

## Claus Vogt Marktkommentar - Ausgabe vom 6. Juli 2019

### **Bei Gold lassen Sie die Gewinne laufen**

- **Korrekturen auf dem Weg nach oben sind völlig normal**
- **Kennen und erkennen Sie die drei Phasen einer Goldhaussa**
- **Jetzt sind die Stimmungsindikatoren wichtig**
- **Kaufsignal auch für den Goldminen Index**
- **Was machen eigentlich ... meine Steuergroschen?**
- **Wenn der Staat sich nicht ausreichend um seine Sozialwohnungen kümmert**

### **Wichtig: Goldhaussa jetzt auch auf Quartalsbasis bestätigt**

Liebe Leser,

Gold befindet sich in einer neuen Haussa. Das wurde Ende Juni aus charttechnischer Sicht in vollem Umfang bestätigt, indem der Goldpreis eine rund sechsjährige Bodenformation mit einem dynamischen Ausbruch nach oben beendet hat. Die Haussesignale, die zunächst auf Tages- und Wochenbasis gegeben wurden, haben jetzt, nachdem das zweite Quartal 2019 vorüber ist, auch auf Monats- und Quartalsbasis eine Bestätigung erfahren. Diese Zeichen sind rundum bullish. Viel mehr kann man von einem charttechnischen Kaufsignal, das langfristige Bedeutung haben soll, wirklich nicht erwarten.

Da ist es ganz gleich, ob Ursula von der Leyen EU-Präsidentin wird. Oder ob die im Zusammenhang mit Korruption von einem französischen Gericht in ihrer Zeit als Finanzministerin der Fahrlässigkeit für schuldig gesprochene IWF-Chefin Christine Lagarde Mario Draghi als EZB-Chef ablöst. Letzteres würde den Goldpreis sogar noch zusätzlich treiben, da Lagarde stets für eine super-laxe Geldpolitik eingetreten ist. Sie wird den eingeschlagenen geld- und staatsschuldenpolitischen Weg der vergangenen Jahre ohne Rücksicht auf Verluste weitergehen, eine Rückkehr der Vernunft wird es mit ihr nicht geben. Ganz in diesem Sinne ist sie eine würdige Nachfolgerin Draghis.

### **Korrekturen auf dem Weg nach oben sind völlig normal**

Dennoch ist die Verunsicherung bei vielen Goldanlegern weiterhin sehr groß. Das zeigen die Kommentare und Reaktionen, die ich am Montag, den 1. Juli gelesen habe, als der Goldpreis im Vergleich zum Schlusskurs des Vortages um 2% gefallen war und um 4% bezogen auf das vier Tage zuvor erreichte Zwischenhoch.

Nun ist ein Kursrückgang von 2% oder auch 4% eigentlich nicht der Rede wert. Schon gar nicht, nachdem der Kurs wie in diesem Fall in den fünf Wochen davor um stattliche 13,5% gestiegen

ist. Schließlich sind kleinere und hin und wieder auch größere Korrekturen im Lauf einer Hausse vollkommen normal.

Dass die Nerven vieler Goldanleger offenbar immer noch sehr angespannt sind, obwohl der Goldpreis seit Dezember 2015 um rund 35% gestiegen ist, halte ich als sehr gutes Zeichen. Dies ist nämlich ganz typisch für die zweite Phase einer Hausse. Die Amerikaner sprechen in diesem Zusammenhang sogar ausdrücklich von einer wall of worry, die während einer Hausse erklommen werden muss.

### **Die drei Phasen einer Goldhausse: Phase 2 hat gerade erst begonnen**

Die erste Phase einer Hausse ist noch Teil der charttechnischen Bodenbildung. Sie findet weitgehend unter Ausschluss der Öffentlichkeit statt. Im laufenden Zyklus hat diese Phase im Dezember 2015 bei 1.050 \$ pro Unze begonnen, als Goldman Sachs dreistellige Kurse prognostizierte, während Roland Leuschel und ich just zu diesem Zeitpunkt eine sehr bullische [Themenschwerpunkt-Ausgabe unseres Börsenbriefes Krisensicher Investieren mit dem Titel "Teil II der langfristigen Goldhausse steht bevor"](#) veröffentlicht haben. Diese Phase wurde nach dreieinhalb Jahren mit dem jetzt erfolgten Ausbruch aus der bereits genannten Bodenformation beendet.

Die damit begonnene Phase zwei ist also noch ganz jung und hat dementsprechend großes Potenzial – sowohl in Bezug auf die Dauer der Hausse, die wir mit mehreren Jahren veranschlagen, als auch auf den zu erwartenden Kursanstieg.

Die noch weit in der Zukunft liegende dritte Phase ist die spekulative Übertreibung, in der „alle Welt“ von der Goldhausse in Bann geschlagen wird. Sie ist gewöhnlich der im positiven Sinne aufregendste Teil einer Hausse, in dem die dann schon sehr stark gestiegenen Kurse einen weiteren schnellen und heftigen Kursanstieg erleben, der für Aufsehen und Schlagzeilen in den Massenmedien sorgt und eine Flut neuer Anleger an den Goldmarkt spült. Das ist die Phase, in der Sie dann Kasse machen sollten, auch wenn es dann besonders schwerfällt.

