

# Agio und Disagio

Von Prof. Heinrich Bockholt

Oft stehen wir der Frage gegenüber, wie man Agio und ein Disagio richtig berechnet. Auf S. 49ff dieser Ausgabe finden Sie das wichtige Urteil, indem ein Vermittler das Agio eines Immobilienfonds nicht beachtet hat. Wie man dieses richtig berechnet, erfahren Sie in folgendem Teil. Entscheidend ist immer der Vertrag oder das Angebot, welches man genau lesen sollte.

## 1. Agio

Agio bedeutet Aufgeld oder Aufschlag und wird in der Regel bei Kapitalanlagen zur Bezahlung der Provisionen verwendet.

Das Agio wird zu dem guthabenwirksamen Teil der Kapitalanlage hinzuaddiert, das den gesamten Einzahlungsbetrag darstellt.

Die Nettoeinzahlung oder der guthabenwirksame Teil der Kapitalanlage wird mit 100% angesetzt. Das Agio/Aufgeld wird hinzu addiert, so dass in jedem Fall eine Gesamteinzahlung von mehr als 100% heraus kommt.

In der Praxis gibt es dazu zwei Vertragsvarianten: Angebote inklusive, sowie Angebote exklusive Agio. Das wird an beiden Fällen dargestellt.

### Fall 1: Der normale Investmentfondssparplan

Herr Meier spart bei dem GAMMA-Investmentfonds 150 € inklusive 4,5% Agio pro Monat über 10 Jahre an. Er möchte nun wissen, wie hoch ist der Betrag für das Agio und für den guthabenwirksamen Sparanteil.

Seine Einzahlung beträgt:	150,00 €
Der guthabenwirksame Sparanteil beträgt:	100,00%
+ Agio	4,50%
Gesamteinzahlung in %	104,50%

### Berechnung des guthabenwirksamen Sparanteils

Gesamteinzahlung in %	104,5 % - 150,00 €
Guthabenwirksamer Sparanteil	100 % - ? €
= $150,00 \cdot 100 / 104,50$	= 143,54 €
Agiobetrag: 150,00 € - 143,54 €	= 6,46 €

### Kontrolle

Nettoeinzahlung / guthabenwirksamer Betrag:	143,54 €
+ 4,5% Agio	6,46 €
Gesamteinzahlung	150,00 €

**Fall 2: Kauf beim Finanzvermittler**

Herr Weber zahlt 250 € pro Monat in den Renten-Investmentfonds KAPPA ein, separat hat er ein Agio von 3,5% zu zahlen.

Wie hoch ist der guthabenwirksame Betrag und wie hoch ist der Betrag für das Agio?

Sein guthabenwirksamer Sparanteil beträgt:	250,00 €
Der guthabenwirksame Sparanteil beträgt:	100,00 %
+ Agio	3,5 %
Gesamteinzahlung in %	103,50 %

**Berechnung der Gesamteinzahlung**

Guthabenwirksamer Sparanteil	100 % - 250,00 €
Gesamteinzahlung in %	103,5 % - ? €
= 250,00 * 103,5 / 100	= 258,75 €
Agiobetrag: 258,75 € - 250,00 €	= 8,75 €

**Kontrolle**

Nettoeinzahlung / guthabenwirksamer Betrag	250,00 €
+ 3,5 % Agio	8,75 €
Gesamteinzahlung	258,75 €

**Fazit**

Der Finanzberater muss den Vertrag/das Angebot danach analysieren, ob das Agio separat zu zahlen ist oder inklusive der Rate zu entrichten ist.

**2. Disagio**

Disagio kommt nur noch selten vor bei Darlehen. Trotzdem bedarf es zur Vollständigkeit halber einer Betrachtung.

Auch hier gibt es zwei Fälle.

**Grundbeispiel**

Auszahlungskurs des Darlehens:	96 %
Gebundener Sollzins für 10 Jahre:	4,00 %
Tilgung:	2,00 %
Zahlungsweise + Z + T - V:	30.1./30.2./ 30.3./...

**Fall 1: Kunde braucht einen Auszahlungsbetrag von 200.000 €**

Wie hoch sind...

- Nettodarlehensbetrag (bis 10.6.2010 „Bruttodarlehen“)?
- Monatsrate?
- Restschuld nach 10 Jahren?
- Effektivzins?

