

2. Halbjahr 2008

FHH-Spezialreport

08

Die Inflation steigt -

Wie schütze ich mein
Vermögen am besten?



Steigende Preise, sinkende Kaufkraft

Lebensmittel, Energie, Mieten – alles wird immer teurer. Nachdem die Inflationsrate jahrelang mit um die 2 % eher moderat war, sind in den vergangenen Monaten die Preise für viele Güter gerade des täglichen Bedarfs extrem stark gestiegen. Ein Ende ist nicht abzusehen: Experten rechnen damit, dass die Inflationsrate innerhalb der kommenden Jahre deutlich oberhalb von 2 % liegen wird. Die Folge: Ihr Geld ist immer weniger wert, weil Sie immer weniger dafür kaufen können.

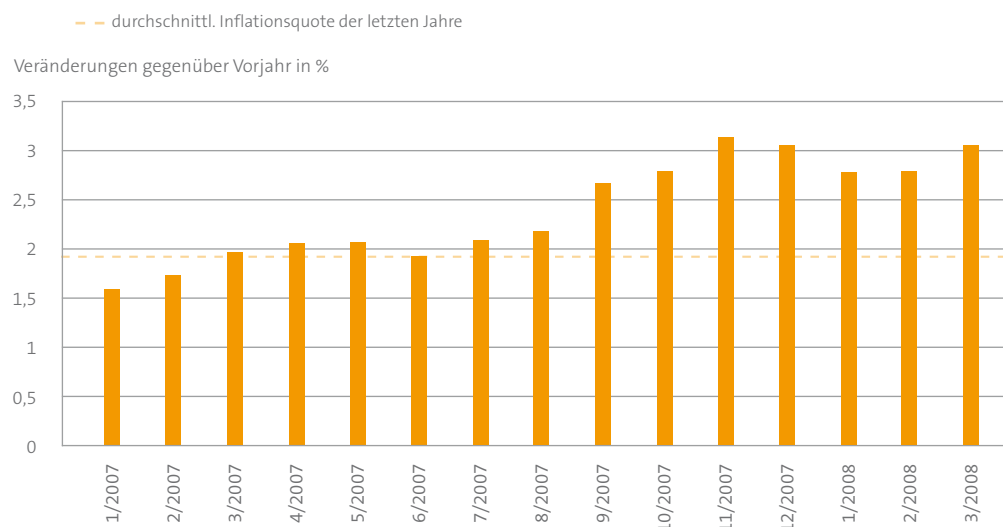
Maßgeblicher Faktor für diese Entwicklung ist neben der 2007 angehobenen Mehrwertsteuer und dem stark gestiegenen Ölpreis insbesondere die Globalisierung: Zahlreiche Unternehmen beziehen Waren aus Schwellenländern, wie beispielsweise China und Indien. Hier steigt das Lohnniveau und führt so zu höheren Preisen, die von den Unternehmen an die Verbraucher weitergereicht werden. Darüber hinaus wächst der Lebensstandard in den Schwellenländern und steigert so die weltweite Nachfrage nach Konsumgütern.

Außerdem nimmt die Krise an den internationalen Finanzmärkten indirekt Einfluss auf die Inflationsentwicklung: Die Zentralbanken haben derzeit nicht die Möglichkeit, die Inflation durch Anheben der Leitzinsen zu bremsen.

Preissteigerung zwischen März 2007 und März 2008

Vollmilch	+31 %
Butter	+20 %
Käse	+27 %
Obst	+11 %
Brot und Getreideprodukte	+9 %
Kraftstoff	+12 %
Heizöl	+40 %

