

Claus Vogt Marktkommentar - Ausgabe vom 24. November 2017

Dem DAX geht die Luft aus

- **An diesen Merkmalen erkennen Sie das Ende einer Hausse**
- **Beim DAX zeichnet sich so eine Topformation ab**
- **Andere Länderindizes sehen noch bedenklicher aus**
- **Was machen eigentlich ... meine Steuergroschen?**
- **Fehler bei der Unterbringung eines Ministeriums**

Wenn die Party am schönsten ist ... Das gilt auch für die Börse

Liebe Leser,

wenn sich die Wirtschaftsnachrichten aufgrund positiver Meldungen überschlagen und die Stimmung der Marktteilnehmer euphorisch ist und wenn beim kleinen Mann der Schornstein raucht, ist es Zeit, sich von der Börse zu verabschieden, hieß es früher auf dem Börsenparkett. Anders ausgedrückt: Wenn die Party am schönsten ist, dann sollte man gehen.

An diesen Merkmalen erkennen Sie das Ende einer Hausse

Wie erkennen Sie nun diese Endphase, die fast jede Baisse einläutet? Ganz einfach: Auf den Charts entstehen in dieser Zeit charakteristische Kursverläufe, die als Topformationen bezeichnet werden.

Die bekanntesten sind sicherlich die Schulter-Kopf-Schulter-Formation und das Doppeltop. Ganz gleich, wie genau die Formationen aussehen und welche Namen die Chartanalysten ihnen gegeben haben, gewöhnlich zeichnen sie sich durch diese 3 charakteristischen Merkmale aus:

- **Erstens** weisen sie eine relativ klare untere Begrenzungslinie auf. Diese entsteht, indem die Kurse mehrmals auf ein bestimmtes Niveau fallen, aber nicht darunter. Idealerweise verläuft diese Begrenzungslinie horizontal.
- **Zweitens** befindet sich diese Begrenzung idealerweise rund 10% bis 15% unter dem Höchstkurs.
- **Drittens** schließlich dauern diese Formationen mehrere Monate.

Wenn die Kurse dem hier beschriebenen Muster folgen, sollten Sie sehr hellhörig werden und entsprechend reagieren. Vor allem dann, wenn Euphorie das Bild bestimmt und jedermann zu wissen glaubt, dass es an der Börse nur aufwärts gehen kann.

Erinnern Sie sich an die Zeit vor dem Platzen der dot.com-Blase. Keiner der Buchgewinn-Millionäre glaubte damals an den Kurssturz. Die wenigen warnenden Stimmen, die es damals

gab, wurden ignoriert und Warren Buffett wurde als Oldtimer belächelt, der die Zeichen der neuen Zeit nicht zu deuten wisse.

Beim DAX zeichnet sich so eine Topformation ab

Werfen Sie nun einen Blick auf den folgenden Chart. Er zeigt Ihnen den Kursverlauf des DAX der vergangenen 15 Monate. Hier bahnt sich gerade eine Topformation an, deren Untergrenze bei rund 12.000 Punkten verläuft.

DAX, Momentum-Oszillator, 2016 bis 2017



Beim Dax zeichnet sich eine Topformation ab. Quelle: StockCharts.com

Die Stimmungsindikatoren deuten darauf hin, dass der Kursrückgang, der vor zwei Wochen begonnen hat, der Auftakt einer etwas größeren Korrektur ist. Deshalb müssen Sie damit rechnen, dass der DAX in den kommenden Wochen in den Bereich von 12.000 Punkten fallen wird. Dann würde sich aus charttechnischer Sicht ein sehr bedenkliches Bild ergeben. Ein Bild, das typisch für die Endphase einer Hausse ist.

Andere Länderindizes sehen noch bedenklicher aus

Der DAX gehörte in den vergangenen Jahren zu den relativ starken Indizes. Die Börsen manch anderer Länder zeigen sich bereits in einer erheblich schwächeren Verfassung. Während ich beim DAX noch die weitere Entwicklung der potenziellen Topformation abwarte, habe ich in der am Dienstag, den 21. November erschienenen Dezember-Ausgabe meines Börsenbriefes Krisensicher Investieren gerade ein Short-ETF auf eines dieser schwächeren Länder zum Kauf empfohlen. Denn wenn die Party am schönsten ist, ...

