

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Gesundheit und Soziales**  
**Abteilung Sanitäts- und Krankenanstaltenrecht**  
**3109 St. Pölten, Landhausplatz 1**



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Herrn Präsidenten des Landtages von  
Niederösterreich

**Landtag von Niederösterreich**  
Landtagsdirektion  
Eing.: 12.11.2019  
Ltg.-**901/H-4-2019**  
W- u. F-Ausschuss

GS4-LK-Holding-1/178-2019  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

E-Mail: [post.gs4@noel.gv.at](mailto:post.gs4@noel.gv.at)  
Fax 02742/9005-12785 Bürgerservice: 02742/9005-9005  
Internet: [www.noel.gv.at](http://www.noel.gv.at) - [www.noel.gv.at/datenschutz](http://www.noel.gv.at/datenschutz)

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005	Durchwahl	Datum
	Mag. Koranda	12929		29. Oktober 2019

Betrifft  
Bürogebäude der NÖ Landeskliniken-Holding, Freigabe einer Haftungsübernahme

Hoher Landtag!

Mit Beschluss der 50. Holdingversammlung der NÖ Landeskliniken-Holding vom 23. November 2011 wurde der Erwerb des Bürogebäudes „Epsilon Office“ in der Stattersdorfer Hauptstraße 6 C in 3100 St. Pölten genehmigt.

Die Gesellschaft „Epsilon Office KG & Co OG“ wurde von der NÖ Landeskliniken-Holding gemeinsam mit dem NÖ Gesundheits- und Sozialfonds erworben (Aufteilung der Gesellschaftsanteile: NÖ Landeskliniken-Holding mit 99,9 % und NÖ Gesundheits- und Sozialfonds mit 0,1 %). Alleiniger Zweck dieser Gesellschaft ist die Verwaltung und Vermietung dieser Liegenschaft. Zur Vertretung der Gesellschaft ist die NÖ Landeskliniken-Holding allein berechtigt und verpflichtet.

Derzeit wird das Bürogebäude von der Epsilon Office KG & Co OG an die NÖ Landeskliniken-Holding und an die Fa. Hilti Austria GmbH vermietet. Zuletzt war das Bürogebäude auch an den NÖ Gesundheits- und Sozialfonds und an die Fa. PORR Bau GmbH vermietet. Diese Mietverträge wurden mit 30. Juni 2019 bzw. 30. September 2019

gekündigt, da die Büroräumlichkeiten für die neu zu gründende NÖ Landesagentur für Gesundheit (NÖ LAG) ab dem 1. Jänner 2020 benötigt werden.

Im Zuge des Erwerbes der Epsilon Office KG & Co OG wurden auch zwei per 31. Dezember 2019 endfällige Investitionskredite in der Höhe von € 3.000.000,-- und € 4.000.000,-- und ein weiterer Abstattungskredit mitübernommen. Es ist nun beabsichtigt, die zwei endfälligen Kredite durch Aufnahme neuer zu tilgender Abstattungskredite zu refinanzieren. Im Zuge dessen soll auch gleich der 3. Abstattungskredit, welcher derzeit noch mit rd. € 1.700.000,-- aushaftend ist, „mitausgeschrieben“ werden.

Alle drei Kredite laufen derzeit bei der Bank für Tirol und Vorarlberg AG.

Durch eine Haftungsübernahme durch das Land Niederösterreich mit einem Gesamtbetrag von € 8.700.000,-- können wesentlich bessere Konditionen bei der Angebotseinholung erzielt werden (um rd. 0,7 % – 0,9 %, d.s. über die Laufzeit gerechnet rd. € 700.000,--) und außerdem Grundbuchseintragungsgebühren (1,2 % von der Bemessungsgrundlage) erspart bleiben. Die Zins- und Tilgungszahlungen für die aufgenommenen Darlehen wird die Epsilon Office KG & Co OG aus ihren Mieteinnahmen bedienen.

Die Haftungsübernahme führt zu keinen Wettbewerbsverzerrungen, weil die Vermietung von (Gewerbe-)Immobilien nicht zu den Geschäftsaufgaben der NÖ Landeskliniken-Holding zählt. Die NÖ Landeskliniken-Holding wird daher nicht bzw. nicht in maßgeblichem Umfang in Konkurrenz zu anderen gewerblichen Vermietern als gewerbliche Vermieterin auf dem Markt auftreten, zumal das Bürogebäude die einzige Immobilie im (mittelbaren) Eigentum der NÖ Landeskliniken-Holding ist und die Epsilon Office KG & Co OG als unmittelbare Eigentümerin nur über diese Liegenschaft verfügt.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1.

Die Haftungsübernahme durch das Land NÖ für Kredite der Epsilon Office KG & Co OG bis zu einem Gesamtbetrag von € 8.700.000,-- wird genehmigt.

2.

Die NÖ Landesregierung wird ermächtigt, die zur Durchführung des Landtagsbeschlusses erforderlichen Maßnahmen zu treffen.

NÖ Landesregierung  
Dr. Stephan Pernkopf  
LH-Stellvertreter