



Geschäftsbericht
2007



Hypothekbank
Lenzburg

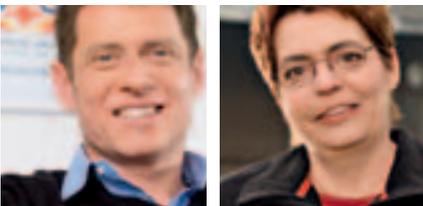
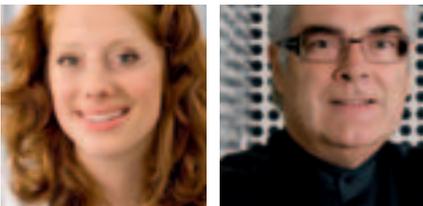


Unsere Kundinnen und Kunden

Gespräche mit unseren Kundinnen und Kunden prägen unser Handeln als Grundlage für die Bedürfniserkennung und Beratung.

Dabei hinterlassen wir bei unseren Kunden Eindrücke, die im vorliegenden Geschäftsbericht reflektiert werden.

Ein herzliches Dankeschön entbieten wir den Kundinnen und Kunden, die sich für ein Porträt und ihre Gedanken zur «HYPI» bereit erklärt haben.



Inhalt

Das Wichtigste in Kürze	3
An unsere Aktionärinnen und Aktionäre	5
Geschäftsgang / Jahresbericht 2007	9
Geschäftspolitische Ausrichtung	17
Personelles / Dank	21
Angaben zur Gesellschaft / Corporate Governance	25
Jahresrechnung 2007	35
I Erfolgsrechnung	36
II Bilanz	38
III Mittelflussrechnung	40
IV Anhang zur Jahresrechnung	41
Revision	65
Termine 2008 und 2009 / Impressum	67
Geschäftsstellen	68

2007 – ein erfolgreiches Jahr

Kurzübersicht

(in CHF 1'000)	2007	2006	Veränderung in %
Bilanz			
Bilanzsumme	3'662'544	3'533'326	3.7
Ausleihungen an Kunden	3'010'244	2'899'975	3.8
Kundengelder	2'784'232	2'679'762	3.9
Eigenkapital	215'664	202'517	6.5
Wert der Kundendepots	2'116'000	2'123'000	-0.3
Erfolgsrechnung			
Ertrag	72'780	67'636	7.6
Aufwand und Steuern	-39'888	-38'234	4.3
Cashflow	32'892	29'402	11.9
Ausserordentlicher Aufwand	-5'000	-5'000	0.0
Abschreibungen/Rückstellungen	-5'156	-4'415	16.8
Jahresgewinn	22'736	19'987	13.8
Kennzahlen			
Aufwand-/Ertragsverhältnis (Cost/Income-Ratio)	44.5 %	45.7 %	
Eigenkapitalrendite	10.5 %	9.9 %	
Eigenmittel-Kennzahlen			
Bankengesetzlich anerkanntes Eigenkapital	329'408	311'814	5.6
Eigenmittel-Auslastungsgrad	48.4 %	50.5 %	
Aktie			
Unternehmensgewinn pro Namenaktie (in CHF)	385.–	347.–	11.0
Reingewinn pro Namenaktie (in CHF)	315.–	277.–	13.7
Ausschüttung pro Namenaktie (in CHF)	105.–	95.–	10.5
Rendite (in % des Jahresendkurses)	2.4 %	2.2 %	
P/E-Ratio	11.3	12.4	
Börsenkurse			
Jahresendkurs (in CHF)	4'350.–	4'290.–	
Jahreshöchst (in CHF)	6'000.–	4'350.–	
Jahrestiefst (in CHF)	4'127.–	3'306.–	
Börsenkapitalisierung	313'200	308'880	
Personal			
Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter (teilzeitbereinigt)	184	183	
Lernende	16	16	

Wer wir sind

Die Hypothekbank Lenzburg bietet als unabhängiges Finanzinstitut seit 1868 Bankleistungen für Private, Gemeinden und Unternehmungen an. Zur Sicherung von Existenz und Erfolg streben wir mit einer fairen Preispolitik nach Gewinn und einem «gesunden» Wachstum. Unser Produkt- und Leistungsangebot orientiert sich an den Bedürfnissen unserer Kunden und nicht nur am Vermögenssaldo.

