

Übersicht: Angemessene Richtwerte und Grenzwerte für Unterkunft und Heizung in Berlin ab 1. Januar 2023 gemäß AV-Wohnen

Bitte beachten Sie: Wenn Sie Bürgergeld / Arbeitslosengeld II beziehen, übernimmt das Jobcenter bei einer **Neuanmietung** Ihre Bruttokaltmiete in der Regel nur bis zum Richtwert (Spalte 2). Bei **bestehendem Mietvertrag** kommt ein Umzugsvermeidungszuschlag und unter Umständen ein Härtefallzuschlag nach Nr. 3.5.1 [AV-Wohnen](#) hinzu. Die Bruttokaltmiete wird in diesem Fall voll übernommen, wenn sie nicht über den Werten der anzuerkennenden Aufwendungen liegt (Spalten 3 bis 4). Die Heizkosten übernimmt das Jobcenter nur in voller Höhe, wenn Ihr Wärmeverbrauch nicht über dem Grenzwert (Spalte 5) – gegebenenfalls mit Zu- und Abschlägen – liegt, es sei denn Sie haben einen erhöhten individuellen Wärmebedarf, etwa bei Alter oder Krankheit.

Das Jobcenter übernimmt die Bruttokaltmiete in den ersten 12 Monaten, in denen Sie nach dem 31. Dezember 2022 Leistungen erhalten, in tatsächlicher Höhe. Eine Prüfung der Angemessenheit findet in dieser sogenannten Karenzzeit nicht statt. Die Heizkosten werden in der Karenzzeit allerdings nur in tatsächlicher Höhe übernommen, wenn der Wärmeverbrauch angemessen ist (für die tatsächliche, nicht für die angemessene Größe der Wohnung).

Bei Heizöl, Erdgas und Fernwärme

Größe der Bedarfsgemeinschaft Anzahl der Personen	Richtwert Bruttokaltmiete* mtl. in €	Anzuerkennende Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) mtl. in €		Grenzwert Wärmeverbrauch (inklusive zentraler Warmwasserbereitung) jährlich in kWh
		inklusive Umzugsvermeidungszuschlag (+15%)	inklusive Umzugsvermeidungszuschlag (+15%) und Härtefallzuschlag (+10%)	
1	2	3	4	5
1	426,00	489,90	532,50	11.900
2	515,45	592,77	644,31	15.500
3	634,40	729,56	793,00	19.000
4	713,70	820,76	892,13	21.400
5	857,82	986,49	1072,28	24.300
für jede weitere Person	100,92	116,06	126,15	2.900

Abschlag vom Grenzwert für Heizkosten bei dezentraler Warmwasserversorgung

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Abschlag in kWh pro Jahr
1 Person	1.200
2 Personen	1.560
3 Personen	1.920
4 Personen	2.160
5 Personen	2.448
für jede weitere Person	288

*Für Wohnungen im **Sozialen Wohnungsbau** (1. Förderweg) gelten 10 % höhere Richtwerte für die Bruttokaltmiete.

Bei Wärmepumpe

Größe der Bedarfsgemeinschaft Anzahl der Personen	Richtwert Bruttokaltmiete* mtl. in €	Anzuerkennende Aufwendungen für die Unterkunft (ohne Heizkosten) mtl. in €		Grenzwert Wärmeverbrauch (inklusive zentraler Warmwasserbereitung) jährlich in kWh
		inklusive Umzugs- vermeidungs- zuschlag (+15%)	inklusive Umzugs- vermeidungs- zuschlag (+15%) und Härtefallzuschlag (+10%)	
1	2	3	4	5
1	426,00	489,90	532,50	4.700
2	515,45	592,77	644,31	6.100
3	634,40	729,56	793,00	7.500
4	713,70	820,76	892,13	8.500
5	857,82	986,49	1072,28	9.600
für jede weitere Person	100,92	116,06	126,15	1.100

Abschlag vom Grenzwert für Heizkosten bei dezentraler Warmwasserversorgung

Größe der Bedarfsgemeinschaft	Abschlag in kWh pro Jahr
1 Person	480
2 Personen	624
3 Personen	768
4 Personen	864
5 Personen	979
für jede weitere Person	115

*Für Wohnungen im **Sozialen Wohnungsbau** (1. Förderweg) gelten 10 % höhere Richtwerte für die Bruttokaltmiete.