Wenn Sie über die hier besprochenen Themen und das betreffende Land umfassend informiert werden möchten, dann [testen Sie noch heute Krisensicher Investieren 30 Tage kostenlos, und verdienen Sie auch an fallenden Kursen.](#)

Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende,

Ihr



Claus Vogt, Chefredakteur Krisensicher Investieren

P.S.: Meine Leser haben gerade ein Russland-ETF mit einem Gewinn von 18,3% verkauft. Zum Vergleich: Der hochgelobte DAX ist seit Jahresanfang nur um 13,2% gestiegen – inklusive Dividenden! [Sie finden diese Informationen interessant, dann melden Sie sich noch heute für meinen kostenlosen Claus Vogt Marktkommentar 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? (24.11.2017)

Autor: Gotthilf Steuerzahler

Fehler bei der Unterbringung eines Ministeriums

Liebe Leserinnen und Leser,

wenn eine Behörde ein neues Domizil braucht, sind bei der Entscheidung über die neue Unterbringung viele Aspekte zu berücksichtigen. Insbesondere Fragen der Wirtschaftlichkeit sind intensiv zu untersuchen, was durch Vorschriften genau geregelt ist. Die Erfahrung zeigt, dass manche Behörden diese Regelungen virtuos zu handhaben verstehen. Die von ihnen durchgeführten Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen favorisieren genau die Objekte, genau die Liegenschaften, welche die Verantwortlichen ohnehin im Auge hatten.

Ein solcher Fall wurde vor kurzem aus Nordrhein-Westfalen bekannt. In seinem jüngsten Jahresbericht setzt sich der dortige Landesrechnungshof kritisch mit dem Umzug des nordrhein-westfälischen Innenministeriums in eine neue Liegenschaft auseinander. Der Rechnungshof kommt zu dem Ergebnis, dass die Entscheidung sachlich nicht nachvollziehbar war, das Innenministerium in den Gebäuden der ehemaligen Westdeutschen Landesbank unterzubringen anstatt einen bedarfsgerechten Neubau zu errichten.

Der Rechnungshof bezweifelt, dass es vor der Unterbringungsentscheidung eine ordnungsgemäße und ergebnisoffene Prüfung der Wirtschaftlichkeit gegeben habe. Im Ergebnis habe sich die vom Innenministerium angemietete Fläche im Vergleich zu seiner bisherigen Unterbringung nahezu verdoppelt. Wie nicht anders zu erwarten, zeigen sich die Verantwortlichen im nordrhein-westfälischen Innen- bzw. Finanzministerium von der Kritik des Rechnungshofs wenig beeindruckt und rechtfertigen ihre seinerzeitige Entscheidung.

Jahrelang passierte trotz Schadstoffbelastung nicht viel

Die Diskussion über den Standort des nordrhein-westfälischen Innenministeriums läuft bereits seit längerem. Seit dem Jahr 1990 war aufgrund eines Gutachtens bekannt, dass das landeseigene Gebäude, in dem das Ministerium untergebracht war, schadstoffbelastet war. In den Folgejahren wurden weitere Untersuchungen zur Schadstoffbelastung des Gebäudes durchgeführt, die jedoch keine Aktivitäten auslösten. Erst 2005 gab es Überlegungen zur Sanierung des Gebäudes, die allerdings nicht weiterverfolgt wurden. Im Jahr 2007 wurde dann erwogen, ein neues Dienstgebäude zu beziehen. Das Innenministerium führte ein Interessenbekundungsverfahren durch, das im Jahr 2008 ohne Ergebnis abgeschlossen wurde.

Dann sollte dringend ein neues Domizil gefunden werden

Erst im Jahr 2011 wurden die Bemühungen wiederaufgenommen, eine Lösung für die Unterbringungsprobleme des Innenministeriums zu finden. Gegenüber dem für das Unterbringungsmanagement zuständigen nordrhein-westfälischen Finanzministerium wies das Innenministerium auf die Dringlichkeit der Angelegenheit wegen der bestehenden Schadstoffbelastung hin und forderte eine vorrangige Bearbeitung.

