



## Wohlfühl-Wärme

Auf dem Kurzareal, einem ehemaligen Industrieareal, das eine bewegte Geschichte hinter sich hat, entstanden und entstehen vielfältige Bauten. In Zuge der Erschliessungsplanung hat sich die Bauherrin, die HIAG Immobilien AG, für einen Nahwärmeverbund zur Beheizung entschieden. Dabei setzte sie auf ökologische Wärme aus Grundwasser.

Eigentümer, Mieter/innen und Nutzer des Technoparks, Spinnerei III, des Spinnerkönigs und der Feinspinnerei im grünen Naherholungsgebiet von Unterwindisch profitieren von der Wohlfühl-Wärme aus der Wärmezentrale der IBB.

Die Heizenergie für das gesamte Kunzareal wird mithilfe zweier Wasser-Wasser-Wärmepumpen aus dem Grundwasser gewonnen. Eine naheliegende Lösung, verfügt Unterwindisch doch über grosse Grundwasservorkommen der Aare.

### Versorgungskonzept

Die IBB betreibt die umweltfreundliche Zentrale für Wärme und Warmwasser im Contracting. Die Grundlast Heizung wird durch die beiden Grundwasserwärmepumpen

aufbereitet, die leistungsabhängig zugeschaltet werden.

Der Gasheizkessel übernimmt die Spitzenlast und den erhöhten Temperaturbedarf für die Warmwasseraufbereitung. Durch die Wahl zweier Energiearten werden die Betriebssicherheit erhöht und die Wärmekosten für die Anlage optimiert.

### Zentrale Wärmeaufbereitung

Die Wärme wird auf dem Areal zentral aufbereitet und mittels Nahwärmeleitungen verteilt.

### Gebäudeleitsystem

Alle Anlagen werden permanent über ein IBB-eigenes Gebäudeleitsystem überwacht, bei allfälligen Störungen sind kurze Reaktionszeiten und Anfahrtswege garantiert.



## Wohlfühl-Wärme

### Contracting Kunzareal

- Keine Kapitalbindung
- Langfristige kalkulierbare Energiekosten und transparente Abrechnung
- Entlastung des eigenen Personals durch professionelle externe Betriebsführung
- Permanentes, effizientes Energiemanagement
- Hohe Versorgungssicherheit
- Ein Ansprechpartner von der Planung bis zum Betrieb durch IBB-eigenes Personal
- Fernüberwachung der Anlage
- 24-Stunden-Störungsdienst

Die IBB trägt während der Vertragsdauer das wirtschaftliche und technische Risiko der Anlage.





**Wohlfühl-Wärme – zwei ökologisch sinnvolle Wärmequellen für eine effiziente Energieerzeugung: die Heizanlage für Wärme und Warmwasser der Wohnüberbauung Kunzareal, Unterwindisch.**



#### Überbauung Kunzareal

- 36 000 m<sup>2</sup> Energiebezugsfläche
- Über 200 Loft- und Neubauwohnungen im Eigentum oder zur Miete
- Rekrutierungszentrum der Schweizer Armee
- Businesspark mit Büroräumen und Werkstatt von 21 m<sup>2</sup> bis 200 m<sup>2</sup> für Start-ups und Kreative

#### Jahresverbrauch

Der Jahresverbrauch im Endausbau beträgt 2 100 000 kWh für Heizen und Warmwasser.

#### Grundwasser

- Wasser-Wasser-Wärmepumpe
- Deckt rund 75% des Wärmebedarfs, dies entspricht ca. 1 600 000 kWh im Jahr.
- Nutzung der konstanten Temperatur des Grundwassers

#### Erdgas/Biogas

- Deckt ca. 25% oder 500 000 kWh des Wärmebedarfs im Jahr
- Ausgleich Spitzenverbrauch
- Notversorgung bei Ausfall

#### Infrastruktur Heizanlage

- 2 Grundwasser-Wärmepumpen 132 kW bis 528 kW (B10/W65) und COP von ca. 3,4
- 2 Warmwasserspeicher mit je 5000 l
- Kondensierender Gasheizkessel 100 kW bis 500 kW
- Rund 700 m Nahwärmeleitungen



Mit der Verpflichtung **IBB – Der Anschluss ans Leben** stellen wir in der Region Brugg die Versorgung mit Energie, Wasser und Kommunikation sicher. Wir pflegen einen guten, lösungsorientierten Kontakt zu unseren Kundinnen und Kunden und engagieren uns für die Region. Dabei ist uns wichtig, gemeinsam mit unseren Partnern nachhaltige und anwenderorientierte Innovationen zur Reife zu bringen.