

Claus Vogt Marktkommentar - Ausgabe vom 30. November 2019

Bei Gold zeichnet sich der nächste große Kursanstieg ab

- **Zentralbanken kennen die Bedeutung des Goldes ganz genau**
- **Schützen Sie sich vor der Nach-uns-die-Sintflut-Politik**
- **Bei Gold ist die Feder erneut gespannt**
- **Auch unser Preisbänder-Indikator signalisiert eine Aufwärtswelle**
- **Hervorragende Aussichten für Goldanleger**
- **Was machen eigentlich ... meine Steuergroschen?**
- **Unzulängliches Gebäudemanagement vieler KommunenJetzt wird es ernst**

Homepage der Niederländischen Zentralbank, 15. November 2019

Liebe Leser,

bei der Recherche für unser neues Buch [„Die Wohlstandsvernichter“](#) bin ich auf folgendes Zitat der Niederländischen Zentralbank gestoßen:

„Aktien, Anleihen und andere Wertpapiere sind nicht ohne Risiko, und ihre Kurse können fallen. Aber ein Goldbarren behält seinen Wert, sogar in Krisenzeiten. Deshalb haben Zentralbanken, darunter die DNB (Niederländische Zentralbank), traditionell beachtliche Goldbestände gehalten. Gold ist das perfekte Sparschwein – es ist der Vertrauensanker für das Finanzsystem. Wenn das System kollabiert, kann der Goldbestand als Basis dienen, um es wiederaufzubauen.“

Zentralbanken kennen die Bedeutung des Goldes ganz genau

Anscheinend kennen unsere zeitgenössischen Zentralbanker die monetäre Bedeutung des Goldes noch immer sehr genau. Auch ich bin der Meinung, dass ein Neuanfang nach dem Zusammenbruch des Währungssystems ohne Gold nicht möglich sein wird. Nur wer Goldbestände hat, wird bei der Gestaltung eines neuen Währungssystems mit am Verhandlungstisch sitzen. Darauf haben Roland Leuschel und ich immer wieder hingewiesen. Insofern liest sich diese Passage der Niederländischen Zentralbank, als stamme sie aus unserer Feder.

Schützen Sie sich vor der Nach-uns-die-Sintflut-Politik

Interessant ist, dass gerade die Politik der Notenbanken zusammen mit der unseriösen Staatsschuldenpolitik dafür sorgen, dass das bestehende Währungssystem extrem instabil geworden ist und kollabieren wird. Auf dem Weg dahin vernichtet die verantwortungslose ultra-laxe Geldpolitik Ihren Wohlstand und erzeugt gewaltige soziale Ungerechtigkeiten.

Es sind die Zentralbanken, die einen undemokratischen Umverteilungsmechanismus in Gang gesetzt haben, der zu großer Unzufriedenheit in der Bevölkerung führt und Europa spaltet.

Details zu den hier nur ganz grob skizzierten Machenschaften der EZB und anderer Notenbanken lesen Sie in unserem neuen Buch.