DIE INFLATION IST STARK ANGESTIEGEN



Quelle: Statistisches Bundesamt

Inflation knabbert am Vermögen

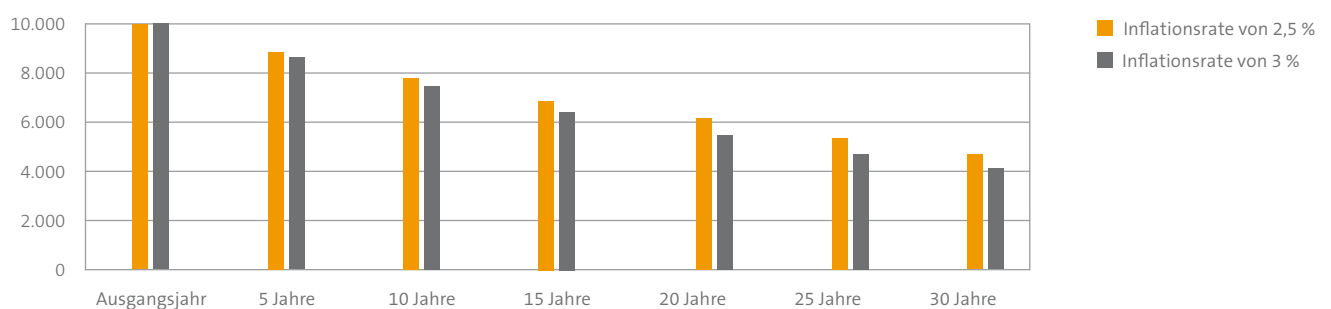
Bereits eine geringe Inflation führt langfristig dazu, dass Ihr Geldvermögen erheblich an Wert verliert.

Bei einer jährlichen Inflation von 2,5 % sind EUR 10.000,- nach fünf Jahren nur noch so viel wert wie heute EUR 8.839,-, nach zehn Jahren sind es sogar nur noch EUR 7.812,-. Innerhalb nur eines Jahrzehnts hat das Geldvermögen durch die Inflation also über 22 % an Wert verloren.

Noch viel höher fällt der Wertverlust bei einer jährlichen Inflation von 3 % aus: Bereits nach fünf Jahren hat sich die Kaufkraft auf EUR 8.626,- reduziert, nach zehn Jahren bleiben lediglich noch EUR 7.441,-. Mehr als ein Viertel des Geldwertes ist damit der Inflation zum Opfer gefallen.

LANGFRISTIG ZEHT DIE INFLATION IHR VERMÖGEN AUF

Verbleibende Kaufkraft von EUR 10.000,-
bei unterschiedlichen Inflationsraten



Quelle: Eigene Berechnung



„Haus Melchior“, Esslingen

Inflation – prominentes Thema in der Presse

Die Welt, 16.05.2008

RASANTE PREISSTEIGERUNGEN STELLEN EZB VOR EIN RIESENPROBLEM

Beobachter erhöhen Teuerungs-Prognose für das laufende Jahr auf 3% - Keine Leitzinsänderung bis zur Sommerpause erwartet.

Frankfurter Allgemeine Zeitung, 15.05.2008

EZB: INFLATIONSRATEN DÜRFTEN NOCH LÄNGER HOCH BLEIBEN

Die Europäische Zentralbank (EZB) geht weiter davon aus, dass die Wirtschaft der Eurozone vorerst durch ein Umfeld mit hoher Inflation geprägt sein wird. In ihrem am Donnerstag veröffentlichten Monatsbericht erklärte sie, die Inflationsraten würden – vor dem Hintergrund des kräftigen Anstiegs der Energie- und Nahrungsmittelpreise – noch über längere Zeit hoch bleiben und erst allmählich sinken. Angesichts dieser Einschätzung und eines anhaltend kräftigen Geldmengen- und Kreditwachstums hieß es, dass die Preisstabilität auf mittlere Sicht Aufwärtsrisiken unterliege.

Financial Times Deutschland, 6.05.2008

DIE INFLATION ALS FEIND DER AKTIENBEWERTUNG

Dass Deflation den Aktienmärkten abträglich ist, finden die meisten intuitiv einleuchtend. Aber warum ist eigentlich auch Inflation schädlich für Aktien?