Was wir 2007 erreichten

- Der Gewinn verzeichnet eine Zunahme um 13.8 % auf CHF 22.7 Mio.
- Im Berichtsjahr erreichten wir bei den Kundenausleihungen wie auch bei den Kundeneinlagen ein substantielles Wachstum. Insbesondere das Kreditwachstum liegt mit einem Plus von CHF 110 Mio. deutlich über dem Vorjahr.
- Die Eigenmittelrendite (ROE) beträgt 10.5 %.
- Die Unternehmungssubstanz wird weiter gestärkt.
- Die HBL-Aktie verzeichnete im Berichtsjahr unter Berücksichtigung der Kursentwicklung und der Nennwertrückzahlung eine Gesamtleistung von 3.6 %.
- Der Jahresgewinn pro Aktie stieg von CHF 277.– (2006) auf CHF 315.–.
- Das Kosten-/Ertragsverhältnis verbesserte sich auf 44.5 % (Vorjahr 45.7 %).

Was wir erreichen wollen

- Die Kunden mit Kompetenz und massgeschneiderten Lösungen überzeugen.
- Als Finanzdienstleistungsunternehmung die gesamte Prozesskette abdecken, um unser Qualitätsmerkmal «Lösungen aus einer Hand» zu gewährleisten.
- Den Mitarbeitenden interessante und anspruchsvolle Job-Inhalte bieten.
- Die Eigenständigkeit der HBL und wirtschaftliche Handlungsfreiheit sichern, was Kooperationen, wo sinnvoll, nicht ausschliesst.
- Den Gewinn pro Aktie kontinuierlich steigern.
- Eine nachhaltige Eigenmittelrendite von über 10 % erarbeiten.



Verena Chase-Hünerwadel Aarau

«Die Familie Hünerwadel ist ein altes Lenzburger Geschlecht und seit Generationen mit dem Städtchen verwurzelt. Als eine Tochter Lenzburgs bin ich besonders stolz auf unsere Bank, denn sie hat es geschafft, in all den Jahren sich selbst zu bleiben. Die HYPI ist eine übersichtliche und transparente Bank, welche mir beste Beratung bei meinen Anlagen und Engagements bietet. Zudem schätze ich den unkomplizierten Kontakt zu den langjährigen Mitarbeitern.»

HYPI – Ihre Anlagebank

«HYPI ist bereit für die Zukunft»



Max Bühlmann und Jürg Ritz anlässlich der Bilanzpressekonferenz vom 18. Januar 2008 zum Geschäftsjahr 2007.

Sehr geehrte Aktionärinnen, sehr geehrte Aktionäre

Wir freuen uns, Ihnen Bericht und Rechnung über das 139. Geschäftsjahr der Hypothekarbank Lenzburg vorlegen zu dürfen. Die Berichterstattung erfolgt nach schweizerischem Recht und den für Banken und Effekthändler geltenden Rechnungslegungsvorschriften. Zusätzlich führen wir eine Jahresrechnung nach dem «True and Fair View»-Prinzip, die nebst den Abonnenten allen Interessierten auf Verlangen zugesandt wird.

Wie Sie den nachfolgenden detaillierten Erläuterungen zum Geschäftsgang entnehmen, schliessen wir das Geschäftsjahr 2007 mit einem guten Ergebnis.

Mit einem Jahresreingewinn von CHF 22.7 Mio. konnte im 2007 ein deutliches Gewinnwachstum erzielt werden. Der Zuwachs gegenüber dem Vorjahr von 13.8 % resultiert aus

- dem Ertragszuwachs aus der Vermögensverwaltung
- der Zunahme bei Kundenausleihungen und -einlagen
- der Zinsmargenverbesserung und
- einem tiefen Wertberichtigungs- und Rückstellungsbedarf.

Mit dem vorliegenden Jahresabschluss erreichen wir eine Eigenmittelrentabilität (Return on Equity) von 10.5 %. Die erfreuliche Gewinnsituation 2007 erlaubt, Sie stärker am Erfolg der Hypothekarbank Lenzburg partizipieren zu lassen und gleichzeitig die Unternehmungssubstanz weiter auszubauen. Damit erfüllen wir auch künftig die Voraussetzungen für die Unabhängigkeit und Weiterentwicklung unserer Unternehmung.

