



Mag.^a Beate Hartinger-Klein
Bundesministerin

Stubenring 1, 1010 Wien
Tel: +43 1 711 00 – 0
Fax: +43 1 711 00 – 2156
Beate.Hartinger-Klein@sozialministerium.at
www.sozialministerium.at
DVR: 0017001

Herr
Präsident des Nationalrates
Parlament
1010 Wien

GZ: BMASGK-431.004/0032-VI/B/5/2018

Wien, 23.7.2018

Sehr geehrter Herr Präsident!

Ich beantworte die an mich gerichtete schriftliche parlamentarische **Anfrage Nr. 938/J der Abgeordneten Dr. Walter Rosenkranz und weiterer Abgeordneter** betreffend „Mietverhältnisse des AMS“ wie folgt:

Wie in seinem [Geschäftsbericht für das Jahr 2016](#) auf der Website des AMS zu entnehmen, nutzt das AMS insgesamt 136 (2017: 137) Standorte, von denen 31 im Eigentum des AMS stehen. 28 Objekte sind von der Austrian Real Estate GmbH (ARE, vorm. BIG) angemietet. 77 (2017: 78) Liegenschaften sind entweder angemietet oder geleast.

Zu Fragen 1, 2 und 11:

Für insgesamt 26 ehemalige Bundesamtsgebäude (Bestandsobjekte der ehemaligen Arbeitsmarktverwaltung) bestehen privatrechtliche Mietverträge mit der Austrian Real Estate GmbH (ARE, vorm. BIG):

| | Geschäftsstellen | BL | Adressen | PLZ | Ort | |
|----|----------------------|----|------------------------|------|-----------------|-----|
| 1 | AMS Amstetten | N | Mozartstraße 9 | 3300 | Amstetten | ARE |
| 2 | AMS Hollabrunn | N | Winiwarter Straße 2a | 2020 | Hollabrunn | ARE |
| 3 | AMS Horn | N | Prager Straße 32 | 3580 | Horn | ARE |
| 4 | AMS Korneuburg | N | Laaer Straße 11 | 2100 | Korneuburg | ARE |
| 5 | AMS Lilienfeld | N | Liese Prokop Straße 13 | 3180 | Lilienfeld | ARE |
| 6 | AMS St. Pölten | N | Daniel Gran-Straße 10 | 3101 | St. Pölten | ARE |
| 7 | AMS Waidhofen/ Thaya | N | Thayastraße 3 | 3830 | Waidhofen/Thaya | ARE |
| 8 | AMS Zwettl | N | Weitraer Straße 17 | 3910 | Zwettl | ARE |
| 9 | AMS Kirchdorf/ Krems | O | Bambergstraße 46 | 4560 | Kirchdorf/Krems | ARE |
| 10 | AMS Perg | O | Gartenstraße 4 | 4320 | Perg | ARE |
| 11 | AMS Rohrbach | O | Haslacher Straße 7 | 4150 | Rohrbach | ARE |
| 12 | AMS Hallein | S | Hintnerhofstraße 1 | 5400 | Hallein | ARE |
| 13 | AMS Bruck/Mur | ST | Grazer Straße 15 | 8601 | Bruck/Mur | ARE |

| | | | | | | |
|----|----------------------|----|-----------------------|------|------------------|-----|
| 14 | AMS Deutschlandsberg | ST | Rathausgasse 5 | 8530 | Deutschlandsberg | ARE |
| 15 | LGS Steiermark | ST | Babenberger Straße 33 | 8020 | Graz | ARE |
| 16 | AMS Liezen | ST | Hauptstraße 36 | 8940 | Liezen | ARE |
| 17 | AMS Murau | ST | Schillerplatz 9 | 8850 | Murau | ARE |
| 18 | AMS Mürzzuschlag | ST | Grazer Straße 5 | 8680 | Mürzzuschlag | ARE |
| 19 | AMS Voitsberg | ST | Stadtpark 1 | 8570 | Voitsberg | ARE |
| 20 | AMS Weiz | ST | Hans-Kloepfer-Gasse 6 | 8160 | Weiz | ARE |
| 21 | AMS Imst | T | Rathausstraße 14 | 6460 | Imst | ARE |
| 22 | AMS Kitzbühel | T | Wagnerstraße 17 | 6370 | Kitzbühel | ARE |
| 23 | AMS Kufstein | T | Oskar-Pirlo-Straße 13 | 6333 | Kufstein | ARE |
| 24 | AMS Lienz | T | Dolomitenstraße 1 | 9900 | Lienz | ARE |
| 25 | AMS Reutte | T | Claudiastraße 7 | 6600 | Reutte | ARE |
| 26 | AMS Feldkirch | V | Reichstraße 151 | 6800 | Feldkirch | ARE |
| | | | | | | |