Welt Online, 3.05.2008

RENDITEN DANK REKORDINFLATION

Die Rekordpreise bei Lebensmitteln, Benzin oder Strom machen sich längst in den Brieftaschen der Konsumenten bemerkbar. Da kam es auch wenig überraschend, dass das Statistische Bundesamt für März mit 3,1% bei den Verbraucherpreisen den zweithöchsten Wert seit Dezember 1993 feststellte. In der Eurozone legten die Preise sogar um 3,6% zu. Die hohen Teuerungsraten wirken sich natürlich auch auf die Ersparnisse aus. Selbst das beliebte Tagesgeld wirft nach Abzug der Inflationsrate kaum noch etwas ab.

Welt Online, 26.10.2007

INFLATION VERDIRBT DEUTSCHEN DIE KAUFLEUST

Die Deutschen zögern vorerst bei größeren Anschaffungen – zu diesem Schluss kommt die Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) in ihrem jüngsten Monatsbericht. Der Grund liegt auf der Hand: Höhere Lebensmittel- und Energiepreise belasten die Geldbörse.

Handelsblatt.com, 25.10.2007

INFLATION WIRD WIEDER THEMA

Die jüngsten Daten aus den USA und Deutschland zeigen: Die Inflationsraten steigen. Vermögensverwalter streiten über die möglichen Gefahren zunehmender Geldentwertung: Während viele Vermögensverwalter die Meldungen als Vorboten noch höherer Raten sehen, fürchten nur wenige Asset-Manager ernsthafte Gefahren, wie Nachfragen des Handelsblatts ergaben.

Manager-Magazin, 23.10.2007**DIE RÜCKKEHR DER GELDENTWERTUNG**

Die Preissteigerungsrate, die seit Monaten immer neue Höhen erklimmt, wird nach Meinung von Experten auch künftig weiter ansteigen. Millionen Deutsche fragen sich bereits, wie sie ihr Vermögen wirksam schützen können.

Der Spiegel, 22.10.2007**DER KLEINE ZOMBIE INFLATION**

Da ist sie wieder: Die Inflation in Deutschland ist so hoch wie seit zwei Jahren nicht mehr – und Top-Notenbanker fürchten, dass sie weiter steigt. Nicht nur das Rauchen, das Tanken und der Strom sind teurer geworden. Vor allem die Bildung erweist sich als Preistreiber.

Handelsblatt.com, 19.10.07**NEUE GLOBALE INFLATION**

Die Preise für den täglichen Bedarf sind stark gestiegen, deshalb nehmen Bürger Kaufkraftverlust und gefühlte Inflation viel stärker wahr. Doch nicht nur in Deutschland wird es immer teurer, sondern weltweit. Welche Folgen die Rückkehr der Inflation hat und wer die Verantwortung dafür trägt.



„Villa Fuchs“, Heidelberg

Wie kann man sich vor Inflation schützen?

Wer sein Geld anlegen möchte, dem steht eine Vielzahl an Möglichkeiten offen. Doch nicht jede Anlagemöglichkeit eignet sich als Inflationsschutz.

Anleihen und andere „sichere Anlagen“

Bundesanleihen, Rentenfonds oder Spargelder zählen zu den so genannten „sicheren Anlagen“ – wegen ihrer festen Verzinsung. Dieser vorgebliche Vorteil wird bei einer starken Inflation zum Nachteil: Denn egal, wie sich die Inflation entwickelt – die Zinsen bleiben gleich. Dadurch wird ein mehr oder minder großer Teil der Zinsen durch die laufende Geldentwertung aufgezehrt. Bei einer Anlage auf dem Sparbuch, die mit durchschnittlich einem Prozent verzinst wird, reichen die Erträge noch nicht einmal aus, um die Geldentwertung auszugleichen.

Inflationsgeschützte Anleihen

Inflationsgeschützte Anleihen schütten über die gesamte Laufzeit jährlich einen garantierten realen Zinssatz aus – egal wie hoch die Inflation ist. Stark vereinfacht ausgedrückt: Garantiert der Anbieter einen Zins von 2%, muss er dem Anleger bei einer Inflationsrate von 3% nominal insgesamt 5%

Zinsen zahlen. Real erhält der Anleger 2% Zinsen, da die übrigen 3% von der Inflation „aufgefressen“ werden. Die garantierte Verzinsung ist bei diesen Anleihen immer vergleichsweise gering.