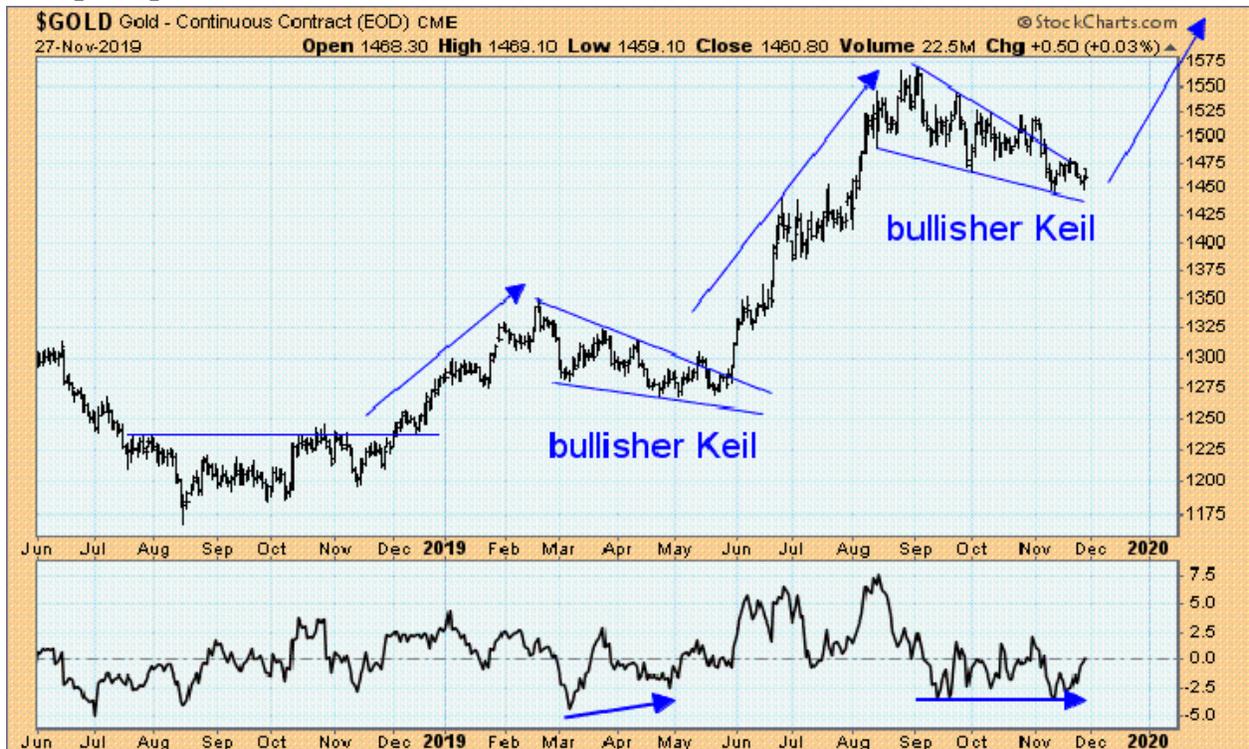
Mit Gold schützen Sie sich langfristig zumindest vor den finanziellen Folgen dieser kurzsichtig orientierten Nach-uns-die-Sintflut-Politik.

Bei Gold ist die Feder erneut gespannt

Werfen Sie nun einen Blick auf den folgenden Chart, der Ihnen den Verlauf des Goldpreises in US-Dollar pro Unze zeigt. Wie Sie sehen, ging es seit Mitte vorigen Jahres in zwei starken Aufwärtswellen nach oben. Auf den ersten Kursanstieg folgte eine Korrektur in Form eines sogenannten bullischen Keils. Er dauerte rund drei Monate, dann begann der nächste steile Aufwärtstrend.

Wie Sie sehen, hat die anschließende Korrektur erneut die Form eines bullischen Keils angenommen. Und genau wie im ersten Fall zeigt der Momentum-Oszillator im unteren Teil des Charts auch jetzt wieder eine positive Divergenz.

Goldpreis pro Unze in \$, Momentum-Oszillator, 2018 bis 2019



Der bullische Keil signalisiert in Kombination mit der positiven Divergenz des Momentum-Oszillators eine weitere Aufwärtswelle.

Quelle: StockCharts.com

Auch unser Preisbänder-Indikator signalisiert eine Aufwärtswelle

Keilformationen sind mit einer gespannten Feder vergleichbar. Sie speichern gewissermaßen Energie, die sich dann in einem dynamischen Kursanstieg entlädt. So bildete die Keilformation, die sich von Februar bis Mai dieses Jahres entwickelte, das Sprungbrett für einen Kursanstieg von mehr als 20%.

Eine vergleichbare Entwicklung erwarte ich auch jetzt wieder. Das gilt umso mehr, da unser hier nicht gezeigter Preisbänder-Indikator völlig unabhängig von der gerade besprochenen Keilformation ebenfalls eine klare Kaufgelegenheit anzeigt. Zuletzt tat er das interessanterweise im Mai dieses Jahres, das heißt in der Endphase der damaligen Keilformation.

Hervorragende Aussichten für Goldanleger

Das sind hervorragende Aussichten für Sie als Goldanleger. Gerade bei ausgewählten Minenaktien eröffnen sich Ihnen jetzt wieder ungewöhnlich attraktive Chancen, die Sie sich in diesen schwierigen Zeiten der Nullzinspolitik nicht entgehen lassen sollten. Profitieren Sie davon mit den Kaufempfehlungen meines extra für diese Goldhausse aufgelegten Goldminen-Depots. [Testen Sie jetzt meinen Börsenbrief Krisensicher Investieren – 30 Tage kostenlos.](#)

Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende,

Ihr



Claus Vogt, Chefredakteur Krisensicher Investieren

P.S.: Rezession, ja oder nein? Warum jetzt alles am S&P 500 hängt, [lesen Sie in Krisensicher Investieren.](#)

P.P.S.: Sie wollen Woche für Woche über Gold, die Finanzmärkte und die Zusammenhänge mit der Wirtschaft informiert werden, dann fordern Sie bitte den kostenlosen Claus Vogt Marktkommentar [hier](#) ganz einfach mit Ihrer E-Mail an.