Hinzu kommen zwei Zusatzanmietungen für das Berufsinformationszentrum (BIZ) St. Pölten sowie die Serviceline (SEL) des AMS Vorarlberg:

| | | | | | | |
|----|-------------------|---|-----------------------|------|------------|-----|
| 27 | Berufsinfo (BIZ) | N | Daniel Gran-Straße 12 | 3100 | St. Pölten | ARE |
| 28 | Serviceline (SEL) | V | Rheinstraße 32 | 6901 | Bregenz | ARE |

Für nachfolgende Geschäftsstellen wurden privatrechtliche Mietverträge mit Immobilien-gesellschaften bzw. gewerblichen Vermietungsunternehmen abgeschlossen:

| | Geschäftsstelle | BL | Adresse | PLZ | Ort | |
|----|----------------------|----|---|------|-------------|-------|
| 1 | AMS Jennersdorf | B | Hauptstraße 27 | 8380 | Jennersdorf | Miete |
| 2 | AMS Feldkirchen | K | 10. Oktober Straße 30 | 9560 | Feldkirchen | Miete |
| 3 | AMS Hermagor | K | Eggerstraße 19 | 9620 | Hermagor | Miete |
| 4 | AMS Völkermarkt | K | Hauptplatz 14 | 9100 | Völkermarkt | Miete |
| 5 | AMS Wolfsberg | K | Gerhart-Ellert-Platz 1 | 9400 | Wolfsberg | Miete |
| 6 | AMS Krems | N | Südtirolerplatz 2 | 3500 | Krems | Miete |
| 7 | AMS Melk | N | Babenberger Straße 6-8 | 3390 | Melk | Miete |
| 8 | AMS Mödling | N | Bachgasse 18 | 2340 | Mödling | Miete |
| 9 | AMS Scheibbs | N | Schacherlweg 2 | 3270 | Scheibbs | Miete |
| 10 | LGS Niederösterreich | N | Hohenstaufengasse 2 | 1013 | Wien | Miete |
| 11 | AMS Braunau | O | Laaber Holzweg 44 | 5280 | Braunau | Miete |
| 12 | AMS Eferding | O | Kirchenplatz 4 | 4070 | Eferding | Miete |
| 13 | AMS Gmunden | O | Karl-Pletzner-Straße 2 | 4810 | Gmunden | Miete |
| 14 | AMS Oberösterreich | O | Europaplatz 9 | 4021 | Linz | Miete |
| 15 | AMS JobExpress | O | Bahnhofplatz 3-6 (Info-Point) | 4020 | Linz | Miete |
| 16 | AMS Schärding | O | Alfred-Kubin-Straße 5a | 4780 | Schärding | Miete |
| 17 | AMS Traun | O | Madlschenterweg 11 | 4050 | Traun | Miete |
| 18 | AMS Vöcklabruck | O | Industriestraße 23 | 4840 | Vöcklabruck | Miete |
| 19 | AMS Wels | O | Salzburger Straße 23 | 4600 | Wels | Miete |
| 20 | AMS Tamsweg | S | Friedhofstraße 6 | 5580 | Tamsweg | Miete |
| 21 | AMS Zell am See | S | Brucker Bundesstraße 22 | 5700 | Zell am See | Miete |
| 22 | AMS Bad Aussee | ST | Siebreithstraße 162 (Zweigstelle AMS Liezen) | 8990 | Bad Aussee | Miete |
| 23 | AMS Feldbach | ST | Franz-Seiner-Gasse 2 | 8330 | Feldbach | Miete |
| 24 | AMS. Fürstenfeld | ST | Commendegasse 5 (Zweigstelle AMS Hartberg) | 8280 | Fürstenfeld | Miete |
| 25 | RGS Graz-Ost | ST | Neutorgasse 46 (BIZ) | 8010 | Graz | Miete |

