

ZUG ESTATES WIRD BALD CO2-FREI

Die Energie für Heizung und Kühlung kommt künftig aus dem Zugersee. Anfang April schliesst Zug Estates die Einkaufsallee Metalli in Zug an das Fernwärmenetz «Circulago» an.

TEXT – PHILIPP HODEL*



Die Energie für die «Metalli» stammt aus dem nahe gelegenen Zugersee. 780 Tonnen CO₂ pro Jahr fallen bei Zug Estates weg.

BILD: ZUG ESTATES

► PIONIERPROJEKT

Die zwei riesigen Tanks im Kellergeschoss der Einkaufsmeile Metalli im Zuger Stadtzentrum haben ausgedient. Zusammen fassten sie beinahe eine halbe Million Liter Heizöl. Inzwischen wurden sie fachgerecht entsorgt. Sie machten Platz für eine sauberere, CO₂-freie Technik, für die neue Energiezentrale der WWZ Energie AG in Zug. Die Leitung des Fernwärmenetzes Circulago wird an dieser Stelle an zwei Wärmepumpen angeschlossen, um Energie in Form von Wärme oder Kälte in die Wohnungen und Geschäftsräume der «Metalli» zu bringen.

Ciculago ist ein zukunftsweisendes Pionierprojekt, um die Stadt Zug und Baar-Süd mit umweltfreundlicher Wärme- und Kälteenergie zu versorgen. Geplant, finanziert, gebaut und betrieben wird Circulago von WWZ. Die Energie für Circulago stammt aus dem Zugersee. 400 Meter vor dem Ufer der Stadt Zug wird auf einer Tiefe von 26 Meter Seewasser gefasst und über eine Leitung zu einer unterirdischen Seewasserzentrale transportiert. Dort übergibt ein Wärmetauscher die Energie an einen zweiten geschlossenen Kreislauf. Gleichzeitig gelangt das Wasser wieder zurück in den Zugersee.

Ein unterirdisches Verteilnetz erstreckt sich über die gesamte Stadt Zug und leitet die Energie an «Quartierzentralen» weiter. An diesen Zentralen sind wiederum kleinere und grössere Wärme- und Kältenetze angeschlossen, welche die Endverbraucher mittels Übergabestation mit Energie versorgen. Zu den Abnehmern der See-Energie gehört ab 1. April 2020 auch Zug Estates mit der «Metalli». Das direkt beim Bahnhof Zug gelegene, bestens erschlossene Areal umfasst eine Einkaufsallee mit über 50 Geschäften sowie Büro- und Wohnflächen.

GROSSE EINSPARUNGEN AN ENERGIE

Verläuft alles nach Plan, sollen nach der «Metalli» in einer zweiten Phase auch die restlichen Liegenschaften von Zug Estates Schritt für Schritt an Circulago angeschlossen werden. Somit könnte das Ziel, das gesamte Immobilienportfolio von Zug

ANZEIGE

www.visualisierung.ch

Estates weitgehend mit CO₂-freier Energie zu betreiben, bereits 2025 Realität werden. Mit dem Anschluss aller Gebäude können künftig rund 780 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden. Die Wärme wird zu 85% und die Kälte zu 100% aus dem Seewasser-Energieverbund gewonnen.

Die Idee, Seewasser zum Kühlen und zum Wärmen von Gebäuden zu verwenden, ist nicht neu. In der Zentralschweiz liefert das «Bürgenstock Resort» den Beweis, dass die Technik funktioniert. Auch in der Stadt Luzern sowie in Kriens und Horw bestehen Projekte für die Nutzung von Seewasser als Energiequelle. Die erste Phase der Erschliessung in der Region Luzern umfasst die Gebiete Hochschule Luzern, Horw Mitte sowie Quartiere auf dem Gemeindegebiet von Kriens.



Mit dem Anschluss aller Gebäude können künftig rund 780 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart werden.

BILD: ANDREAS BUSSLINGER

Immobilienportfolio ohne CO₂-Emissionen zu betreiben. Nicht nur neu realisierte Gebäude, sondern alle Liegenschaften im Bestand sollen hinsichtlich dieses Ziels optimiert werden. Dabei strebt das Unternehmen den Ansatz Zero-Zero an: Betrieb des Portfolios ohne CO₂-Emissionen und möglichst ohne zusätzliche Energiezufuhr von aussen.