Die HBL-Namenaktie

Das **Gesellschaftskapital** beträgt – nach der im Vorjahr erfolgten Nennwertrückzahlung von CHF 95.– pro Titel – CHF 29.16 Mio.

Die Publikation der guten Geschäftszahlen für das Rechnungsjahr 2006 sowie die aktionärsfreundliche Nennwertrückzahlung verhalfen den HBL-Aktien im Frühjahr 2007 zu einer Kurssteigerung von rund 10 %. Die durch Analysten einer Drittbank über die Hypothekarbank Lenzburg erstellte Firmenstudie mit dem Titel «überkapitalisiert» und das damit publizierte «luftige» Preisziel von CHF 10'700.– führte am 5. Juni 2007 zu einer Kursexplosion. Die Namenpapiere der «HYPI» schnellten an diesem Tag rund 25 % auf

CHF 6'000.– in die Höhe. Eine geringe Handelsliquidität des Titels sowie unbegründete Übernahmespekulationen sorgten für die heftige Reaktion. Dabei wurden mit 1'459 Stück an diesem Tag kaum 2 % der ausstehenden Titel umgesetzt. Das «durchschnittliche Handelsvolumen» lag im vergangenen Jahr bei 60 Aktien pro Tag.

Spekulativ motivierte Käufer veräusserten ihre Papiere im Laufe des 4. Quartals wieder. In der Folge normalisierten sich die Kurse.

Den Eigentümern der Bank verbleibt ein Wertzuwachs von CHF 60.– und eine Nennwertrückzahlung von CHF 95.–, somit CHF 155.– oder eine Jahresperformance von 3.6 %. Die Gesamrendite hatte in den beiden Vorjahren 30.7 % bzw. 12 % betragen.

Aktionärsstruktur

Das Aktionariat unserer Bank wurde im Zuge der Hausse der HBL-Titel nur unwesentlich und temporär verändert. Sitz / Wohnsitz unserer Aktionäre ist mehrheitlich der Kanton Aargau. Ein grosser Teil der Titel befindet sich im Besitz von Aktionären, die auch eine persönliche und geschäftliche Beziehung zur Bank pflegen.

Form und Zeitpunkt der Ausschüttung an die Aktionäre

Für das Geschäftsjahr 2007 beantragt der Verwaltungsrat der Generalversammlung eine Nennwertrückzahlung in der Höhe von CHF 105.– je Titel. Damit wird aufgrund des guten Geschäftsverlaufs die Ausschüttung um CHF 10.– je Aktie gegenüber dem Vorjahr erhöht. Daraus resultiert – gemessen am Kurs per Ende 2007 – eine für Privatanleger steuerfreie Rendite von 2.4 %.

Die Hypothekarbank unterstützt in ihrem regionalen Einzugsgebiet jährlich eine grosse Anzahl von Veranstaltungen und Anlässen mit Inseraten und Sponsoringbeiträgen. Um sporadisch ein Projekt unabhängig von den Kostenbudgets der operativen Leitungsebene zu unterstützen, ersucht der Verwaltungsrat die Generalversammlung um Schaffung eines Fonds von CHF 250'000.– für regionale Zuwendungen.

Unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Generalversammlung vom 15. März 2008 erfolgt die Ausschüttung der Nennwertrückzahlung nach der gesetzlich vorgegebenen Publikation im schweizerischen Handelsamtsblatt und im Amtsblatt des Kantons Aargau nach der vorgeschriebenen Einsprachefrist von 3 Monaten sowie nach der Zustimmung durch die Eidgenössische Bankenkommission, d.h. voraussichtlich auf Jahresmitte 2008.