### **Jetzt sind die Stimmungsindikatoren wichtig**

Meine Augen sind jetzt vor allem auf meinen Gold-Preisbänder-Indikator und auf die Stimmungsindikatoren gerichtet. Ersteren habe ich vorige Wochen schon skizziert, das muss ich nicht wiederholen.

Bei den Stimmungsindikatoren haben die steigenden Kurse wie üblich zu einer Zunahme der bullish eingestellten Anleger und Analysten geführt. Mit aktuell 63% ist der Bullenanteil aber noch relativ gering. Das spricht dafür, dass die jüngste Aufwärtswelle bei Gold noch nicht vorüber ist, sondern kurzfristig weitergehen wird.

Ich rechne in den kommenden Wochen mit Werten von 75% bis 80%, besser sogar noch mehr, was natürlich nur geschehen wird, wenn der Goldpreis weiter steigt. Im größeren Bild gesehen,

würde ein Anstieg der Sentimentindikatoren auf Werte dieser Größenordnung sogar ein weiteres wichtiges Bestätigungssignal der Hausse abgeben. Deshalb werden wir deren Entwicklung für unsere [Krisensicher Investieren](#)-Leser jetzt noch enger verfolgen und analysieren als üblich.

### **Kaufsignal auch für den Goldminen Index**

Der folgende Chart zeigt Ihnen den Verlauf des XAU Goldminen Index der vergangenen drei Jahre. Wie Sie sehen, ist dieser Index gerade über zwei charttechnisch wichtige Marken gestiegen. Zunächst über die in Rot eingezeichnete Nackenlinie einer Bodenformation und kurz darauf über die blaue Abwärtstrendlinie. Dieses doppelte Signal verkündet das Ende der Korrektur, die Mitte 2016 begonnen hat. Damit bestätigt der Index der Goldminenaktien seinerseits die Goldhausse.

### **XAU Goldminen Index, Momentum-Oszillator, 2016 bis 2019**



Der gleichzeitige Ausbruch über zwei wichtige charttechnische Marken bestätigt die Goldhausse und ist ein starkes Kaufsignal für die von uns ausgewählten Goldminenaktien.

Quelle: StockCharts.com

Obwohl die sechs Aktien meines Goldminen-Depots bereits zwischen 21% und 228% im Plus notieren und die vier erst im Mai und Juni zum Kauf empfohlenen Minenaktien des eher kurzfristig orientierten Trading-Depots auch schon zwischen 12% und 16% gestiegen sind, rechne ich hier sogar kurzfristig mit weiteren Kursgewinnen.

Es ist also noch nicht zu spät, um auf diesen Gold-Zug aufzuspringen. Im größeren Bild gesehen, hat er den Bahnhof gerade erst verlassen. [Verdienen Sie mit, und informieren Sie sich auf höchstem Niveau durch die Lektüre meines Börsenbriefes Krisensicher Investieren – probieren Sie es aus, jetzt 30 Tage kostenlos.](#)

Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende,

Ihr



Claus Vogt, Chefredakteur Krisensicher Investieren

P.S.: Nochmal zur Person Christine Lagarde: Seien Sie sicher, mit Ihr wird es keinen Kurswechsel der EZB geben - im Gegenteil. Mehr dazu lesen Sie in meiner im April 2019 erschienenen [Themenschwerpunkt-Ausgabe „Enteignung oder Helikopter-Geld? Die Vorbereitungen laufen“](#).

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 Börsenbriefes 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? (06.07.2019)**

**Autor: Gotthilf Steuerzahler**

### **Wenn der Staat sich nicht ausreichend um seine Sozialwohnungen kümmert**

Liebe Leserinnen und Leser,

in Deutschland gibt es wieder Wohnraummangel, jedenfalls in vielen Großstädten. Dort ist das Angebot an erschwinglichen Wohnungen deutlich geringer als die Nachfrage. Die öffentliche Hand hat einen Großteil ihrer Sozialwohnungen veräußert, neue Sozialwohnungen kommen kaum noch hinzu. Jetzt wurde auch noch bekannt, dass der Staat sich vielfach nicht ausreichend um die ihm verbliebenen Sozialwohnungen kümmert und damit das ihm zur Verfügung stehende Instrumentarium nicht in vollem Umfang nutzt.

Sozialwohnungen sind Wohnungen, für deren Errichtung der Vermieter vergünstigte staatliche Darlehen erhält. Die geförderten preiswerten Mietwohnungen unterliegen Belegungs- und Mietbindungen. Während der Dauer der Belegungsbindung dürfen die Wohnungen nur an Inhaber eines Wohnberechtigungsscheins vermietet werden. Mithilfe der Förderung sollen Haushalte unterstützt werden, die sich aus eigener Kraft - aufgrund zu geringen Einkommens oder aufgrund besonderer Bedürfnisse - nicht selbst angemessen mit Wohnraum versorgen können.

