Klimakompatibilität Pensionskasse Basel-Stadt PKBS

Charakterisierung Vorsorgeeinrichtung

Die Basisinformationen sind im zutreffenden Factsheet des Klima-Ratings Finanzanlagen zu finden.

Charakterisierung Teil Immobilien

Die Investitionen in Immobilien teilen sich gemäss Geschäftsbericht 2025, Geschäftsbericht 2024, Nachhaltigkeitsbericht 2022 und Nachhaltigkeitsbericht 2024 wie folgt auf (in Prozent aller Immobilienanlagen, bei Impact Generating Investing und Green Bonds in Prozent der Aktiven):

- Direkte Immobilienanlagen (Mandate bei Immobilien Basel-Stadt und Baloise): 49%
- Indirekte Immobilienanlagen Inland (Kollektivanlagen): 22%
- Indirekte Immobilienanlagen Ausland (nicht kotiert): 12%
- Hypotheken an Private (55% der Hypotheken): 9%
- Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften (Impact Generating, 45% der Hypotheken): 8%
- Impact Generating Hypotheken an Wohnbaugenossenschaften: 2.7% (auf den Aktiven)
- Green Bonds Immobilien: 0%

Nachhaltigkeitsstrategie Immobilien

- Direkte Immobilien:

Die direkten Immobilien der PKBS befinden sich schwergewichtig im Raum Basel. Aus dem Liegenschaftenverzeichnis geht hervor, dass der Altbaubestand sehr hoch ist.

Prinzip 7 der allgemeinen Nachhaltigkeitspolitik lautet: „Die PKBS reduziert den Energieverbrauch ihrer eigenen Immobilien stetig. Sie strebt bei der Wärmeversorgung einen Verzicht auf fossile Brennstoffe und eine langfristige Senkung der CO2-Emissionen an.

Bei den direkt gehaltenen Liegenschaften verfolgt die PKBS gemäss der Präsentation Nachhaltige Liegenschaften das Ziel „Netto Null 2040". Energieeffizienzmassnahmen bei Sanierungen, wie zum Beispiel Wärmedämmungen, aber auch energieeffiziente Neubauten und der konsequente Umstieg auf erneuerbare Energieträger haben zu einer deutlichen Reduktion der CO2-Emissionen des Bestands in den letzten Jahren beigetragen. Bereits mehr als 45% des Energieverbrauchs wird bei den Liegenschaften der PKBS durch erneuerbare Energieträger (Fernwärme, Umweltwärme/Holz) abgedeckt. Bei Sanierungen und Neubauten wird zudem sichergestellt, dass ökologisch unproblematische Materialien und Systeme verwendet werden, indem Nachhaltigkeitskriterien vorgegeben werden. Mit all diesen geplanten Massnahmen wird das Netto Null-Ziel 2040 forciert.

Ausserdem investiert die PKBS seit 2010 in Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern ihrer Liegenschaften. Weitere Anlagen werden laufend in Betrieb genommen.

Bei Sanierungen werden, wo möglich und sinnvoll, auch Verdichtungen angestrebt. Durch solche Aufstockungen oder Ersatzneubauten kann zusätzlicher Wohnraum an attraktiven Lagen geschaffen werden und ein verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Land wird sichergestellt.

Auf der gesellschaftlichen Seite legt die PKBS bei ihren Liegenschaften den Fokus auf Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, Sicherheit, sowie eine faire und transparente Vermietungspolitik. Zudem bietet die PKBS gemeinsam mit der Gebäudeversicherung Basel-Stadt und dem Kanton Basel-Stadt das Modell „Sicheres Wohnen im Alter" an. Damit eröffnet die PKBS älteren Mietern einen günstigen Umzug aus zu gross gewordenen Mietwohnungen in kleinere und komfortablere Wohnungen.

