



Herr  
Präsident des Nationalrates  
Parlament  
1010 Wien

Mag.<sup>a</sup> 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

**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):

	<b>Geschäftsstellen</b>	<b>BL</b>	<b>Adressen</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>	
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	Claudiistraße 7	6600	Reutte	ARE
26	AMS Feldkirch	V	Reichstraße 151	6800	Feldkirch	ARE

Hinzu kommen zwei Zusatanmietungen 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	Sießreithstraße 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

	<b>Geschäftsstelle</b>	<b>BL</b>	<b>Adresse</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>	
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 Schönrunner Straße	W	Schönrunner 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:

	<b>BL</b>	<b>Adresse</b>	<b>PLZ</b>	<b>Ort</b>	<b>NFL</b>	<b>HMZ 2017 inkl. USt</b>	<b>HMZ/m<sup>2</sup> inkl. USt</b>
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 geldwerte 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(m <sup>2</sup> )
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	Landstraße 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/m <sup>2</sup> 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.<sup>a</sup> Beate Hartinger-Klein

