotale Aufteilung zwischen den Trägern der einzelnen Bauträger? Wonach bemisst sich diese?

Antwort zu 1, 4 und 17:

Der Bebauungsplan 6-30 bildet weiterhin die Grundlage des Wohnungsbaus. Durch die degewo ist die Errichtung von über 1.000 Wohnungen vorgesehen. Das Joint Venture aus degewo und Wöhr + Bauer wird über 850 Wohnungen errichten. Die nach dem Bebauungsplan vorgesehenen 420 Reihenhäuser werden durch die Groth Gruppe entwickelt.

Frage 2:

Wie hoch ist der geplante jeweilige Anteil an geförderten und mietpreisgebundenen Wohnungen (bitte detailliert aufschlüsseln!)?

Frage 11:

Wie viele Wohnungen werden hier gefördert bzw. mietpreisgebunden errichtet?

Antwort zu 2 und 11:

Die Anzahl der geförderten Wohnungen, die die degewo errichten wird, berücksichtigt die Vorgaben der Kooperationsvereinbarung sowie die nach dem städtebaulichen Vertrag zu realisierenden geförderten Wohnungen und beträgt 539 Wohnungen.

Frage 3:

Inwieweit soll für alle Wohnungen der Degewo die Kooperationsvereinbarung mit dem Land Berlin gelten?

Frage 6:

Inwieweit soll für diese Wohnungen die Kooperationsvereinbarung gelten?

Antwort zu 3 und 6:

Die Kooperationsvereinbarung wurde zwischen dem Land Berlin und den städtischen Wohnungsgesellschaften geschlossen und gilt somit für alle Wohnungen der degewo.

Frage 5:

Wie hoch wird hier die Beteiligung der Degewo an dieser Gesellschaft sein und wer sind die anderen Beteiligten?

Antwort zu 5:

Das Joint Venture besteht aus den gleichberechtigten Partnern degewo AG und Wöhr + Bauer.

Frage 7:

Inwieweit und ggf. in welchem Umfang sollen hier Eigentumswohnungen und Einfamilienhäuser in Eigentum errichtet werden?

Antwort zu 7:

Gemäß dem Bebauungsplan 6-30 sind 420 Reihenhäuser vorgesehen.

Frage 8:

Wie hoch ist der Kaufpreis für diesen Projektanteil?

Antwort zu 8:

Über Kaufpreise kann im Rahmen einer Schriftlichen Anfrage keine Auskunft erteilt werden.

Frage 9:

Wie ist die Konstruktion für die durch die Degewo direkt zu errichtenden Wohnungen?

Frage 10:

Inwieweit baut die Degewo hier in eigener Regie oder erwirbt sie die Wohnungen schlüsselfertig?

Antwort zu 9 und 10:

Die degewo übernimmt erschlossene Grundstücksflächen zur eigenen Bebauung.

Frage 12:

Unterliegen hier alle Wohnungen der Kooperationsvereinbarung und welchen Kaufpreis hat die Degewo für diesen Projektanteil bezahlt?

Antwort zu 12:

Siehe Antwort zu Frage 3 und 8.

Frage 13:

Wie viele der Wohnungen, die die Groth-Gruppe selbst errichtet, sollen in Wohneigentum überführt werden, wie viele Mietwohnungen sollen errichtet werden, wie viele davon gefördert bzw. mietpreisgebunden?

Antwort zu 13:

Im Eigentum der Groth Gruppe verbleiben die Grundstücke, auf denen laut Bebauungsplan die Reihenhäuser errichtet werden sollen. Dem Senat liegen keine Informationen zu einem Anteil von geförderten bzw. mietpreisgebunden Wohneinheiten in den Reihenhäusern vor.

Frage 14:

Wie werden Planung, Erschließung und Infrastruktur umgesetzt und finanziert?

Frage 16:

In welcher gesellschaftsrechtlichen Konstruktion soll dies erfolgen?

Frage 18:

Wer übernimmt und finanziert die Erschließung?

Frage 20:

Wer baut und finanziert die Infrastruktur für das neue Stadtquartier?

Antwort zu 14, 16, 18 und 20:

Die Umsetzung und Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt durch das Joint Venture, bestehend aus degewo und Wöhr + Bauer.

Frage 15:

An wen sind welche Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag, den die Groth-Gruppe abgeschlossen hat, übergegangen?

Antwort zu 15:

Die Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag bestehen weiterhin für die Projektgesellschaft. Lediglich die Eigentümerstruktur der Projektgesellschaft hat sich entsprechend der vorhergehenden Antworten verändert. Das Bezirksamt wird unabhängig von der Eigentümerstruktur im Projekt weiterhin darauf achten, dass die Vorgaben des Städtebaulichen Vertrags erfüllt werden.