Aus dem Nachhaltigkeitsbericht 2021 ging hervor, dass die direkten CO2-Emissionen des Bestandes per Ende 2020 etwa 16 kg CO2/m2/a Energiebezugsfläche EBF betrugen. Der Absenkpfad in den 30 Jahren seit 1990 war minus 60%, d.h. im 1990 waren die CO2-Intensität rückgerechnet rund 40 kg CO2/m2/a, und die Rate minus 8 kg CO2/m2 pro 10 Jahre – eine beachtliche

Dekarbonisierungsleistung angesichts des hohen Altbaubestandes der PKBS. Der Wille der PKBS zur raschen Dekarbonisierung ergibt sich auch aus der Aussage im Nachhaltigkeitsbericht 2021, dass aufgrund des Zukaufs von sieben Liegenschaften, die ausschliesslich mit Ölheizungen ausgestattet sind, die CO2-Emissionen um etwa einen Sechstel gestiegen sind. Durch die Integration in das Portfolio der PKBS werden nun auch diese Liegenschaften mit dem Ziel bewirtschaftet, spätestens per 2040 Netto-Null Emissionen zu erreichen.

Der neue Nachhaltigkeitsbericht 2022 bestätigt in der Tat, dass beide Direktanlagenportfolios – mit den Mandatsträgern Immobilien Basel-Stadt und Baloise – mit dem Ziel bewirtschaftet werden, die Emissionen bis 2030 mindestens zu halbieren und per 2040 auf netto null zu senken. Per Ende 2021 hatte die PKBS gemäss Teilnahme am PACTA-Test 2021 bei den direkt gehaltenen Liegenschaften eine CO2-Intensität Scope 1 (kg CO2e/m2) von 9.7. Diese Daten beruhen auf den Messungen der erwähnten, mit der Verwaltung der direkten Immobilien Schweiz beauftragten Vermögensverwalter. Ende 2022 waren auf den Liegenschaften der PKBS Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von insgesamt 1803 kWp installiert. Dies war eine Steigerung von 34% gegenüber dem Vorjahr.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2024 bewegt sich das direkt gehaltene Immobilienportfolio seit Jahren auf einem klimapositiven Pfad und die relevanten Klimakennzahlen sanken auch 2024. Die Treibhausgasintensität, neu gemessen unter Befolgung des REIDA-Standards als Scope 1 (direkte Emissionen) und Scope 2 (indirekte Emissionen des Wärme- und Strombezugs) fiel von 15 kg CO2e/m2 im Jahr 2023 auf nun 10 kg CO2e/m2. Auch bei den Photovoltaikanlagen ging der Ausbau im PKBS-Immobilienportfolio weiter. Der Nachhaltigkeitsbericht 2025 bekräftigt den Zuwachspfad des Solarstroms mit der Angabe der entsprechenden Kennzahlen.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2022 fordert die PKBS bei den indirekten Immobilienanlagen ebenfalls Massnahmen und Klimakennzahlen, um einen ambitionierten Absenkpfad zu realisieren. In der Schweiz legten bereits 13 der 14 Immobilienfonds Klimakennzahlen offen. Der letzte Vermögensverwalter wird dies 2023 ebenfalls tun. Die vermögensgewichtete CO2-Intensität auf Ebene Scope 1 + 2 (Treibhausgasemissionen in kg CO2e/m2 EBF) liegt bei 15.2. Im Bereich Immobilien Ausland lagen nur für knapp 10% der Investments Klimadaten vor, weshalb noch keine Auswertung vorlag.

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2024 sank bei den indirekten Immobilienanlagen im Inland die CO2-Intensität vermögensgewichtet von 13.5 auf 13.0 kg CO2e/m2.

Bei den ausländischen Immobiliengefässen sank die CO2-Intensität von 26.9 kg CO2e/m2 auf 21.1 kg CO2e/m2. Der Grund ist, dass die Daten neu für 88% des investierten Vermögens verfügbar sind, während diese Zahlen im Vorjahr lediglich für 64% des in Immobilien Ausland investierten Vermögens zur Verfügung standen.

Laut Nachhaltigkeitsbericht 2025 blieben diese Kennzahlen für das In- und Ausland insgesamt stabil.