Die Beteiligten erwogen einen Neubau am bisherigen Standort oder einen in der Nähe des Landtags zu errichtenden Neubau, der ihnen im Interessenbekundungsverfahren angeboten worden war. Im Jahr 2012 brachte dann die Westdeutsche Landesbank (WestLB) bzw. deren Rechtsnachfolgerin, die Portigon AG, die im alleinigen Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen steht, die Nutzbarkeit ihrer Gebäude für die Unterbringung des Innenministeriums ins Spiel. Das Finanzministerium ging auf diesen Vorschlag ein und bezog die Gebäude der früheren WestLB in die Entscheidungsfindung ein.

Entscheidung für die teurere WestLB-Lösung

Im weiteren Verlauf stellte sich schnell heraus, dass die in den WestLB-Gebäuden zur Verfügung stehende Fläche deutlich größer war als für die Unterbringung des Innenministeriums erforderlich. Die Portigon AG weigerte sich, einer Anpassung der anzumietenden Flächen an den Bedarf des Innenministeriums zuzustimmen. Der vorgeschriebene Wirtschaftlichkeitsvergleich zwischen den Varianten Neubau am alten Standort, Neubau in der Nähe des Landtags und Anmietung der WestLB-Gebäude ergab, dass die WestLB-Lösung wesentlich teurer war als beide Neubaualösungen. Gleichwohl entschieden sich Innenministerium und Finanzministerium für diese Variante. Begründet wurde dies damit, dass die monetären Folgen eines Leerstandes der WestLB-Gebäude wegen des Eigentums des Landes an der Portigon AG auf den Landeshaushalt durchschlagen würden. Hier müsse eine Konzernsicht zugrunde gelegt und ein ansonsten entstehender Schaden für das Land verhindert werden.

Keine Ergebnisoffenheit bei der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Der Landesrechnungshof hat kritisiert, dass sowohl im Jahr 2005 als auch im Jahr 2007 schon konkrete Lösungsansätze zur Unterbringung im Raum standen, welche aus nicht nachvollziehbaren Gründen nicht weiterverfolgt wurden. Der Zeitdruck, unter dem das im Jahr 2011 begonnene Verfahren zur Neuunterbringung des Innenministeriums stand, sei angesichts dieses Vorlaufs von dem Ministerium mitverursacht worden. Hinsichtlich der durchgeführten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung hat der Rechnungshof Zweifel an deren Ergebnisoffenheit geäußert. Die Neubaualösungen seien nicht näher betrachtet worden, obwohl sie seit Jahren in der Diskussion gestanden hätten. Die Konzernsicht des Landes sei nicht durchgängig für alle Varianten angewandt worden, sondern habe nur in Bezug auf die WestLB-Gebäude Berücksichtigung gefunden.

Mehr Fläche als zulässig

Im Ergebnis erhöhte sich im Rahmen der WestLB-Lösung die vom Innenministerium insgesamt angemietete Fläche im Vergleich zu seiner bisherigen Unterbringung von 27.000 Quadratmetern auf rund 52.000 Quadratmeter. Dem Innenministerium wurde damit die Anmietung einer weitaus größeren Fläche ermöglicht als nach den geltenden Bestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen zulässig. Die jährliche Miete liegt bei über 10 Millionen Euro. Nach Schätzungen, welche das Innenministerium selbst vorgenommen hat, werden die Bewirtschaftungskosten gegenüber der bisherigen Unterbringung um rund 700.000 Euro jährlich steigen.

Zusätzliche Mitarbeiter konnten kostenneutral untergebracht werden

Zwischenzeitlich haben Innen- und Finanzministerium im Schriftwechsel mit dem Landesrechnungshof ergänzend vorgetragen, seit dem Zeitpunkt des Einzugs in die WestLB-Gebäude hätten durch personelle Zugänge rund 130 Mitarbeiter zusätzlich untergebracht werden müssen. Die Unterbringung dieses zusätzlichen Personals sei in den WestLB-Gebäuden für den Landeshaushalt kostenneutral möglich gewesen.

Da haben die Verantwortlichen in den beiden Ministerien ja noch mal Glück gehabt. Durch eine spätere Entwicklung ist eine unwirtschaftliche Lösung auf einmal nicht mehr so verkehrt. Aber auf solche glücklichen Umstände sollte man in der öffentlichen Verwaltung nicht hoffen, liebe Leserinnen und Leser, sondern sich lieber an die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit halten, 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](#).

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