Aktien

Aktien bieten einen gewissen Inflationsschutz, da der Papierwert der Unternehmen mit der Inflation steigt. Allerdings kann diese Aufwertung durch eine insgesamt schlechte Kursentwicklung zunichte gemacht werden, denn Aktienkurse sind sehr schwankungsanfällig.

Gold

Das glänzende Edelmetall ist der Klassiker unter den Inflationsschutzanlagen. Allerdings hat es den Nachteil, dass es in US-Dollar abgerechnet wird. Für deutsche Anleger bedeutet das, dass ein sinkender Dollar einen Preisanstieg bei Gold aufzehren kann. Darüber hinaus erhalten Anleger keine laufenden Renditen. Außerdem schwankt der Goldpreis stark: Zwischen 2000 und März 2008 stieg er zwar stark an, in den 20 Jahren zuvor jedoch verlor er knapp 70% seines Wertes.

GOLDPREIS SCHWANKT STARK

Goldpreis je Feinunze in USD



Quelle: Markt-Daten.de

Immobilien - Die Inflationsgewinner

Für sicherheitsorientierte Anleger, die Wert auf laufende und stabile Erträge legen, sind Immobilien die erste Wahl, um sich gegen die Inflation abzusichern. Sie sind Sachwerte, so dass sie durch eine Geldentwertung nicht an Wert verlieren. Unter bestimmten Voraussetzungen steigt ihr Wert sogar mit der Inflation.

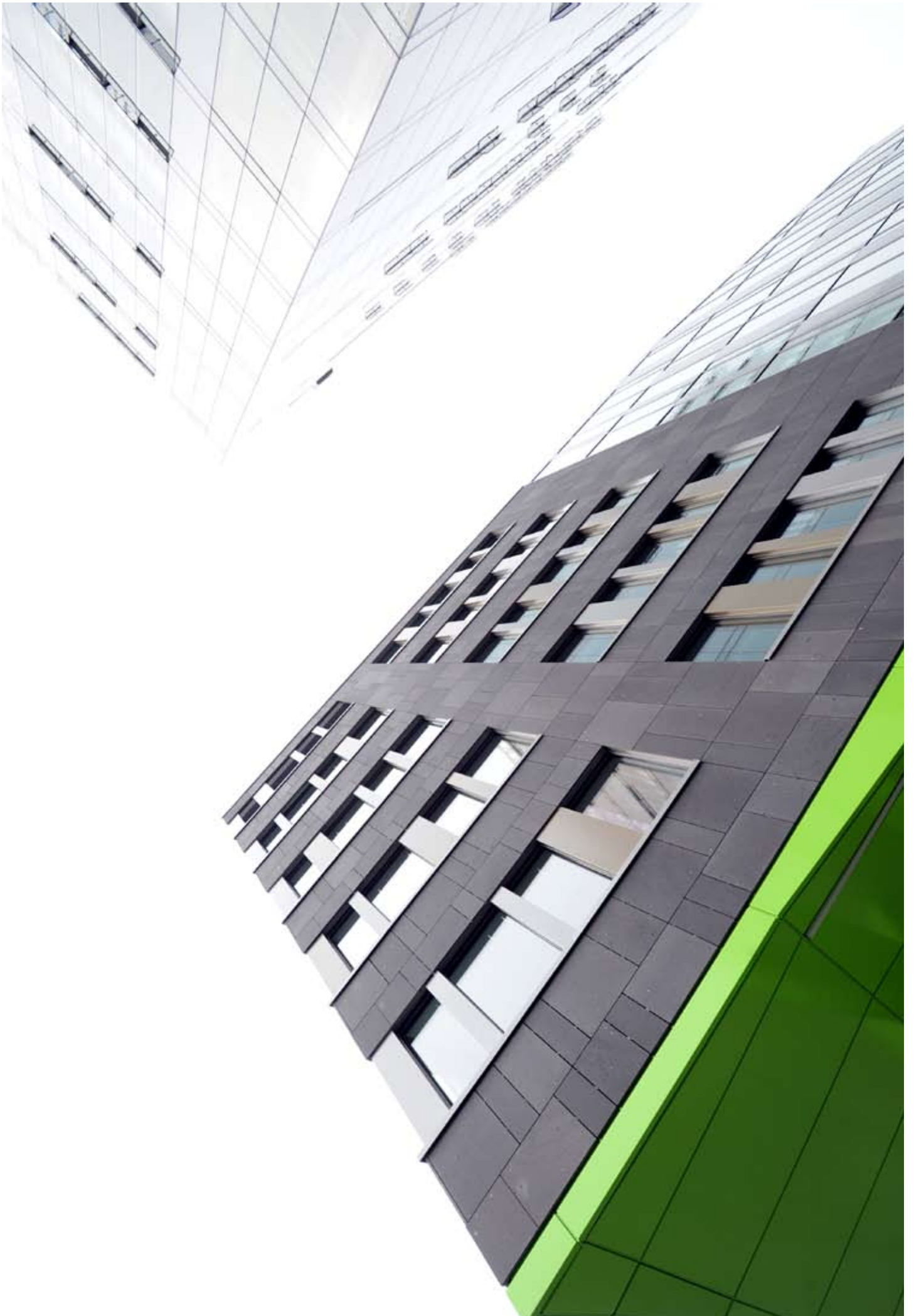
Beliebt bei Anlegern, insbesondere als Altersvorsorge, sind die selbst genutzte Wohnung oder das eigene Haus. Als Inflationsschutz eignen sie sich allerdings in den meisten Fällen nicht: Zum einen kann sich nicht jeder eine eigene Immobilie leisten, zum anderen sind die realen Preise für Wohnimmobilien seit 1975 jedes Jahr um durchschnittlich 0,8% gefallen.