Seit einer Grundgesetzänderung im Jahr 2006 ist die Zuständigkeit für die soziale Wohnraumförderung auf die Bundesländer übergegangen, welche regelmäßig ihre Städte und Kreise mit der administrativen Abwicklung der Förderung beauftragen.

#### **Defizite bei der Überwachung der Belegungs- und Mietpreisbindungen**

Den Städten und Kreisen obliegt unter anderem die Überwachung der Belegungs- und Mietpreisbindungen. Eine vor kurzem erfolgte Überprüfung in einem norddeutschen Bundesland ergab, dass viele Kommunen die Einhaltung der Belegungsbindungen überhaupt nicht überwachten. Andere prüften die Belegung lediglich in größeren zeitlichen Abständen. Auch die Miethöhe wurde häufig gar nicht oder nur bei der Erstvermietung oder der Ausstellung der Wohnberechtigungsscheine überprüft. Von der Möglichkeit, Verstöße gegen die Bindungen als Ordnungswidrigkeiten zu verfolgen und mit Geldbußen zu ahnden, machten die Städte und Kreise kaum Gebrauch. Die Einhaltung der Belegungs- und Mietbindungen war damit in erheblichem Umfang nicht gewährleistet.

#### **Belegungsrechte können auf Ersatzwohnungen übertragen werden**

Belegungsrechte können an den geförderten Wohnungen oder an anderen Wohnungen (mittelbare Belegung) begründet werden. Im Rahmen der mittelbaren Belegung ist sicherzustellen, dass die Bindungen der geförderten Wohnungen auf gleichwertige Ersatzwohnungen übertragen werden. Voraussetzung für eine mittelbare Belegung ist, dass die Ersatzwohnung zum Zeitpunkt des Übergangs des Belegungsrechts nicht vermietet ist. Bei Wohnungen für ältere Menschen und für Menschen mit Behinderung sind besondere Anforderungen zu erfüllen. Dazu zählen die örtliche Lage und die barrierefreie Nutzung.

### **Ersatzwohnungen waren vielfach nicht frei**

Wie die Überprüfung ergab, hatten die Sachbearbeiter nur bei der Hälfte der Kommunen aus eigener Anschauung oder mithilfe von Unterlagen die erforderliche Kenntnis über die Gleichwertigkeit der Ersatzwohnungen. Vielfach waren die Ersatzwohnungen entgegen den Bestimmungen nicht oder nicht zeitgerecht frei. Ferner fanden die Vorgaben für barrierefreie Wohnungen wiederholt keine Beachtung. Beispielsweise waren die Wohnungen nur über Treppen erreichbar. Bei anderen waren die Türbreiten und Bewegungsflächen nicht ausreichend oder Bäder nicht barrierefrei.

### **Freistellungen von den Belegungs- und Mietbindungen können erteilt werden**

Die Städte und Kreise können die Eigentümer von Mietwohnungen befristet von den Belegungs- und Mietbindungen freistellen, soweit nach den örtlichen wohnungswirtschaftlichen Verhältnissen ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung der Bindungen nicht besteht oder ein berechtigtes privates Interesse an der Freistellung gegeben ist. Für die Freistellung ist ein angemessener Ausgleich zu leisten, indem der Kommune Belegungs- und Mietbindungen für Ersatzwohnungen eingeräumt werden oder ein Geldausgleich geleistet wird.

### **Kein Geld- oder sonstiger Ausgleich bei Freistellungen**

In dem norddeutschen Bundesland waren über 12.000 Freistellungen ausgesprochen worden, immerhin ein Anteil von rund 15 Prozent der gebundenen Wohnungen. Davon bestand bei rund 10.000 Freistellungen kein überwiegendes öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung der Bindungen, bei 2.000 Wohnungen wurde die Freistellung wegen eines berechtigten privaten Interesses erteilt. Nur bei einem Teil der Freistellungen fand ein Geldausgleich oder ein sonstiger Ausgleich statt. Bei fast zwei Dritteln aller Freistellungen erfolgte hingegen kein Ausgleich.

### **In Zukunft muss genauer hingeschaut werden**

Das zuständige Bauministerium des norddeutschen Bundeslandes hat bereits Maßnahmen ergriffen, damit es in Zukunft nicht mehr zu Verstößen gegen die Vorschriften über Belegungs- und Mietbindungen kommt. Man kann nur hoffen, liebe Leserinnen und Leser, dass in der derzeitigen Situation die zuständigen Stellen überall in Deutschland genauer hinschauen, ob die für den sozialen Wohnungsbau geltenden Vorschriften eingehalten werden. In einer Zeit, in der über die Enteignung von Wohnungsgesellschaften diskutiert wird, muss sichergestellt werden,

dass der soziale Wohnungsbau auch wirklich denjenigen zugutekommt, die sich nicht selbst mit angemessenem Wohnraum versorgen können, meint

Ihr

Gotthilf Steuerzahler

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](http://www.krisensicherinvestieren.com) – aber ganz bewusst nicht bei Amazon. Mehr zu Claus Vogt finden Sie [hier](#).