| | Geschäftsstelle | BL | Adresse | PLZ | Ort | |
|----|-------------------------|-----------|--|------------|------------|-------|
| 26 | AMS Gröbming | ST | Hauptstraße 381 (Zweigstelle AMS Liezen) | 8962 | Gröbming | Miete |
| 27 | AMS Leibnitz | ST | Dechant-Thaller-Straße 32 | 8430 | Leibnitz | Miete |
| 28 | AMS Leoben | ST | Vordernberger Straße 10 | 8700 | Leoben | Miete |
| 29 | AMS Tirol | T | Amraser Straße 8 | 6020 | Innsbruck | Miete |
| 30 | AMS Schwaz | T | Postgasse 1/1 | 6130 | Schwaz | Miete |
| 31 | AMS Bludenz | V | Bahnhofplatz 1b | 6700 | Bludenz | Miete |
| 32 | AMS Dornbirn | V | Bahnhofstraße 24 | 6850 | Dornbirn | Miete |
| 33 | AMS Kleinwalsertal | V | Walserstraße 240 Zweigstelle AMS Bregenz) | 6992 | Hirschegg | Miete |
| 34 | Bundesgeschäftsstelle | W | Treustraße 35-43 | 1200 | Wien | Miete |
| 35 | AMS Dresner Straße | W | Dresdner Straße 110 | 1200 | Wien | Miete |
| 36 | AMS Währinger Gürtel | W | Währinger Gürtel 164 | 1090 | Wien | Miete |
| 37 | AMS Laxenburger Straße | W | Laxenburger Straße 18 | 1100 | Wien | Miete |
| 38 | AMS Hauffgasse | W | Hauffgasse 28 | 1110 | Wien | Miete |
| 39 | AMS Schönbrunner Straße | W | Schönbrunner Straße 247 | 1120 | Wien | Miete |
| 40 | AMS Hietzinger Kai | W | Hietzinger Kai 139 | 1130 | Wien | Miete |
| 41 | AMS Johnstraße | W | Johnstraße 85 | 1150 | Wien | Miete |
| 42 | AMS Huttengasse | W | Huttengasse 25 | 1160 | Wien | Miete |
| 43 | AMS Schloßhofer Straße | W | Schloßhofer Straße 16-18 | 1210 | Wien | Miete |
| 44 | AMS Wagramer Straße | W | Wagramer Straße 224c | 1200 | Wien | Miete |
| 45 | AMS Jugendliche | W | Gumpendorfer Gürtel 2b | 1060 | Wien | Miete |
| 46 | LGS Wien | W | Ungargasse 37 | 1030 | Wien | Miete |

Zu Fragen 3, 4 und 5:

Von privaten Vermieterinnen und Vermietern wurden nachfolgende Standorte angemietet. Die genauen Kostenparameter (Nutzfläche (NFL), Hauptmietzins (HMZ)) können nachfolgender Tabelle entnommen werden:

| | BL | Adresse | PLZ | Ort | NFL | HMZ 2017 inkl. USt | HMZ/m² inkl. USt |
|--|-----------|-----------------------|------------|-------------|------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Korneuburg (Unternehmens- service (SFU)) | N | Laaer Straße 7-9 | 2100 | Korneuburg | 134,30 | € 14.401,32 | € 8,94 |
| Wels (BIZ) | O | Salzburger Straße 28a | 4600 | Wels | 200,03 | € 19.133,50 | € 7,97 |
| AMS Fürstenfeld (Zweigstelle RGS Hartberg) | ST | Commendegasse 5 | 8280 | Fürstenfeld | 430,68 | € 54.556,80 | € 10,56 |
| LGS Tirol | T | Amraser Straße 8 | 6020 | Innsbruck | 2.787,47 | € 437.887,68 | € 13,09 |
| Kleinwalsertal | V | Walser Straße 240 | 6992 | Hirschegg | 95,52 | € 18.023,04 | € 15,72 |

Zu Fragen 6, 7, 8, 15 und 16:

Das AMS hat entsprechend den Vorgaben des Arbeitsmarktservicegesetzes die jährlich zu genehmigenden Budgetmittel sparsam, wirtschaftlich, zweckmäßig und effizient einzusetzen.

Wie mir der Vorstand des AMS berichtet, werden die eingegangenen Mietverträge von seinen Immobilienexpertinnen- und -experten grundsätzlich jährlich juristisch überprüft und im Hinblick auf mögliche Verbesserungspotenziale bewertet. Insbesondere werden vor Ablauf der Kündigungsfristen (im Regelfall im Zusammenhang mit dem Auslaufen eines vereinbarten Kündigungsverzichts) die Chancen genutzt, die Mietpreise nach zu verhandeln.

Mein Ressort als Aufsichtsbehörde über das AMS hat in enger Kooperation mit dem Bundesministerium für Finanzen und dessen Expertinnen und Experten ein konsequentes Prüfsystem iZm der Genehmigung von Immobilienvorhaben implementiert. Durch die strengen Genehmigungsvorgaben werden die Mietpreisverhandlungen des Vorstandes unterstützt, sodass oftmals deutliche Preisreduktionen bei der Verlängerung von Mietverträgen sowie bei der Neuanmietung erzielt werden können. Die Orientierung der Verhandlungen am Mietpreisspiegel der Wirtschaftskammer hat sich dabei bestens bewährt.