[Schützen und mehren Sie Ihr Vermögen und testen Sie noch heute KRISENSICHER INVESTIEREN 30 Tage kostenlos.](#)

Claus Vogt, der ausgewiesene Finanzmarktexperte, ist zusammen mit Roland Leuschel Chefredakteur des kritischen, unabhängigen und konträren Börsenbriefs Krisensicher Investieren.

2004 schrieb er ebenfalls zusammen mit Roland Leuschel das Buch "Das Greenspan Dossier" und die „Inflationsfalle“. Mehr zu Claus Vogt finden Sie [hier](#).

Was machen eigentlich ... meine Steuergroschen? (30.11.2019)

Autor: Gotthilf Steuerzahler

Unzulängliches Gebäudemanagement vieler Kommunen

Liebe Leserinnen und Leser,

der Gebäudebestand einer Kommune umfasst im Wesentlichen Rathaus, Feuerwehrzentrale, Schulen, Sporthallen, Kindertagesstätten und Veranstaltungs- und Behördengebäude. Viele Kommunen haben in der Vergangenheit zu wenig Geld in die Bauunterhaltung ihrer Gebäude gesteckt. Als Folge hat sich vielerorts ein erheblicher Instandhaltungsstau aufgebaut. Eine Untersuchung durch einen Gutachter aus jüngster Zeit, in die alle Städte und Landkreise eines kleineren Bundeslandes einbezogen waren, belegt diese ungute Entwicklung.

Gebäude und Anlagen verursachen bei der Errichtung einmalige Investitionskosten. Der anschließende Betrieb hat dann langfristig und regelmäßig anfallende Kosten zur Folge. Diese müssen die Kommunen über die Nutzungsdauer des Projekts finanzieren. Für kommunale Immobilien wird die Nutzungsdauer in der Regel mit 50 Jahren und mehr, für deren gebäudetechnische Anlagen zwischen 15 und 25 Jahren und für Ampel- und Straßenbeleuchtungsanlagen mit 30 Jahren angesetzt.

Die jährlichen Folgekosten betragen etwa 10 Prozent der Investitionskosten. Dies bedeutet, dass alle 10 Jahre erneut Kosten in Höhe der ursprünglichen Investitionssumme anfallen. Die ursprünglichen Investitionskosten werden somit über die Nutzungsdauer des Objekts um ein Vielfaches überschritten. Für Investitionsentscheidungen ist es daher zwingend notwendig, die gesamten Folgekosten mit einzubeziehen.

Bauunterhaltung auskömmlich finanzieren

Die regelmäßige Bauunterhaltung kommunaler Gebäude dient dazu, deren Funktionsfähigkeit zu sichern und den Wert des kommunalen Vermögens zu erhalten. Die Basis für die Berechnung einer auskömmlichen Finanzierung der Bauunterhaltung bilden die Wiederbeschaffungswerte. Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) empfiehlt, für eine auskömmliche Bauunterhaltung mindestens 1,2 Prozent des Wiederbeschaffungswerts des Gebäudeportfolios bereitzustellen. Damit kann dauerhaft der ordnungsgemäße Erhalt der Gebäude gewährleistet werden.

Bei der erwähnten Untersuchung hat der Gutachter festgestellt, dass viele Kommunen deutlich unterhalb dieses Werts bleiben. Der Großteil der Kommunen wandte zwischen 0,8 und 1,0 Prozent des Wiederbeschaffungswerts auf. Eine Stadt stellte gerade einmal 0,53 Prozent des Wiederbeschaffungswerts für die Unterhaltung ihrer kommunalen Liegenschaften zur Verfügung. 4 Kommunen meldeten Ansätze für die Bauunterhaltung, die signifikant oberhalb der KGSt-

Empfehlung lagen. Bei näherem Hinsehen stellte der Gutachter allerdings fest, dass die als Bauunterhaltung deklarierten Ausgaben dieser Kommunen auch Finanzmittel zur Behebung von Mängeln aufgrund unterlassener Bauunterhaltung umfassten. Die tatsächliche Mittelbereitstellung für die Bauunterhaltung war also auch in diesen Fällen deutlich zu niedrig.

Sparen am falschen Platze

Solch „vordergründiges Sparen“ führt zwangsläufig dazu, dass der Zustand der Gebäude sich stetig verschlechtert. Als Folge hat sich in vielen Kommunen ein erheblicher Instandhaltungsstau aufgebaut, der sich kontinuierlich vergrößert und in seiner tatsächlichen Höhe vielfach unbekannt ist. Spätere Sanierungen ziehen in der Konsequenz erhöhte Ausgaben nach sich. Das ist kein wirtschaftliches Verwaltungshandeln.

