



© David Schreyer

Im Rahmen der Dekarbonisierungsoffensive des Bundes erfuhr das Bundesamtsgebäude in der Albrechtsgasse in Tulln eine vorbildliche thermische Sanierung. Das Projekt ist ein überzeugendes Beispiel dafür, wie öffentliche Bestandsbauten nachhaltig modernisiert werden können – und wie sich Energieeffizienz, Klimaschutz und architektonische Qualität harmonisch miteinander verbinden lassen.

Die ehemals schlichte Betonfassade wurde durch eine hochwertige, gedämmte und hinterlüftete Fassade aus heimischem Nadelholz ersetzt. Dadurch sinkt nicht nur der CO<sub>2</sub>-Fußabdruck des Gebäudes deutlich, sondern es erhält auch eine zeitgemäße Ausstrahlung. Neue Holz-Alu-Verbundfenster mit integriertem Sonnenschutz sorgen zugleich für optimalen Tageslichteinfall und ein ausgewogenes, angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Augenmerk lag auf der Begrünung und der Förderung von Biodiversität: An der West- und Nordseite wurden wandgebundene Fassadenbegrünungen installiert, die das Mikroklima verbessern, Feinstaub binden und Lebensraum für Insekten und Vögel schaffen. Ergänzt werden sie durch üppig bepflanzte Staudenbeete entlang der West-, Nord- und Ostfassade. Die grünen Zonen wirken nicht nur temperatenausgleichend, sondern stärken auch die natürliche Verbindung des Gebäudes zu seiner Umgebung.

In Kombination mit dem neu gestalteten, entsiegelten Nibelungenplatz ist ein



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Bundesamtsgebäude Tulln - Thermische Sanierung und ökologische Aufwertung

Albrechtsgasse 26-28  
3430 Tulln an der Donau, Österreich

ARCHITEKTUR

**A quadrat**

BAUHERRSCHAFT

**ARE Austrian Real Estate  
Development GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Retter & Partner**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**grünplan Landschaftsarchitekten  
Jürgen Pankl**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**Hannes Batik**

FERTIGSTELLUNG

**2025**

SAMMLUNG

**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum

**15. Februar 2026**



## Bundesamtsgebäude Tulln - Thermische Sanierung und ökologische Aufwertung

harmonisches Ensemble aus Architektur, Landschaft und öffentlichem Raum entstanden. Das Projekt demonstriert eindrucksvoll, wie klimagerechte Sanierung, Materialökologie und ästhetische Gestaltung ineinandergreifen können. Es steht für einen bewussten Umgang mit bestehender Bausubstanz und setzt ein starkes Zeichen für eine nachhaltige, zukunftsorientierte Baukultur im öffentlichen Bereich.  
(Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: A quadrat (Jürgen Heiß, Maximilian Frank)  
Bauherrschaft: ARE Austrian Real Estate Development GmbH  
Tragwerksplanung: Retter & Partner  
Landschaftsarchitektur: Hannes Batik  
örtliche Bauaufsicht: grünplan Landschaftsarchitekten (Werner Sellinger), Jürgen Pankl  
Fotografie: David Schreyer

HKLS + E-Planung: Ingenieurbüro Pölzl Ges.m.b.H.

Maßnahme: Sanierung  
Funktion: Büro und Verwaltung

Wettbewerb: 12/2022 - 03/2023  
Planung: 04/2023 - 06/2025  
Ausführung: 02/2024 - 08/2025

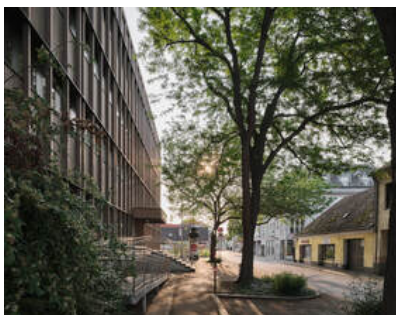
Bruttogeschossfläche: 4.559 m<sup>2</sup>  
Baukosten: 3,1 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 39,8 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Fassadenbau: Ing. Heimo Kern GmbH, Sieghartskirchen; Baumeister: Hausumzubau GmbH, Krems; Fenster: Weiskircher Bau- u. Möbeltischlerei GmbH, Hötzelendorf; Metallbau: Metallbau Schinnerl GmbH, Tulln; Bewässerung: Raintime GmbH, Münchendorf; Fassadenbegrünung: Ing. Rudolf Richter GmbH, Wien; Elektro: Schmidberger GesmbH, Tulln; HKLS: Straka GmbH, Laa/Thaya



© David Schreyer



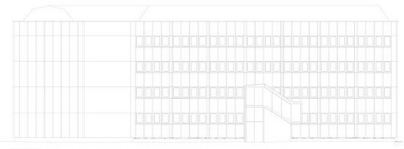
© David Schreyer

**Bundesamtsgebäude Tulln -  
Thermische Sanierung und  
ökologische Aufwertung**

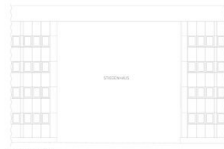
PUBLIKATIONEN

DiePresse 29. März 2025

Jahresbericht ARE 2025

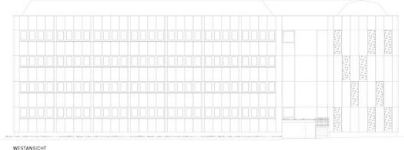


OSTANSICHT

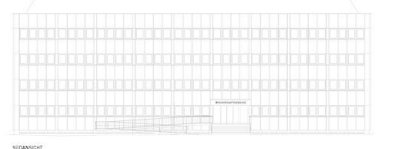


TELANSICHT NORD

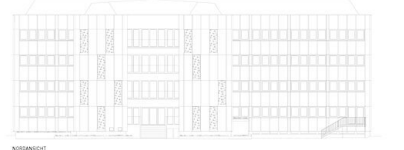
### Bundesamtsgebäude Tulln - Thermische Sanierung und ökologische Aufwertung



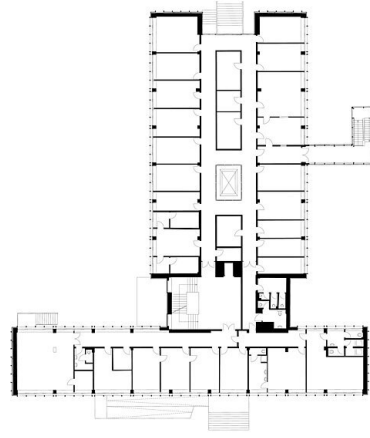
WESTANSICHT



SÜDANSICHT



NORDANSICHT



GRUNDRISS 1. OBERSCHICHT

Grundrisse, Ansichten