Zug Estates wird mit diesem Mosaikstein, dem Anschluss der städtischen Immobilien an Circulago, die erste Immobiliengesellschaft der Schweiz sein, die im Betrieb nahezu kein CO₂ mehr ausstösst. Die Grundlagen für diese umweltfreundliche und nachhaltige Energienutzung wurden mit der Überbauung Suurstoffi in Rotkreuz gelegt, dem grössten Areal im Portfolio von Zug Estates. ▶

ZERO-ZERO

Der Wärmeverbund Circulago entspricht genau der Philosophie von Zug Estates und ist so gesehen für das Unternehmen ein Glücksfall. Zug Estates hat sich nämlich zum Ziel gesetzt, ihr gesamtes

ANZEIGE

GAMECHANGING

Analyse

▶

Strategie/
Gameplan

▶

Umsetzung

Die Analytiker
SRS analysiert tief und genau. SRS kennt den Markt und dessen Umfeld. Die Analyse wird kompetent zusammengefasst und kommentiert.

Die Lösungs-Architekten
Aufgrund der umfassenden Analyse entwickelt SRS tragfähige Lösungen die den Betrieb sichern und eine Optimierung des Ertrags ermöglichen.

Die Enabler
SRS begleitet die Umsetzung und stellt sicher, dass alle Projektstufen im Interesse der Eigentümerschaft realisiert werden.



Swiss Retail Solutions AG
Oberdorfstrasse 1
6314 Unterägeri
041 790 00 20
www.swissretailsolutions.ch

Das mehrere Kilometer lange unterirdische Verteilnetz für den Seewasser-Energieverbund Circulago wird im Microtunnelingverfahren gebaut.

BILDER: ANDREAS BUSSLINGER



der Biodiversität nachhaltig verbessert werden. In der «Suurstoffi» wurden bereits mehrere Grossprojekte mit dem nachwachsenden Rohstoff Holz umgesetzt. Das neuste Beispiel ist Arbo, das mit 60 Metern derzeit höchste Holzhochhaus der Schweiz. Holz bindet CO₂ und verhindert Emissionen, die bei einer konventionellen Bauweise zusätzlich entstehen. Das ganze Areal ist zudem weitgehend verkehrsfrei.

Die Entscheidung, umweltfreundliche Energie zu nutzen, erfolgt bei Zug Estates nicht nur aus ideologischen Gründen. Eine ganze Reihe wirtschaftlicher Vorteile sprechen ebenfalls dafür. Unter anderem führt die Umrüstung auf umweltfreundliche Gebäudetechnik in der «Metalli» zu einem positiven Bewertungseffekt in Bilanz und Erfolgsrechnung der Zug Estates. ■

ZUG ESTATES

Das Portfolio der Zug Estates umfasst zentral gelegene Areale mit einer ausgewogenen Nutzungsvielfalt und langfristigen Ankermietern. Die Zug Estates-Gruppe konzipiert, entwickelt, vermarktet und bewirtschaftet Liegenschaften in der Region Zug, einem Standort mit herausragender Attraktivität in jeder Hinsicht. Dabei konzentriert sie sich auf zentral gelegene Areale, welche vielfältige Nutzungen und eine nachhaltige Entwicklung ermöglichen. Der grösste Teil des Immobilienportfolios befindet sich in den Arealen Metalli in Zug und Suurstoffi in Risch Rotkreuz und ist nach Nutzungsarten breit diversifiziert. Zusätzlich betreibt die Gruppe in Zug ein City Resort mit den führenden Businesshotels Parkhotel Zug und City Garden Hotel sowie einem ergänzenden Gastronomieangebot.

Das dortige Energiesystem darf als Vorzeigeprojekt bezeichnet werden. In der «Suurstoffi» bilden die solare Nutzung, mehrere dynamische Erdspeicher und ein Anergie-netz die Basis zur Erreichung des Ziels Zero-Zero. Die im Sommer gewonnene und im Erdreich gespeicherte Wärme wird im Winter über ein Anergie- oder Niedertemperaturnetz in die Gebäude geführt. Im Sommer dient das gleiche Netz der Kühlung.

Durch begrünte Aussenräume und Gebäude mit einer ausgeprägten Dach- und Fassadenbegrünung – wie das Beispiel des Hochhauses Aglaya zeigt – kann die Behaglichkeit im urbanen Raum durch Beschattung, Verdunstungskühlung, Reduktion der Schadstoffbelastung und Förderung



***PHILIPP HODEL**

Der Autor ist Leiter Kommunikation bei der Zug Estates AG.

ANZEIGE

Rechnungswesen für Immobilien

www.huwiler.swiss

Huwiler