Sollten tatsächlich keine Einigung oder andere geldwertige Zugeständnisse seitens der Vermieter und Vermieterinnen (zB.: Umbaukostenübernahme, Adaptierungen, etc.) erzielt werden können, werden alternative Mietobjekte auf dem Markt gesucht bzw. ausgeschrieben. Zuletzt wurden Nachverhandlungen an nachfolgenden Standorten erfolgreich durchgeführt und entsprechende Mietpreisreduktionen erzielt.

| Geschäftsstellen | BL | Adressen | PLZ | Ort |
|-----------------------------|-----|-------------------------|------|-------------|
| AMS Huttengasse | W | Huttengasse 25 | 1160 | Wien |
| AMS Schönbrunner Straße | W | Schönbrunner Straße 247 | 1120 | Wien |
| Bundesgeschäftsstelle | BGS | Treustraße 35 - 43 | 1200 | Wien |
| LGS Niederösterreich | N | Hohenstaufengasse 2 | 1010 | Wien |
| AMS Völkermarkt | K | Hauptplatz 14 | 9100 | Völkermarkt |
| LGS Kärnten/ RGS Klagenfurt | K | Rudolfsbahngürtel 40 | 9000 | Klagenfurt |

Zu Fragen 9 und 10

Mit der Zentralisierung von Aufgabenfeldern in Fachzentren konnten ablauforganisatorische Rationalisierungseffekte beim Kundinnen- und Kundenservice erreicht werden. So wurden z.B. der Erstkontakt zum AMS durch Service-Lines (SEL) modernisiert, die Abläufe im Bereich der Arbeitslosenversicherung (ALV-Zentren) und der Ausländerbeschäftigung (AFZ) gestrafft, sowie das Service für junge Menschen durch Berufsinformationszentren (BIZ) verbessert und das Unternehmensservice (SfU) professionalisiert. Diese Standorte sind:

| | BL | Adresse | PLZ | Ort | | NGF(m²) |
|----|----|---------------------------------------|------|-----------------------|-------|---------|
| 1 | N | Daniel Gran-Straße 12 | 3100 | St. Pölten (BIZ) | ARE | 578,56 |
| 2 | V | Rheinstraße 32 | 6901 | Bregenz (SEL) | ARE | 381,40 |
| 3 | K | Pestalozzistraße 12 | 9501 | Villach (SEL) | Miete | 469,03 |
| 4 | N | Laaer Straße 7-9/ I / Top I | 2100 | Korneuburg (SfU) | Miete | 134,30 |
| 5 | K | Pestalozzistraße 12 | 9501 | Villach (SEL) | Miete | 469,03 |
| 6 | O | Europaplatz 7 | 4021 | Linz (AFZ) | Miete | 222,81 |
| 7 | O | Europaplatz 8 | 4021 | Linz (ALV) | Miete | 420,58 |
| 8 | O | Europaplatz 6 | 4021 | Linz (SEL) | Miete | 351,61 |
| 9 | O | Europaplatz 8 | 4021 | Linz (SEL) | Miete | 378,41 |
| 10 | O | Salzburger Straße 28a | 4600 | Wels (BIZ) | Miete | 200,03 |
| 11 | S | Schillerstraße 25 (Zusatz LGS) | 5020 | Salzburg | Miete | 300,79 |
| 12 | S | Paris-Lodron-Str. 21/Auerspergstr. 44 | 5020 | Salzburg | Miete | 614,06 |
| 13 | S | Auerspergstraße 71 | 5027 | Salzburg (SEL) | Miete | 676,06 |
| 14 | ST | Volksgartenstraße 1 | 8020 | Graz (AFZ) | Miete | 479,60 |
| 15 | ST | Andreas-Hofer-Platz 17 | 8010 | Graz (SfU) | Miete | 472,58 |
| 16 | V | Reutegasse 11 | 6900 | Bregenz (ServiceLine) | Miete | 349,16 |
| 17 | W | Landstraßer Hauptstr. 26 | 1030 | Wien | Miete | 216,57 |
| 18 | W | Brigittenauer Lände 50-54 | 1200 | Wien (SfU) | Miete | 691,30 |

Nettogrundfläche (NGF)

Fragen 12, 13 und 14:

Bei nachfolgenden Objekten handelt es sich um private Anmietungen. Der Hauptmietzins sowie der Hauptmietzins pro Quadratmeter sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

| Geschäftsstellen | BL | Adresse | PLZ | Ort | HMZ 2017 inkl. USt | HMZ/m² inkl. USt |
|-------------------------|-----------|-----------------------|------------|------------------|-------------------------------|--|
| AMS Wels | O | Salzburger Straße 28a | 4600 | Wels (BIZ) | € 19.133,50 | € 7,97 |
| AMS Korneuburg | N | Laaer Straße 7-9 | 2100 | Korneuburg (SfU) | € 14.401,32 | € 8,94 |

Mit freundlichen Grüßen

Mag.^a Beate Hartinger-Klein