Dank

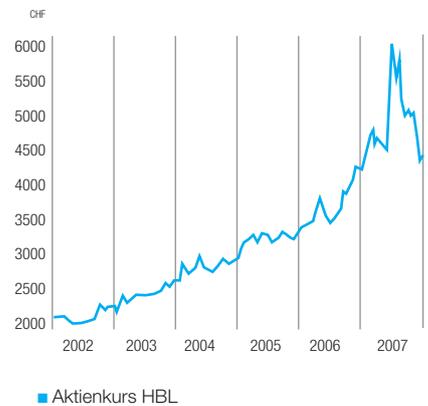
Verwaltungsrat und Geschäftsleitung der Hypothekarbank Lenzburg danken Ihnen, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, für das Vertrauen und die geschäftliche Treue im vergangenen Jahr. Die langfristig ausgerichteten Beziehungen, wie wir sie anstreben, sind der sicherste Weg zu nachhaltigem Nutzen sowohl für die Kunden wie auch für die Bank.

Lenzburg, 16. Januar 2008

Der Präsident des Verwaltungsrates
Max Bühlmann

Der Vorsitzende der Geschäftsleitung
Jürg Ritz

Kursentwicklung HBL-Namenaktien 2002-2007



Hypothekarbank Lenzburg

Tickersymbol: HBLN

Nennwert: CHF 405.–

Valoren-Nummer: 134160

ISIN: CH0001341608

Kotierung: Schweizer Börse SWX

Aktienart: Namentitel

Kurswert 1.1.07: CHF 4'290.–

Schlusskurs 31.12.07: CHF 4'350.–

Jahrestiefststand: 4'127.–

Aktienperformance: + 3.6 %

Aktien-Verteilung

■ 1313 Personen	1 Aktie
■ 2340 Personen	2 – 5 Aktien
■ 1272 Personen	6 – 10 Aktien
■ 1316 Personen	11 – 99 Aktien
■ 73 Personen	über 100 Aktien

Antrag des Verwaltungsrates an die Generalversammlung über die Gewinnausschüttung für das Jahr 2007:

Nennwertrückzahlung CHF 105.–
und Dotierung eines Fonds für
regionale Zuwendungen im Umfang
von CHF 250'000.–

Zuweisung an die Allgemeine
gesetzliche Reserve CHF 22.0 Mio.
Vortrag auf neue Rechnung
CHF 990'000.–





Rolf Germann
Auto Germann AG, Hunzenschwil

«Als Unternehmen der Auto-
branche sind wir auf rasche,
flexible und unkomplizierte
Lösungen in Kreditfragen
angewiesen. Bereits seit 1948
betreut uns die HYPI in unseren
Finanzbelangen. Die kurzen
Entscheidungswege und die
kompetente Beratung in den
verschiedenen Geschäfts-
bereichen machen die HYPI
zum idealen Partner für uns.»

HYPI – Ihre KMU-Bank

Unternehmungsgewinn auf Rekordniveau

Der Gewinnzuwachs im 2007 von CHF 2.7 Mio. steigert den Unternehmungsgewinn der «HYPI» auf ein bisheriges Rekordniveau von CHF 22.7 Mio.

Die Notwendigkeit einer sorgfältigen Kreditprüfung bestätigt sich auch weiterhin. Eine kompetente Beratung reduziert das Käuferrisiko und das Risiko für die Bank.

Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Trotz erster Anzeichen von Wachstumsverlangsamung in den angelsächsischen Ländern hat die Schweizer Wirtschaft im 2007 kräftig zugelegt. Die gute Konjunktur in den beiden anderen grossen ökonomischen Blöcken sowie der schwache Schweizerfranken sorgten – vor allem bei den vom Export abhängigen Unternehmungen – für zusätzlichen Schub. Vollbeschäftigung und die vielerorts ausgezeichnete Auftragslage begünstigten den privaten Konsum ebenso wie die Neu- und Ersatzinvestitionen von Industriegütern. Die Auswirkungen der aus einer zügellosen Geld- und Kreditschöpfung heraus entstandenen «Preis-inflation» an den Immobilienmärkten der USA wurden ab Mitte des vergangenen Jahres mit der existenziellen Gefährdung der ersten US-Hypothekenfinanzierungs-Gesellschaften sichtbar. Die Realwirtschaft scheint, zumindest vorerst, von den Verwerfungen an den Kreditmärkten noch nicht tangiert zu sein. Anders die Finanzbranche, welcher die Notenbanken in gemeinsamer Absprache und in unterschiedlichen Dosen Liquidität zuführen mussten.