Gewerbeimmobilien wie Bürohäuser oder Shopping-Center hingegen haben in der Regel Mietverträge, die durch eine sogenannte Indexierung wertgesichert sind: Dadurch steigen die Mieten automatisch mit der Inflationsrate. Außerdem steigt mit der Inflation der Verkaufswert einer solchen Immobilie, da der Immobilienwert als Vielfaches der Jahresmiete berechnet wird.

Zwar sind solche Objekte als Direktinvestition unerschwinglich für normale private Anleger. Eine Möglichkeit, dennoch in diese Objekte zu investieren, bieten indirekte Anlageformen wie beispielsweise geschlossene Fonds. Über diese können sich Anleger mit deutlich geringeren Summen an den Objekten beteiligen.



„Wentzinger Hof“, Freiburg



„X-House“, Heidelberg

Inflationsschutz mit geschlossenen Immobilienfonds

Geschlossene Fonds, die in Gewerbeimmobilien investieren, vereinbaren mit den Mietern in vielen Fällen so genannte indexierte Mietverträge, die an die Inflationsrate gekoppelt sind. Steigt die Inflationsrate, steigt in demselben Maß die Miete.

So ist es auch beim „FHH Real Estate Fonds 2 – Regionalfonds Baden-Württemberg“ von Fondshaus Hamburg.

Der Fonds konzentriert sich mit dem Bundesland Baden-Württemberg auf eine der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands. Im Südwesten Deutschlands gelegen, zählt Baden-Württemberg zu den führenden Wirtschafts-, Hochschul- und Wissenschaftsstandorten des Landes und ist das Exportbundesland Nummer eins. Dank zahlreicher Arbeitsplätze in der Industrie und der Dienstleistungsbranche weist Baden-Württemberg bereits seit 1997 die niedrigste Arbeitslosenquote aller Bundesländer auf. Dank der hohen wirtschaftlichen Dynamik ist die Erwerbstätigkeit dort viel stärker gewachsen als im west- und bundesdeutschen Durchschnitt.

Der FHH Real Estate 2 investiert in drei Bürogebäude sowie in ein Pflegeheim in drei der „Top-Ten-Städte“ Baden-Württembergs: Freiburg, Heidelberg und Esslingen. Durch die unterschiedlichen Standorte innerhalb einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Deutschlands und die unterschiedlichen Nutzungsarten wird das Investitionsrisiko der Anleger breit gestreut.

Darüber hinaus sind die Nutzungsarten auf die jeweiligen Städte abgestimmt: Moderne Bürogebäude in den Wirtschafts- und Wissenschaftsstädten Freiburg und Heidelberg, in denen moderne Büroflächen gefragt sind, sowie ein neu errichtetes Pflegeheim in Esslingen, wo ein deutlicher Bedarf an weiteren Pflegeplätzen besteht.



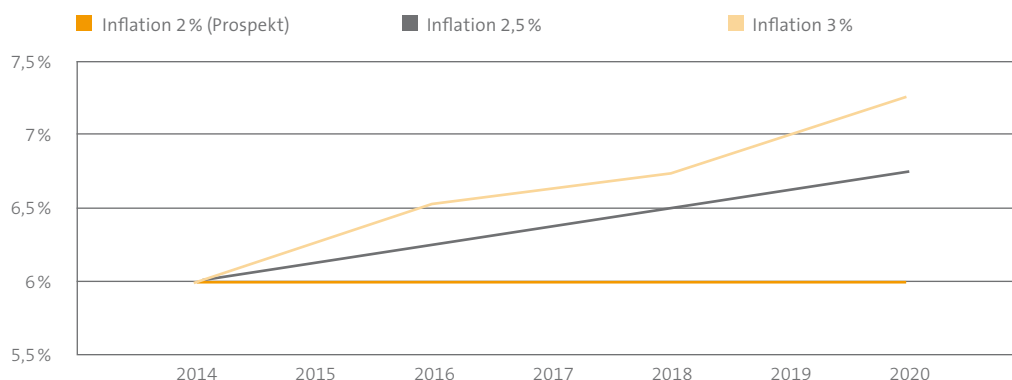
FHH Real Estate Fonds 2 – beste Aussichten bei steigender Inflation

Der Regionalfonds Baden-Württemberg kalkuliert bei der Prognose der Fondsentwicklung sehr konservativ mit einer Inflationsrate von 2%. Steigt die Inflationsrate über 2%, hätte dies auf Grund der indexierten Mietverträge erhebliche positive Auswirkungen auf den Fondsverlauf.

Höhere Ausschüttungen

Bleibt die Inflationsrate wie im Prospekt angegeben bei 2% pro Jahr, erhalten die Anleger eine jährliche Auszahlung von 6%. Ist sie höher, steigen ab 2015 die jährlichen Auszahlungen – umso stärker, je höher die Inflationsrate ausfällt. Bei einer jährlichen Inflationsrate von beispielsweise 2% würden Anleger 2018 eine Auszahlung von 6,75% erhalten, bei einer Inflationsrate von 2,5% läge die Auszahlung bei 6,5%.

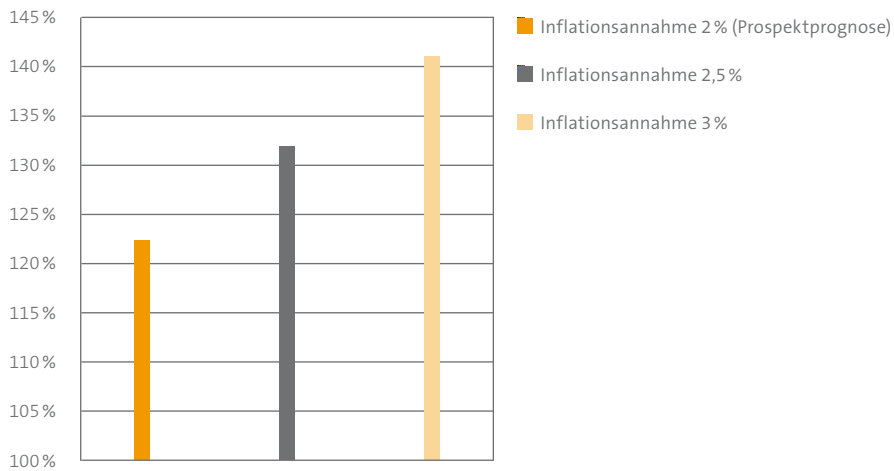
AUSZAHLUNGEN STEIGEN BEI HÖHERER INFLATION