Kommentar Klima-Allianz

Mit der Bekenntnis zu einem ambitionierten Absenkpfad und der gewonnenen Übersicht über Klimakennzahlen in der Schweiz und im Ausland hat die PKBS faktisch auch bei den indirekten Immobilien begonnen, eine Klimastrategie zu entwickeln.

Die Fortentwicklung der Klimastrategie sollte einen raschen Absenkungspfad der CO2-Emissionen mit Einschluss von ESG-Zielen zum Ziel haben und nachfolgende Wirkachsen kombinieren.

Beginnend mit den verhältnismässig gut beeinflussbaren indirekten Immobilienanlagen im Inland sollte die Klimastrategie Zwischen- und Endziele festlegen für den Zeitraum bis 2050, Reporting definieren und inhaltlich auf folgenden Pfeilern beruhen:

- Weiterführung des Engagements der Fondsverwalter durch Einforderung von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Fortgeschrittene Sub-Fondsverwalter haben in der Schweiz mit den neuen Leitlinien „Umweltrelevante Kennzahlen" der AMAS eine gute Grundlage zur Dokumentation der Treibhausgasemissionen als Grundlage für Ausarbeitung, Monitoring und Steuerung eines Dekarbonisierungspfades.
- Beschlussfassung für einen konkreten Reduktionsplan mit kurz- und mittelfristigen Zwischenzielen, der auch die relevanten UN-Sustainable Development Goals berücksichtigt.
- Maximale, über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Ausschöpfung des Potenzials energetischer Sanierungen des Altbestandes in der Schweiz nach bestem Stand der Technik – mit maximaler Optimierung bei der Senkung des Energieverbrauchs und der vollständigen Umstellung auf erneuerbare Energien – sowie mit Einbezug der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der extern generierten Emissionen durch Energiebezüge (Scope 2) und Verkehr (Scope 3 downstream) in die Planungsentscheide.
- Neubauten sind konform zu den im Zeitpunkt der Planung fortgeschrittensten Energiestandards, umfassend Scope 1 (direkte Emissionen), Scope 2 und Scope 3.
- Vorausschauende Verbrauchssteuerung via Gebäudetechnik und Mieterengagement sowie ein enges CO2- und Energie-Monitoring.
- Maximale Realisierung der Potenziale der Photovoltaik zur Minimierung der territorialen Emissionen der Schweiz mit Dekarbonisierung von Verkehr, Industrie und Gebäuden via Hochfahren der Produktion von solar produzierten Stroms.
- Bestmögliche Minimierung der Verluste grauer Energie durch bewusste Entscheidungen im Falle von Sanierung oder Neubau, durch Verwendung von Baumaterialien mit möglichst geringem CO2-Fussabdruck, durch Maximierung der Wiederverwendung und -Verwendbarkeit von Baumaterialen, Bauteilen und Energietechnik (Scope 3 upstream).
- ESG-Positiv-Wirkung im Sinne der Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere aber nicht nur von Goal 7 „Affordable and Clean Energy", von Goal 10 „Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 „Empower and promote social and economic inclusion of all", von Goal 11 „Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 „Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing" und Goal 15 "Protect, restore and promote sustainable use of terrestrial ecosystems, …" in Verbindung mit Goal 15.5 "Take urgent and significant action to reduce the degradation of natural habitats, halt the loss of biodiversity".
- Reduktion des Wasserverbrauchs, insbesondere Warmwasser.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

Im Feld der indirekten Immobilien im Ausland sollte die Klimastrategie die folgenden Wirkachsen kombinieren:

- Engagement der Asset Manager durch Einforderung der CO2-Emissionen pro m2 und von detaillierten ESG-Informationen sowie der Verpflichtung zu Netto Null spätestens 2050. Fortgeschrittene Vermögensverwalter sind in der Lage, diese beispielsweise auf der Basis der weit verbreitenden Teilnahme am globalen Standard GRESB zu gewinnen.
- Bei ausbleibendem Fortschritt oder ungenügender Performance, Deselektion von Mandaten und Fonds zugunsten von Anlagegefässen, deren Dokumentation maximale Klimawirkung und ESG-Qualität nachweist.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Die PKBS vergibt Hypotheken an Private und auch an Wohnbaugenossenschaften mit Schwergewicht Raum Basel. Unter dem Titel Günstiger Wohnraum mit fairen Hypotheken will sie damit beitragen, vielen Menschen einen attraktiven und gesunden Wohnraum mit modernem Komfort zu günstigen Konditionen anzubieten und bietet dazu attraktive Konditionen für Hypotheken an mit dem Ziel, dass genossenschaftliches Wohnen preislich interessant bleibt. Die PKBS verknüpft damit eine positive Sozial- und Klima-Wirkung gemäss den Sustainable Development Goals (SDG), konkret von Goal 10 „Reduce Inequality" und Goal 11 „Sustainable Cities and Communities".

Gemäss Nachhaltigkeitsbericht 2024 und Nachhaltigkeitsbericht 2025 führte die PKBS bei ihren Hypotheken neu zwei Angebote je für Private und an Institutionen des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein: die Klimahypothek respektive die Klimaförderung. Damit sollen die Umstellung eines fossilen auf ein erneuerbares Heizsystem und die Installation von Photovoltaikanlagen gefördert werden. 2024 gewährte die PKBS für fünf Liegenschaften ihrer Hypothekarnehmer eine Klimaförderung und trug so zum Ersatz eines fossilen (Öl oder Gas) durch ein erneuerbares Heizsystem (Wärmepumpen) bei. Zwölfmal wurde zudem eine Prämie für die Erstinstallation einer Photovoltaikanlage ausbezahlt. Auch im Jahr 2025 lag die Nachfrage nach der grünen Hypothek in ähnlichem Ausmass.

Kommentar Klima-Allianz

- Der Webauftritt für die Hypotheken bewirbt weder die Klimahypothek noch die Klimaförderung.
- Naturgemäss ist es zu früh, um einen Zuwachspfad des Kreditvolumens für solche grüne Hypotheken zu ermitteln.

Für die weiteren potenziellen Klimahebel ist aber keine Absicht ersichtlich, im Bereich der Finanzierung der entsprechend beeinflussbaren, externen Immobilieneigentümer via Green Bonds eine Strategie zu konzipieren insbesondere für einen Zuwachspfad von Gefässen zur Finanzierung von Sanierungen mit optimaler Energieeffizienz und Dekarbonisierung.

Kommentar Klima-Allianz

Eine Klimastrategie sollte sich auf die folgenden Wirkachsen abstützen:

- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.
- Impact Investments in Green Bonds oder vergleichbare Anlagelösungen von Emittenten, welche für die Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern bestimmt sind.

Reporting der direkten und indirekten CO2-Emissionen und ESG-Bestandesaufnahme

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt sind seit 1990 die direkten CO2-Emissionen bekannt und werden heute als Scope 1 und Scope 2 veröffentlicht.

Kommentar Klima-Allianz

- Noch nicht umgesetzt ist das zumindest qualitative, detailliertere Reporting des Scope 3 upstream (graue Energie) und des Scope 3 downstream (extern generierte Emissionen durch Parkplatzangebot, Förderung Elektromobilität, Lage zum öffentlichen Verkehr).
- Noch ausstehend ist ebenfalls eine detailliertere Berichterstattung über die Positiv-Wirkung mit Abstützung auf die Sustainable Development Goals (SDG), insbesondere aber nicht nur auf Goal 7 „Affordable and Clean Energy", auf Goal 10 „Reduce Inequality" in Verbindung mit Goal 10.2 „Empower and promote social and economic inclusion of all" und auf Goal 11 „Sustainable Cities and Communities" in Verbindung mit Goal 11.1 „Ensure access for all to adequate, safe and affordable housing".
- Insbesondere sind die folgenden Aspekte nicht offengelegt.
- Die Schaffung von Potenzialen für die soziale Interaktion.
- Die Mietzinspolitik und deren Nutzen für die Gesellschaft mit Förderung moderater Mietkosten unter dem lokalen Median des Wohnungstyps und mit hoher Nutzungsdichte.
- Den Umgang mit Mietern bei Abriss oder Sanierungen: Sanierung im bewohnten Zustand unter maximaler Vermeidung von Leerkündigungen, oder aber Unterstützung mit frühzeitigem Angebot von akzeptablen Ersatzwohnungen mit tragbaren Mietzinsen und adäquater Rückkehrmöglichkeit im Falle von Abbruch oder technisch unvermeidbarer Entmietungen bei Renovationen.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Wie oben erwähnt besteht seit 2024 ein Reporting Scope 1 und Scope 2.