Für die Anleger begann das Jahr 2007 vielversprechend. Der seit März 2003 anhaltende Börsenaufschwung schien über weitere Kraft zu verfügen. Die überwiegend guten Firmenabschlüsse bestätigten den Trend. Im ersten Semester übertrafen die Handelsumsätze mit Aktien und derivativen Instrumenten die budgetierten Zielgrössen deutlich. Im zweiten Halbjahr nahmen Anzahl Börsentransaktionen und die Volumen spürbar ab. Die Verunsicherung durch die US-Kreditkrise sorgte auch in der Schweiz für nachgebende Aktienkurse. Davon betroffen waren vor allem Bankentitel. Die besser als erwartet ausgefallenen inländischen Konjunkturdaten stützten jedoch die Börsenentwicklung. Für das Jahr 2008 wird weiterhin von einer prosperierenden Wirtschaftssituation ausgegangen. Unsicherheiten und ein Vertrauensdefizit bestehen vor allem bei Titeln von Gesellschaften mit Engagements im US-Kreditmarkt.

Der für die Hypothekbank Lenzburg relevante inländische Hypothekenmarkt war auch im 2007 stark umkämpft. Die Schuldner sind sich dieser Situation bewusst und verfügen über Vergleichsmöglichkeiten, indem verschiedene Finanzierungsofferten eingeholt werden. Unsere Bank macht die Erfahrung, dass ein konkurrenzfähiger Zinssatz für den Entscheid des Schuldners überaus wichtig, jedoch keinesfalls ausschliesslich bestimmend ist. Nebst dem reinen Preisargument werden Faktoren wie die individuelle, bestmögliche Finanzierungsmodellierung, fundierte Tragfähigkeitsabklärungen und Steueroptimierungsmöglichkeiten als Zusatznutzen empfunden. Unsere Berater verfügen zudem über regionale Marktkenntnisse, die dem Käufer eines Wohnobjektes offen dargelegt werden. Damit wird das Käuferrisiko reduziert und zusätzliche Kompetenz eingebracht, die im Gegensatz zur einfachen Preisofferte für den Kunden und die Bank das Risiko erheblich reduzieren. Diese Entwicklung stellt erhöhte und zum Teil neue Anforderungen an den Verkauf.

Trotz des hart umkämpften Marktes bleibt die Hypothekbank Lenzburg dem Prinzip «Qualität vor Quantität» treu: Bei jeder Hypothek muss ein Grundstock an Eigenmitteln beigesteuert werden.

Entscheidend ist die Tragbarkeit, welche auch im Falle von steigenden Hypothekarzinsen gesichert sein muss.

Im Einzugsgebiet konnte eine äusserst rege Bautätigkeit von Wohnungen im mittleren Preissegment beobachtet werden. Besonders gefragt sind zentrale Lagen, welche mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen sind. Die Nachfrage wird gestützt durch den demografischen Trend der steigenden Lebenserwartung. Nach Abschluss des Erwerbslebens suchen viele «für das Wohnen im Alter» nach neuen Lösungen. Dabei steht die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, insbesondere von Arztpraxen und Apotheken sowie nahe Einkaufsmöglichkeiten, im Vordergrund.

Trotz reger Nachfrage können als Folge der hohen Produktion neuer Wohnungen stellenweise Sättigungstendenzen beobachtet werden. Wo die Lage nicht den gewünschten Kriterien entspricht, sind Verkäufe schwieriger geworden, und die Wohnungen stehen unter Preisdruck.

Hand in Hand mit der erwähnten Nachfrage nach Wohnungen fürs Alter macht sich ein neues Finanzierungssegment bemerkbar: die Altliegenschaften. Vor allem ältere Wohnliegenschaften suchen zunehmend Käufer. In der Regel weisen solche Objekte einen gewissen Nachholbedarf an Unterhalt und Wohnkomfort auf. Hier werden zunehmend Investitionen anfallen. Einfache Lösungen zur Finanzierung dieses Marktsegmentes werden in Zukunft gefragt sein.