Beispielsweise betrug im Jahr 2015 der Restbuchwert des Liegenschaftsvermögens einer Stadt mit über 40.000 Einwohnern 94,7 Millionen Euro. Der Wiederbeschaffungswert war nicht bekannt. Unter Berücksichtigung der Immobilienstruktur taxierte der Gutachter das Anlagevermögen auf einen Wiederbeschaffungswert von 190 Millionen Euro. Der aufgelaufene Instandhaltungsstau betrug zu diesem Zeitpunkt über 45 Millionen Euro. Für eine auskömmliche Bauunterhaltung wären zusätzlich dauerhaft 2,3 Millionen Euro jährlich an Bauunterhaltungsmitteln notwendig gewesen. Diese Mittel wurden aber nicht bereitgestellt. Die Kommune kann bis heute kein Konzept zum Abbau des Bauunterhaltungsstaus und der Sanierung der städtischen Liegenschaften vorweisen.

Fachpersonal für die Bauunterhaltung muss bereitgestellt werden

Ein weiteres Problem sind die nicht ausreichenden personellen Kapazitäten im Gebäudemanagement zur Umsetzung der Bauunterhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Bauunterhaltung setzt viele Detailkenntnisse über den kommunalen Gebäudebestand voraus. Diese Aufgaben müssen nach Auffassung des Gutachters von eigenen qualifizierten Mitarbeitern erledigt werden. Sie können nicht ausschließlich an freiberuflich tätige Architekten und Ingenieure übertragen werden. Die überwiegende Anzahl der geprüften Kommunalverwaltungen verfügte jedoch nicht über ausreichendes Fachpersonal in der Bauunterhaltung, um die notwendigen Bauunterhaltungsmittel in Höhe von 1,2 Prozent des Wiederbeschaffungswerts umsetzen zu können. Auch hier muss dringend nachgesteuert werden.

Folgekostenbetrachtungen sind wichtiger als Investitionskostenbeschlüsse

Die für die Gemeinden geltenden haushaltsrechtlichen Bestimmungen schreiben vor, nur die wirtschaftlichste Lösung zu verfolgen. Vor einer Investitionsentscheidung von erheblicher finanzieller Bedeutung sollen mehrere in Betracht kommende Möglichkeiten verglichen werden. Die wirtschaftlichste Lösung ist zu ermitteln, indem Alternativen erarbeitet und deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten und deren Folgekosten miteinander verglichen werden.

Für Bau- und Beschaffungsmaßnahmen erstellten die Kommunalverwaltungen nach den Feststellungen des Gutachters nur in Ausnahmefällen Folgekostenberechnungen und alternative Planungen. Haushaltsanmeldungen als Entscheidungsgrundlagen der Selbstverwaltung umfassten nur die Investitionskosten. Die über den Lebenszyklus einer Immobilie oder technischen Anlage auflaufenden Betriebs- und Folgekosten waren nicht bekannt. Die Beurteilung von Planungs- oder Beschaffungsalternativen war damit nicht möglich. Das ist unzureichend und muss sich ändern. Folgekostenberechnungen müssen zukünftig zu den Entscheidungsgrundlagen bei kommunalen Investitionsvorhaben gehören, sagt mit Nachdruck

Ihr

Gotthilf Steuerzahler

www.krisensicherinvestieren.com

Dieser Text stammt aus dem kostenlosen Newsletter [Claus Vogt Marktkommentar](#).

Claus Vogt, der ausgewiesene Finanzmarktexperte, ist zusammen mit Roland Leuschel Chefredakteur des kritischen, unabhängigen und konträren Börsenbriefs [Krisensicher Investieren](#).

[Schützen und mehren Sie Ihr Vermögen und testen Sie noch heute KRISENSICHER INVESTIEREN 30 Tage kostenlos.](#)

2004 schrieb er ebenfalls zusammen mit Roland Leuschel das Buch "Das Greenspan Dossier" und die „Inflationsfalle“. Jetzt ihr NEUES BUCH: [„Bitcoin & Co. Was Sie über Geld, Gold und Kryptowährungen wissen sollten“](#). Erhältlich im Buchhandel oder auf www.krisensicherinvestieren.com – aber ganz bewusst nicht bei Amazon. Mehr zu Claus Vogt finden Sie [hier](#).