- Hypotheken:

Es ist keine Absicht ersichtlich für die Messung der finanzierten CO2-Emissionen, die durch den Bestand der Hypotheken in der Schweiz finanziert werden.

Dekarbonisierungsziele für direkte und indirekte CO2-Emissionen und Massnahmenplanung

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt, besteht das Ziel Netto-Null 2040 (Scope 1 und Scope 2) mit Zwischenziel der Halbierung bis 2030.

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es sind noch keine konkreten Ziele für einen 1.5°C-kompatiblen Absenkpfad der CO2-Emissionen für die in kollektive Anlagen investierten Immobilien ersichtlich.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es sind keine konkreten Ziele für einen dezidierten Wachstumspfad für grüne Hypotheken, Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und grüne Immobilien ersichtlich.

Stand der Umsetzung des Dekarbonisierungspfads seit 2020 mit Einschluss ESG- Ziele

- Direkte Immobilien:

Wie oben erwähnt enthalten die Nachhaltigkeitsberichte der PKBS Informationen zur Reduktion der CO2-Emissionen, und die Umsetzung ist auf Kurs zu Netto Null 2040 (Scope 1 und Scope 2).

- Indirekte Immobilien In- und Ausland:

Es ist kein Reporting über das Ausmass der erreichten Reduktion der direkten und indirekten Emissionen oder über die Verbesserung andere Nachhaltigkeitselemente ersichtlich.

- Hypotheken und Green Bonds Immobilien:

Es ist kein Reporting über Fortschritte bei der Reduzierung der finanzierten CO2-Emissionen durch Erhöhung des Anteils an grünen Hypotheken oder Green Bonds für grüne Immobilien ersichtlich.

Klima-Allianz Schweiz

Schlussfolgerung

„Good Practice" Pensionskasse:

- Seit langem umgesetzter Dekarbonisierungspfad insbesondere des Altbaubestandes bei den eigenen Immobilien mit explizitem Ziel Netto-Null 2040 und mit einem starken Zuwachspfad der Photovoltaik.
- Es besteht eine Dekarbonisierungstrategie mit exzellenter Systemperformance für die Sicherung des Netto-Null Ziels 2040 unter Einbezug bestimmter relevanter UN-Sustainable Development Goals.
- Bei den Hypotheken werden rund 2.7% der Aktiven in nachhaltige Impact Generating Hypotheken an gemeinnützige Wohnbauträger angelegt.
- Mit ihrem neuen Angebot grüner Hypotheken und grüner Förderungen für Wohnbaugenossenschaften besteht die Aussicht, in Zukunft vermehrt zur beschleunigten Dekarbonisierung der Immobilien in diesem beeinflussbaren Segment der externen Immobilieneigentümer beitragen zu können.
- Bei den indirekten Immobilien im In- und Ausland erscheint zwar eine Engagement-Strategie zunächst mit Vorliegen von CO2-Daten noch nicht ergänzt durch die Verpflichtung zu einem ambitionierten Dekarbonisierungspfad. Es besteht jedoch ein Potenzial für eine bestimmte Systemperformance zu Netto-Null nicht viel später als 2040.
- Bei den anderen Immobilienfinanzierungen ist keine Verpflichtung zu einem Zuwachspfad klimawirksamer grüner Hypotheken und von Green Bonds oder gleichwertiger Finanzierungen für grüne Hypotheken oder für grüne Immobilien ersichtlich.