Frage 19:

Welche Verpflichtungen bleiben bei der Groth-Gruppe?

Antwort zu 19:

Siehe Antwort zu Frage 15. Unabhängig davon bestehen entsprechende Verpflichtungen überwiegend privatrechtlicher Art zwischen den Projektpartnern auf der Investoreseite untereinander.

Frage 21:

Wer baut nach der neuen Aufteilung die Schule mit Sportplatz, die Kindertagesstätten, die Jugendfreizeiteinrichtung und die Gewerbeeinheiten im Baugebiet?

Antwort zu 21:

Die Schule mit Sportplatz wird durch das Land Berlin errichtet. Die Instandsetzung des Denkmals der Reichsbahnbaracke als zukünftige Jugendfreizeiteinrichtung erfolgt durch das Joint Venture, bestehend aus degewo und Wöhr + Bauer. Die Kindertagesstätten, von denen sich zwei auf Grundstücksflächen der degewo befinden, sowie die Gewerbeeinheiten werden durch die jeweiligen Grundstückseigentümer errichtet.

Frage 22:

Wer baut und finanziert die Infrastrukturerweiterungen im nahegelegenen Umfeld?

Antwort zu 22:

Zu Infrastrukturerweiterungen im Umfeld sind keine diesbezüglichen Planungen bekannt.

Frage 23:

Was sind nach Kenntnis des Senats die Gründe für den weitgehenden Rückzug der Groth Gruppe?

Antwort zu 23:

Hinsichtlich der dem Rückzug zugrunde liegenden unternehmerischen Entscheidungen liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Frage 24:

Wie beurteilt der Senat Darstellungen, wonach ein Ameisenhaufen bzw. der Tier- und Artenschutz einer erfolgreichen Umsetzung des Projektes durch die Groth Gruppe im Wege standen?

Antwort zu 24:

Der Senat verweist auf die gemeinsame Pressemitteilung, die die Groth Gruppe und das Bezirksamt am 18.09.2025 veröffentlicht haben. Darin wird klargestellt, dass Natur- und Artenschutzbelange von Beginn an Bestandteil der Planung waren und entsprechende Verpflichtungen umfassend vertraglich geregelt sind. Neue Aspekte, wie ein zusätzliches Ameisennest, wurden im laufenden Prozess gemeinsam gelöst. Ein einzelner Ameisenhaufen stellt daher kein Hindernis für das Gesamtprojekt dar. Für die Bewältigung der umfangreichen Verpflichtungen und grundstücksbezogenen Besonderheiten auf der rd. 36 Hektar großen Entwicklungsfläche ist ein Ökologisches Gesamtmanagement (ÖGM) im Auftrag der Groth Gruppe und in enger Abstimmung mit dem Bezirksamt tätig. Je stärker das ÖGM personell ausgestattet und in die Abläufe eingebunden ist, desto reibungsloser kann der Prozess gestaltet werden.

Frage 25:

Sind im Rahmen der Umgruppierungen und der Beteiligung der Degewo und der Wöhr + Bauer GmbH Umplanungen am Gesamtprojekt vorgesehen?

Antwort zu 25:

Die Realisierung des Projektes erfolgt auf Grundlage des Bebauungsplanes 6-30 sowie des städtebaulichen Vertrages.

Frage 26:

Inwieweit sind Änderungen des städtebaulichen Vertrages vorgesehen?

Antwort zu 26:

Der Bezirk begleitet die Übergabe auf Grundlage der bestehenden Verpflichtungen aus dem städtebaulichen Vertrag. Derzeit prüft der Bezirk in enger Abstimmung mit dem Senat, inwiefern aufgrund der maßgeblichen Beteiligung eines landeseigenen Wohnungsbauunternehmens Anpassungen zugunsten der Projektumsetzung ermöglicht werden können, die bei ausschließlich privatrechtlichen Vertragspartnern nicht in Betracht kämen.

Frage 27:

Inwieweit wird es durch den weitgehenden Rückzug der Groth Gruppe und die Umgruppierungen zu Zeitverzögerungen beim Bauprojekt Lichterfelde Süd kommen? Welche Verzögerungen sind ggf. bereits jetzt absehbar?

Antwort zu 27:

Die Projektumsetzung befindet sich derzeit im Zeitplan der vereinbarten Fristen des städtebaulichen Vertrages.

Berlin, den 07.04.2026

In Vertretung

Slotty

.....

Senatsverwaltung für  
Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen