



LD = DW

HOME > WIRTSCHAFT > MONEY MINDSET > SIEBENSTELLIGES PORTFOLIO AUS AKTIEN UND IMMOBILIEN – OHNE ETFs

BI

Ich habe ein siebenstelliges Portfolio aus Aktien und Immobilien – das ist meine Strategie und darum setze ich nicht auf ETFs

Hannah Ritzmann
16:25, 24 Sep 2024



Axel Kalthoff setzt beim Vermögensaufbau auf drei Bausteine. ©DIY Investor / Getty Images / Collage: Business Insider

Verschenke diesen Artikel – 24 Stunden kostenlos und ohne Anmeldung.

- Der ehemalige McKinsey-Analyst und -berater Axel Kalthoff teilt seine Investmentstrategien auf der Website „DIY Investor“.
- Sein siebenstelliges Portfolio besteht aus Immobilien, einem GmbH-Portfolio und einem privaten Aktienportfolio.
- Kalthoff bevorzugt direkte Investments in Unternehmen und Immobilien. Dabei vermeidet er indirekte Investments wie ETFs.

Jetzt für unseren wöchentlichen Immobilien-Newsletter anmelden

E-Mail-Adresse eingeben

JETZT ANMELDEN

Durch den Klick auf "Anmelden" stimme ich zu, dass mir Business Insider mit dem Newsletter auch Medienangebote (z.B. Abos, Events) und sonstige Werbung zusendet. Mein Einverständnis kann ich jederzeit widerrufen. Hinweis zu: Versand, Datenschutz & Widerruf

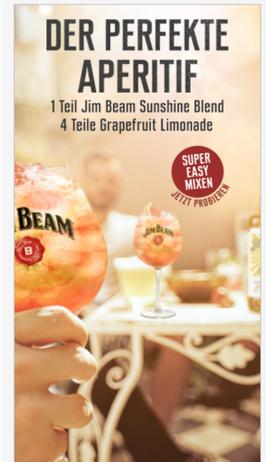
„Eine der wichtigsten Lektionen, die ich aus meiner Zeit bei McKinsey und in der Industrie gelernt habe, ist, dass Unternehmen und ihre Führungskräfte sehr unterschiedlich agieren“, erzählt Axel Kalthoff im Gespräch mit Business Insider.

Diese Erkenntnis prägt heute seine Investitionsentscheidungen. Dabei geht es für ihn darum, genau zu verstehen, wie Unternehmen ihr Kapital einsetzen, wer an der Spitze steht und welche Produkte sie anbieten.



High-Level Kennzahlen wie das Kurs-Gewinn-Verhältnis sind zwar wichtig, aber oft auch irreführend

Axel Kalthoff



„High-Level Kennzahlen wie das Kurs-Gewinn-Verhältnis sind zwar wichtig, aber oft auch irreführend“, findet Kalthoff. Der Schlüssel liegt für ihn darin, diese Zahlen mit der Realität abzugleichen – ähnlich wie beim Kauf einer Immobilie. „Man schaut sich nicht nur den Vervielfältiger an, sondern beschäftigt sich auch mit Lage, Zustand und potenziellen Mieteinnahmen.“

Der Mitte-40-Jährige studierte Wirtschaftswissenschaften und arbeitete später unter anderem bei der Unternehmensberatung McKinsey. „Als Research Analyst habe ich von Grund auf gelernt, wie man Daten auswertet und strukturiert, um die richtigen Rückschlüsse daraus ziehen zu können“, erzählt er.

Business Insider: Euer Depot im Check

Diese analytische Herangehensweise konnte er später in seiner Beratertätigkeit einsetzen. Doch seine Leidenschaft für Finanzen und Investments trieb ihn weiter. 2009 entschied er sich, zusätzlich eine Ausbildung zum Chartered Financial Analyst (CFA) zu absolvieren. Vor etwa zehn Jahren verließ Kalthoff dann McKinsey. „Die Lernkurve war nicht mehr so steil, vieles wiederholte sich. Ich merkte, es war Zeit, eine neue Richtung einzuschlagen“, erinnert er sich.

Heute widmet er sich intensiv dem Investieren und teilt sein Wissen auf seiner Website „DIY Investor“. „DIY“ steht für „Do-It-Yourself“. Dabei geht es nicht nur um konkrete Investments oder Unternehmensanalysen, sondern auch um Accounting-Wissen, Kapitalallokation, tagtägliche Routinen oder effiziente Steuerstrategien, zum Beispiel mithilfe einer vermögensverwaltenden GmbH.

So hat Kalthoff mit dem Investieren begonnen

Kalthoff begann seinen Vermögensaufbau bereits 2005, als er sich erste Aktienfonds zulegte. Während der Finanzkrise 2008 wagte er dann den Schritt zu Einzelaktien: „Meine erste Aktie war Baffinland Iron Mines, ein Minenbetreiber, der wenig später von ArcelorMittal übernommen wurde“, erzählt er. Gleich mit seinem ersten Investment konnte er in vergleichsweise kurzer Zeit einen Gewinn von mehr als 100 Prozent erzielen. „Auch wenn das wahrscheinlich nur Zufall war“, gibt er zu.

Mittlerweile bevorzugt der Investor allerdings direkte Investments gegenüber indirekten. Heißt, er tätigt lieber Investments in Unternehmen oder Immobilien als in Fonds oder ETFs. „Der Grund ist einfach: Ich bevorzuge es, direkte Investments zu tätigen und die Kontrolle über die Auswahl der Unternehmen zu behalten“, sagt er.

Dabei schränkt er ein: „Aber nur dort, wo es auch sinnvoll ist. Das heißt, wo ich selbst Zugang habe, Risiken übernehmen und Aufgaben erledigen kann, die ansonsten ein Mittelsmann gegen Entgelt übernehmen würde.“



Mir persönlich macht es Spaß, Geschäftsmodelle zu analysieren und Unternehmen zu bewerten

Axel Kalthoff

Das sei allerdings eine individuelle Entscheidung. „Wer wenig Zeit hat und beruflich in einem anderen Bereich tätig ist, für den sind ETFs wahrscheinlich die bessere Wahl.“ Denn diese Fonds bieten eine einfache, solide Möglichkeit, langfristig Vermögen aufzubauen.

„Wer sich jedoch intensiver mit einzelnen Aktien beschäftigen möchte, kann gezielt Einfluss auf sein Portfolio nehmen. Mir persönlich macht es Spaß, Geschäftsmodelle zu analysieren und Unternehmen zu bewerten“, erklärt er.

Auf diese drei Portfolio-Bausteine setzt der Investor

Kalthoffs Portfolio besteht aus drei Bausteinen: Er besitzt eine niedrige, zweistellige Anzahl von Immobilien. Darüber hinaus eine vermögensverwaltende GmbH und damit ein GmbH-Portfolio sowie ein privates Aktienportfolio. Insgesamt kommt er auf ein siebenstelliges Portfoliovermögen. (*Business Insider* bekam Einblick in die *Depots und Grundbücher*).

„Bei meinem GmbH-Portfolio setze ich verstärkt auf Wachstumsaktien, während mein privates Portfolio ein bisschen mehr auf kontinuierliche Erträge, wie Dividenden, ausgerichtet ist“, erklärt er. Dabei verfolgt er eine klare Strategie: Er achtet darauf, immer einen bestimmten Mindestreturn zu erzielen, der aus Wertzuwachs und Ausschüttungen besteht.

Wenn der Return mehr durch Wertzuwachs entsteht, gehöre die Aktie ins GmbH-Portfolio. Fällt der Schwerpunkt auf Dividenden, komme sie ins private Portfolio. Der Grund dafür liegt in den Steuervorteilen, die er so optimal nutzt.

Auf diese Aktien setzt Kalthoff

„Ich suche generell nach Investments, deren Wert sich innerhalb von drei bis fünf Jahren verdoppeln kann – das entspricht einer Rendite von etwa 20 bis 25 Prozent pro Jahr“, sagt er. Wenn er dann aber berücksichtigt, dass Anleger mit einer Idee statistisch gesehen nur in vielleicht zwei von drei Fällen richtig liegen, kommt er letztlich auf eine zweistellige Zielrendite, also zwischen zehn und 15 Prozent.

Insgesamt hält Kalthoff etwa 20 bis 30 Werte. „Von manchen Unternehmen halte ich aber auch nur noch eine Aktie, um weiterhin zu den Hauptversammlungen eingeladen zu werden und die Entwicklungen besser im Blick zu behalten“, verrät er.

In seinem privaten Portfolio setzt Kalthoff nicht nur auf Dividendenaktien, sondern auch auf Wachstumswerte wie **Apple** oder **Booking Holdings**. Weitere große Positionen sind **Stellantis** und die **Deutsche Fachmarkt AG (DEFAMA)**. Im GmbH-Depot finden sich hingegen Unternehmen wie **Hornbach**, **Carvana** und **Starbucks**.



Wenn klar wird, dass das Investment nicht so läuft wie gedacht, verkaufe ich – auch wenn mir das wegen der Verlustaversion schwerfällt

Axel Kalthoff

Die Gewichtung seiner Investments variiert je nach Branche und Potenzial des Unternehmens. Dabei soll ein einzelnes Investment jedoch nicht mehr als zehn Prozent seines Gesamtportfolios ausmachen. Sein Anlagehorizont ist langfristig. „Ich messe ihn eher in Jahren als in Monaten“, sagt er. Doch das hänge immer vom jeweiligen Investment ab.

„Wenn eine Aktie fällt, gibt es zwei Szenarien: Entweder hat der Markt die Lage falsch eingeschätzt und es ergibt sich eine gute Gelegenheit, um nachzukaufen, oder es hat sich substantiell etwas geändert“, so Kalthoff.

Und weiter: „Ich versuche mich an den Fakten zu orientieren. Wenn sich nichts Grundlegendes geändert hat, kaufe ich nach. Aber wenn klar wird, dass das Investment nicht so läuft wie gedacht, verkaufe ich – auch wenn mir das wegen der Verlustaversion schwerfällt.“

Immobilien als dritter Vermögensbaustein

Neben seinen beiden Depots investiert Kalthoff seit 2010 auch in Immobilien. „Ich habe eine niedrige zweistellige Zahl an Wohnungen, größtenteils Ein- und Zweizimmerwohnungen, welche sich überwiegend im Raum Düsseldorf befinden.“

Warum Immobilien eine wichtige Rolle in seinem Portfolio spielen? Für ihn seien sie eine hervorragende Anlageform, weil sie es ermögliche, mit hohem Fremdkapitalanteil zu arbeiten. „Man kann oft eine Immobilie kaufen, ohne viel Eigenkapital einzubringen, und durch Mieteinnahmen sogar noch einen Überschuss erzielen“, erklärt er.

Besonders der Leverage-Effekt, also die Hebelwirkung von Fremdkapital, sei bei Immobilien ein großer Vorteil. „An der Börse gibt es diesen Effekt zwar auch, aber nicht in dem Maße. Zudem bieten Immobilien stabile und verlässliche Einnahmen, wenn man in die richtigen Lagen investiert.“

Allerdings gibt er zu: „Die Vervielfältiger bei Immobilien sind heute nicht mehr so attraktiv wie damals, als ich angefangen habe.“ Deshalb hat er in den letzten Jahren vermehrt in Aktien investiert. „Das kann sich aber jederzeit wieder ändern“, fügt er hinzu. Denn es könnte bald wieder eine gute Zeit sein, um Immobilien zu kaufen: „Beispielsweise wenn größere Investoren ihre Portfolios auf den Markt bringen müssen. Dies passiert zum Beispiel, wenn Fonds die Anteile ihrer Anteilseigner zurückkaufen müssen oder wenn sich gelistete Unternehmen über die Jahre zu stark verschuldet haben und deshalb dringend Cash brauchen.“

Das kann auch im privaten Bereich passieren: „Privatanleger haben vor etwa drei bis sieben Jahren Immobilien zu Höchstpreisen und mit extrem niedrigen Zinsen finanziert. Bei der anstehenden Refinanzierung könnten sie jetzt Probleme bekommen, da die Zinsen gestiegen sind und die monatlichen Kreditraten nicht mehr tragbar sind.“ Deshalb hält der Investor die Augen offen und schaut, wann sich

den Augen sind. Deshalb hat der Investor die Augen offen und schaut, wann sich eine passende Gelegenheit bietet.

Ihr habt ebenfalls eine spannende Karriere in der Finanzbranche oder Investmentstrategie, über die ihr sprechen wollt? Dann schreibt gerne eine Mail an hannah.ritzmann@businessinsider.de

Disclaimer: Aktien, Immobilien und andere Investments sind grundsätzlich mit Risiko verbunden. Auch ein Totalverlust des eingesetzten Kapitals kann nicht ausgeschlossen werden. Die veröffentlichten Artikel, Daten und Prognosen sind keine Aufforderung zum Kauf oder Verkauf von Wertpapieren oder Rechten. Sie ersetzen auch nicht eine fachliche Beratung.

Mehr von uns

Smartfeed ▶



Reichste Frau der Welt, die kaum jemand kennt: So gibt sie ihr Geld aus



Reinhold Würth warnte vor AfD - so viel Umsatz büßte er deshalb ein



Russland: So will Putin die niedrige Geburtenrate wieder ankurbeln



Ich habe ein Haus gekauft - darum würde ich es nicht noch einmal machen



Das sind die 14 reichsten Deutschen - kennt ihr alle Super-Reichen?



Ich habe ein sechsstelliges Depot - und machte diesen Fehler



Volkswagen verteilt Flyer an Belegschaft und erklärt die Gründe für die Krise



Commerzbank & Co.: 15 Marken, die oft falsch geschrieben werden



Metro-Chef befürchtet Enteignung in Russland - und hält an Geschäft fest



Mark Zuckerberg könnte bald der reichste Mensch der Welt sein

Verwandte Artikel

- Krankenkassenbeiträge auch in Leipzig bezahlt: Christoph Gröner wendet vorläufige Insolvenzverfahren ab
- Steigende Preise, niedrige Zinsen: In diesen neun Städten droht eine Immobilienblase, laut der Investmentbank UBS
- In diesen fünf Städten fallen die Immobilienpreise am stärksten - darunter in zwei deutschen Metropolen
- 39 Quadratmeter verteilt auf 3 Stockwerke: Dieses Tiny House ist ein kleiner Wolkenkratzer
- Chinas Zentralbank greift ein: Mit diesen neuen Maßnahmen will sie die Wirtschaftskrise abwenden

Mehr zum Thema

Aktien | Börse | Finanzielle Unabhängigkeit | Geld anlegen | Immobilien | Investment

Mehr von uns



Reinhold Würth warnte vor AfD - so viel Umsatz büßte er deshalb ein



Reichste Frau der Welt, die kaum jemand kennt: So gibt sie ihr Geld aus



Russland droht, in GPS und Internet des Westens einzugreifen



Nach Verhaftung des Telegram-CEOs: Elon Musk will vorsichtiger reisen



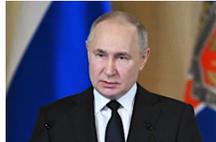
"Ökonomie des Todes": Militärdienst in Russland jetzt lukrativer als zivile Arbeit



Das sind die 14 reichsten Deutschen – kennt ihr alle Super-Reichen?



Reinhold Würth: So hart rechnet der Milliardär mit deutscher Wirtschaft ab



Sanktionen: Banken aus China schicken Russland Zahlungen zurück



Das sind die 15 reichsten Österreicher – kennt ihr alle?



Samba bis Adilette: Shein verkauft Produkte von Adidas und Puma, ohne Erlaubnis

Aktuelle News

- Krankenkassenbeiträge auch in Leipzig bezahlt: Christoph Gröner wendet vorläufige Insolvenzverfahren ab
- ESOP/VSOP: Warum die Höhe der Anteile gar nicht so wichtig ist – und was stattdessen zählt
- Cheffobbyistin von Rolls Royce in Deutschland hört überraschend zum 30. September 2024 auf
- Ich habe ein siebenstelliges Portfolio aus Aktien und Immobilien – das ist meine Strategie und darum setze ich nicht auf ETFs
- Infolge der Festnahme? Telegram passt seinen Datenschutz an – und Pavel Durov meldet sich zurück

BUSINESS INSIDER



Business

Durchschnittsgehalt in Deutschland
 Rezession Definition
 Passives Einkommen aufbauen
 Leichte Berufe mit hohem Gehalt
 Einkommen in der Mittelschicht
 Fähigkeiten im Lebenslauf

Gründerszene

Startup Gehälter
 Startup Pitchdecks
 Startup-Finanzierung
 Enpal Erfahrungen
 Bootstrapping: Vor- und Nachteile
 Die Höhle der Löwen 2024

Insider Picks

Höhle der Löwen 2024 Produkte
 Akku Staubsauger Stiftung Warentest
 Testsieger: Beste Gesichtsscreme
 Stiftung Warentest: Smartphone Testsieger
 Regeln für Balkonkraftwerke 2024
 Iphone 16 Pro - News & erste Gerüchte

Aktuell

Prime-Day - Aktuelle Angebote
 Lohnt sich der Prime Day?
 Tipps zum Prime Day
 Prime Day ohne Prime
 Themen von A-Z

Widerruf Tracking

[Startseite](#) | [Newsletter](#) | [Newsticker](#) | [Mediadaten](#)
[Abo-Angebote](#) | [App](#) | [FAQ](#) | [Abo Kündigen](#)
[Impressum & Kontakt](#) | [Datenschutz](#) | [AGB](#) | [Jobs & Karriere](#)
[Privatsphäre](#) | [Disclaimer](#) | [Widerrufsbelehrung](#)



Verschenke diesen Artikel



Als Insider kannst du jeden Monat 10 BI+ Artikel an Freunde ohne Abo verschenken. Nutze dafür einfach den Link am Anfang des Artikels 📩 😊