**Lösung Fall 1:****a) Nettodarlehensbetrag**

$$= 200.000 * 100 / 96$$

$$= 208.333,33 \text{ Euro}$$

## b) Monatsrate – Berechnung mit BWK Business

Eingabe	Display	Erklärung
12 P/YR	P/YR 12,00	Monatliche Zins- und Tilgungsverrechnung.
4 I/YR	I/YR 4,00	Sollzins (Nominalzins) von 4 Prozent.
208.333,33 PV	PV 208.333,33	Eingabe des Nettodarlehensbetrags.
2 SHIFT PMT	PMT -1.041,67	Eingabe des anfänglichen Tilgungssatz von 2 Prozent und automatische Berechnung der Monatsrate.

## c) Restschuld nach 10 Jahren

Eingabe	Display	Erklärung
10 xP/YR	N 120,00	10 Jahre Laufzeit.
FV	FV -157.204,93	Berechnung der Restschuld nach 10 Jahren.

## d) Effektivzins

Eingabe	Display	Erklärung
200.000 PV	PV 200.000,00	Effektiver Auszahlungsbetrag von 200.000 Euro.
I/YR	I/YR 4,56	Berechnung des nominalen Zinses.
EFF%	EFF% 4,65	Umrechnung in den Effektivzins.

## Fall 2: Nettodarlehensbetrag beträgt 200.000 €

Wie hoch sind...

- Auszahlungsbetrag (bis 10.6.2010 „Nettdarlehen“)?
- Monatsrate?
- Restschuld nach 10 Jahren?
- Effektivzins?

## Lösung Fall 2:

## a) Auszahlungsbetrag

$$= 200.000 \cdot 96 / 100$$

$$= 192.000 \text{ Euro}$$

## b) Monatsrate – Berechnung mit BWK Business

Eingabe	Display	Erklärung
12 P/YR	P/YR 12,00	Monatliche Zins- und Tilgungsverrechnung.
4 I/YR	I/YR 4,00	Sollzins (Nominalzins) von 4 Prozent.
200.000 PV	PV 200.000,00	Eingabe des Nettodarlehensbetrags.
2 SHIFT PMT	PMT -1.000,00	Eingabe des anfänglichen Tilgungssatz von 2 Prozent und automatische Berechnung der Monatsrate.

## c) Restschuld nach 10 Jahren

Eingabe	Display	Erklärung
10 xP/YR	N 120,00	10 Jahre Laufzeit.
FV	FV -150.916,73	Berechnung der Restschuld nach 10 Jahren.

Scherzfrage an den Kandidaten in einer BWL-Prüfung: Was ist der Unterschied zwischen Agio und Disagio?

Antwort: Gar keiner, bei beiden zahlt der Kunde drauf!

*Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Rechnen!*

## d) Effektivzins

Eingabe	Display	Erklärung
192.000 PV	PV 192.000,00	Effektiver Auszahlungsbetrag von 192.000 Euro.
I/YR	I/YR 4,56	Berechnung des nominalen Zinses.
EFF%	EFF% 4,65	Umrechnung in den Effektivzins.

**Prof. Heinrich Bockholt**

Institut für Finanzwirtschaft

Legiastr. 32, 56073 Koblenz

Telefon: 02606-1289, Telefax: 02606-861

[E-Mail: info@prof-bockholt.de](mailto:info@prof-bockholt.de)

[www.prof-bockholt.de](http://www.prof-bockholt.de)

Vorsitzender des Bundesverbandes

Finanz-Planer e.V. Oldenburg

Verband der unabhängigen Finanz-Experten (BFP)

Hoyersgang 63

26122 Oldenburg

Telefon: 0441-1805238

Telefax: 0441-1805239

[E-Mail: info@bfp-online.de](mailto:info@bfp-online.de)

[www.bfp-online.de](http://www.bfp-online.de)

**Fazit**

Der Darlehensnehmer muss prüfen, was er an Auszahlung braucht. Wenn er in unserem Fall 200.000 netto zur Finanzierung braucht wählt er den 1. Fall, wenn er mit 192.000 € zufrieden ist, wählt er den 2. Fall.

Zu beachten ist auch, dass man durch ein Disagio (siehe Fall 1) in Grenzfällen auch in einen höheren Rang bezüglich der Bewertung und Beleihung rutschen kann.

**Wichtig zum Schluss:** Nach dem neuen Verbraucherkreditrecht muss der Auszahlungsbetrag aber nicht mehr genannt werden!