Die Klima-Allianz wird die Höherstufung auf **Dunkelgrün** vornehmen, sobald die folgenden Bedingungen erfüllt sind, folglich der Klimapfad als in Linie mit dem 1,5°C-Ziel des Pariser Abkommens gemäss den Rating-Kriterien Immobilien eingestuft werden kann:

- Das Reporting für die direkten Immobilien zeigt konkrete Managementkriterien zu den indirekten Emissionen der grauen Energie (Scope 3 upstream) und der Mobilität der Nutzer insbesondere mit einem Zuwachspfad der E-Ladestationen (Scope 3 downstream) sowie zur Erhöhung der Nachhaltigkeit gemäss den relevanten ökologischen und sozialen Sustainable Development Goals auf.

- Das Reporting zeigt eine substanzielle und bereits getätigte Paris-kompatible Reduktion der finanzierten CO2-Emissionen auf, die einen ambitionierten Dekarbonisierungspfad der indirekten Immobilienanlagen mit Perspektive Netto-Null 2040 erkennen lässt.
- Ein Mechanismus ist erkennbar für einen Zuwachspfad der bereits eingeführten grünen Hypotheken und/oder Green Bonds zur Direktfinanzierung grüner Immobilien von externen Immobilieneigentümern sowie von Green Bonds, grünen Hypothekenfonds oder gleichwertigen Finanzierungen von Emittenten, welche die Vergabe von grünen Hypotheken an externe Immobilieneigentümer finanzieren.

Tendenz 2023-2026

Bewertung: Potenzial zu Dunkelgrün

Kommentar Klima-Allianz

- Mit ihrer Strategie für die eigenen Immobilien, der einen Dekarbonisierungspfad zu Netto-Null 2040 beinhaltet, hat die PKBS eine ausgezeichnete Grundlage geschaffen, um in naher Zukunft ihr gesamtes Immobilienportfolio unter Einbezug der relevanten UN-Sustainable Development Goals das Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 ausrichten zu können.
- Die Klimastrategie sollte auch einen Dekarbonisierungspfad zu Netto Null nicht viel später als 2040 bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland sowie das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen.
- Die faktisch begonnene, erklärtermassen ambitionierte Klimastrategie bei den indirekten Immobilien sollte um die Verpflichtung auf konkrete und ehrgeizige Zwischenziele erarbeitet werden, beginnend mit den indirekten Immobilienanlagen in der Schweiz, die auf der Basis eines genauen Umsetzungsplans einen Dekarbonisierungspfad mit Halbierung bis 2030 bewirkt und somit im Einklang mit einem Netto-Null-Ziel nicht viel später als 2040 ist – immer unter Berücksichtigung der relevanten UN-Sustainable Development Goals.
- Via Produktselektion und Engagement oder Auswechslung von Managern sollte bei den Kollektivanlagen in Immobilien im In- und Ausland die Verpflichtung zum Netto-Null Ziel nicht viel später als 2040 gesichert werden.
- Die Klimastrategie sollte auch das Impact Investing in Green Bonds oder gleichwertige Finanzierungen für grüne Hypotheken und für grüne Immobilien umfassen. Es sollte ein Prozess implementiert werden, der zu einem Zuwachspfad von Green Bonds oder gleichwertigen Finanzierungen führt, eingesetzt für grüne Hypotheken und/oder grüne Immobilien mit optimaler CO2-Wirksamkeit insbesondere für Sanierungen.
- Für sämtliche Klimahebel im Immobilienbereich sollte eine permanent zu ajustierende Massnahmenplanung zu Netto Null nicht viel später als 2040 implementiert und ein ehrgeiziges Zwischenziel für 2030 gesetzt werden, so dass ein Potenzial besteht, bis 2040 Netto-Null zu erreichen.