An der Zinsenfront dürfte sich der Weg zur Normalisierung fortsetzen. Bleibt die weltwirtschaftliche «Grosswetterlage» stabil, werden auch die Hypothekarzinsen von einem mässigen Anstieg nicht verschont sein.

Bilanzentwicklung

Das Bilanzvolumen verzeichnet im 2007 trotz Konkurrenzdruck einen Zuwachs von CHF 129 Mio. oder 3.7 %. Die Bilanzsumme beträgt damit per Jahresende CHF 3'662.5 Mio. Sowohl das Kreditgeschäft wie auch die Kundeneinlagen entwickelten sich quantitativ und qualitativ über unseren Erwartungen und übertrafen die Steigerungsraten des Vorjahres.

Die Bilanzsumme stieg im Berichtsjahr um CHF 129 Mio. auf CHF 3'663 Mio.

Aktiven

Die Vermögenswerte der Bank sind investiert in Kundenausleihungen, Liquiditätshaltung und Sachanlagen. Mit CHF 3'010 Mio. oder 82 % dominieren die Ausleihungen an Kunden die Bilanzaktiven. Zugelegt haben um CHF 28 Mio. (+ 10.9 % im Vorjahresvergleich) die Forderungen gegenüber Banken.

Ausleihungen an Kunden

Nach einer gedämpften Entwicklung in den beiden Vorjahren (Wachstum 2005: CHF 41 Mio., 2006: CHF 36 Mio.) entwickelte sich diese für die Gesamtbank und das finanzielle Ergebnis wichtige Position mit einem Zuwachs von CHF 110 Mio. sehr positiv. Die prosperierende Wirtschaftssituation und deren zusätzlicher Mittelbedarf widerspiegeln sich in der Zunahme der Forderungen gegenüber Kunden (Kontokorrente, Baukredite). Diese stiegen um 3 % oder CHF 6 Mio. auf CHF 213 Mio.

Das Ausleihungsgeschäft verzeichnete 2007 mit einem Plus von CHF 110 Mio. einen deutlichen Wachstumsschub.

Entscheidend für die Bilanzentwicklung sind die Hypothekardarlehen. Sie verzeichneten einen Zuwachs um CHF 104 Mio. oder +3.9 %. Nebst der bereits in den Vorjahren skizzierten harten Wettbewerbssituation verschärft sich der Hypothekarmarkt zusätzlich über die heute verfügbare Markttransparenz. Hier gelang es im vergangenen Jahr, die Kommunikationsmittel so einzusetzen, dass bestehende und potenzielle Kunden auf die Konkurrenzfähigkeit unserer Konditionen aufmerksam wurden. Das Einsteigermodell «HYPI Casa» fand mit unveränderten Zinskonditionen Anklang. Es verbindet die Reduktion von 0.5 % gegenüber dem Zinssatz für variable Hypotheken für Neukunden mit einer vertraglichen Bindung auf 5 Jahre. Ebenfalls unverändert blieben die Parameter der Kreditrisikoprüfung aus langfristigen Überlegungen.

Attraktive Zinssätze und die positive Entwicklung des Eigenheimmarktes sowie die Kompetenz in der Beratung begründen die Volumensteigerung. Aufgrund des nach wie vor attraktiven Zinsniveaus sind zur Wohnfinanzierung Festhypotheken sehr gefragt. Dank der flachen Zinskurve blieb der Zinsunterschied zwischen langen und kurzen Laufzeiten relativ gering, was eine Vielzahl von Kreditkunden veranlasste, Festhypotheken in längeren Laufzeiten nachzufragen.

Aus geografischer Sicht entfällt die Mehrheit unserer Finanzierungen auf den Kanton Aargau. Mit der örtlichen Positionierung im Herzen des schweizerischen Wirtschaftsraums Zürich-Bern-BaseL spielt die zentrale Lage unseres Kantons eine wichtige Rolle.

