



Verband Berlin-Brandenburgischer  
Wohnungsunternehmen e.V.

## Fortschreibung der AV-Wohnen beschlossen

Richtwerte bleiben vorerst unverändert, Heizkosten werden angepasst

11.12.2025      Fachinformation

**Der Berliner Senat hat am 9. Dezember 2025 auf Vorschlag der Senatorin für Arbeit, Soziales, Gleichstellung, Integration, Vielfalt und Antidiskriminierung, Cansel Kiziltepe, die aktualisierten Ausführungsvorschriften zur Gewährung von Leistungen für Unterkunft und Heizung (AV-Wohnen) beschlossen. Die AV-Wohnen regelt, welche Kosten für Miete und Heizung zum Beispiel vom Jobcenter oder Sozialamt übernommen werden. Die neue Fassung tritt am 1. Januar 2026 in Kraft.**

Mit der neuen AV-Wohnen werden vor allem die Regeln klarer und verständlicher gefasst. Ziel ist, dass Betroffene, Beratungsstellen und Verwaltung einfacher nachvollziehen können, wann eine Miete als angemessen gilt und wie mit besonderen Situationen umzugehen ist – etwa bei einem notwendigen Umzug oder bei Mietschulden.

Angepasst wurden insbesondere die Grenzwerte für Heiz- und Warmwasserkosten. Grundlage sind aktuelle Daten aus dem bundesweiten Heizspiegel. Damit reagiert die Verwaltung auf die deutlich gestiegenen Energiepreise der vergangenen Jahre.

Die Richtwerte für die Bruttokaltmiete – also der Miete zuzüglich kalter Betriebskosten – bleiben dagegen unverändert. Grundlage dieser Entscheidung sind Auswertungen des Berliner Mietspiegels zu Neuvermietungen in der Stadt. Diese Daten belegen weiterhin, dass es einen nennenswerten Anteil an Wohnungen in Berlin gibt, deren Mieten innerhalb der aktuellen Richtwerte liegen. Der Senat ist sich bewusst, dass die gestiegenen Mieten viele Menschen stark belasten. Um unangemessene Härten zu vermeiden, sind Ausnahmeregelungen, die eine Überschreitung der Richtwerte ermöglichen, weiterhin fester Bestandteil der novellierten AV-Wohnen.

*Quelle: Presse- und Informationsamt des Landes Berlin*

<https://bbu.de/beitraege/fortschreibung-der-av-wohnen-beschlossen>