Höherer Endwert der Immobilie zum Verkaufszeitpunkt

Bei einer jährlichen Inflation von 2,5% erhöht sich die Schlussauszahlung an die Anleger aus dem Verkauf um neun Prozentpunkte, bei einer Inflationsrate von 3% sind es sogar 18 Prozentpunkte auf die Nominalbeteiligung.

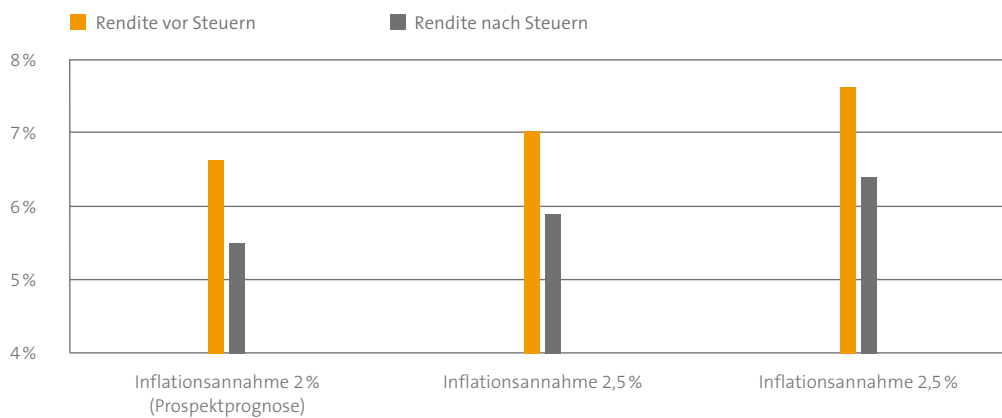
STEIGENDE INFLATION ERHÖHT DEN VERKAUFSWERT DER IMMOBILIE



Höhere Renditen

Erhöht sich die Inflationsrate auf 2,5 %, profitieren Anleger von einer um über 7 % höheren Nachsteuerrendite – bei einer Inflationsrate von 3 % sind es sogar über 16 %.

ANLEGER PROFITIEREN VON HÖHERER RENDITE



**WENN AUCH SIE GLAUBEN, DASS INFLATION EIN THEMA BLEIBT,
KÖNNEN SIE MIT DIESEM FONDS PROFITIEREN.**

Fondshaus Hamburg wurde im Jahr 2001 gegründet und konzentriert sich ausschließlich auf die Konzeption von geschlossenen Fonds im Bereich Schiffe und Immobilien. Seit der Gründung hat das Banken- und börsenunabhängige Emissionshaus insgesamt 38 Beteiligungen aufgelegt, davon 34 Schiffsfonds und vier Immobilienfonds. Mehr als 9.900 Anleger haben bis Ende 2007 über EUR 484 Mio. (ohne Agio) in Beteiligungen des Fondshaus Hamburg investiert. Damit wurde ein Gesamtinvestitionsvolumen von insgesamt ca. EUR 1,32 Mrd. (ohne Agio) realisiert. Hauptgesellschafterin des Fondshaus Hamburg ist die renommierte Traditionsreederei Ahrenkiel in Hamburg.

Fondshaus Hamburg

FHH Fondshaus Hamburg

Gesellschaft für Unternehmensbeteiligungen mbH & Co. KG

An der Alster 45 | 20099 Hamburg

Telefon +49.40.31 18 24-0 | Fax +49.40.31 18 24-24
info@fondshaus.de | www.fondshaus.de