Finanzierungen nach Kantonen

■ Kanton Aargau	93.3 %
■ Angrenzende Kantone	4.0 %
■ Übrige Schweiz	2.7 %

Objekte

(in CHF 1'000)	Anteil in %	31.12.2007 Beleihungs- kapital
Wohnbau	89.7	2'509'955
■ <i>Einfamilienhäuser</i>	48.8	1'365'244
■ <i>Eigentumswohnungen</i>	15.6	435'297
■ <i>Mehrfamilienhäuser</i>	23.9	669'304
■ <i>Landwirtschaft</i>	1.4	40'110
Büro- und Geschäftshäuser	1.7	46'845
Gewerbliche Objekte	5.3	148'686
Grossgewerbliche Objekte	1.7	47'473
Land und übrige	1.6	44'400
Total	100.0	2'797'359

Die Refinanzierungsstruktur der Bank bleibt mit einer Unterlegung von 92.5 % der Ausleihungen durch Kundengelder stabil.

Kundengelder

(in CHF 1'000)	Anteil in %	31.12.2007 Kapital
Spar- und Anlageform	60.6	1'686'367
Übrige Verpflichtungen	23.0	641'607
Kassenobligationen	16.4	456'258
Total	100.0	2'784'232

Die Gliederung der Hypothekenforderungen nach Nutzungsart der Objekte zeigt einen unverändert hohen Anteil der Wohnfinanzierung. Am Gesamtbestand blieb der Wohnbereich mit 89.7 % praktisch unverändert. Im Gegensatz zur Vorjahresentwicklung verzeichneten wir mit CHF 41 Mio. die stärkste Zunahme bei Eigentumswohnungen, gefolgt mit CHF 27 Mio. für Finanzierungen der Einfamilienhäuser und CHF 18 Mio. der Mehrfamilienhäuser.

Forderungen gegenüber Banken / Finanzanlagen

Die Bankendebitoren stiegen im 2007 um CHF 28 Mio. auf CHF 285 Mio. Die Anlagen bei anderen Banken dienen primär der unterjährigen Geldanlage und der Sicherstellung unserer kurzfristigen Liquidität. Da über diese Bilanzposition der Mittelausgleich zwischen dem Zuwachs an Kundengeldern und den Kreditausleihungen vorgenommen wird, zeigt die Entwicklung, dass sich 2007 die beiden Schlüsselgrössen ausgeglichen entwickelt haben.

Die Position «Finanzanlagen» verharrte mit CHF 312 Mio. praktisch auf dem Vorjahresniveau (Zuwachs CHF 3 Mio.) und beinhaltet mit CHF 280.3 Mio. ein Obligationenportefeuille. Bis auf einen Anteil von CHF 11 Mio. handelt es sich um marktgängige und kotierte, auf Schweizerfranken lautende Obligationen. Zusätzlich enthält diese Rubrik ein Aktiendepot mit einem Einstandspreis von CHF 26.2 Mio. (Vorjahr CHF 26.6 Mio.). Durch marktbedingte Wertzunahmen, die nicht verbucht werden, übersteigt der Kurswert Ende 2007 den Einstandswert um CHF 65.1 Mio.

Die Rechnungslegung sieht unter dieser Position auch die Bilanzierung von Liegenschaften vor, die zum Wiederverkauf bestimmt sind. Diese betragen am Jahresende CHF 6.3 Mio. (Vorjahr 7.9 Mio.).

Die Sachanlagen und Beteiligungen verzeichneten netto einen abschreibungsbedingten Rückgang von CHF 0.4 Mio. auf Bankgebäuden (Abschreibungen brutto CHF 0.75 Mio., Zugänge CHF 0.35 Mio.).

Passiven

Die Verpflichtungen gegenüber Dritten und die Eigenkapitalpositionen werden in den Passiven aufgeführt und zeigen die Herkunft der Mittel für die Geschäftstätigkeit auf. Wichtigste Refinanzierungsquelle blieben mit CHF 2'784 Mio. oder 76 % der Bilanzsumme die Kundengelder. Diese decken zu 92.5 % die Kundenausleihungen und bleiben aufgrund der gleichseitigen Bilanzentwicklung im relativen Vorjahresvergleich stabil (Vorjahr 92.4 %). Im Vergleich mit anderen Banken dürfen diese Werte als «vorbildlich» bezeichnet werden. Wir verfügen über eine «gesunde» Refinanzierungsbasis.

Verpflichtungen in Spar- und Anlageform

Diese Bilanzposition umfasst die Sparkonten, Bonuskonten, Privatkonten und die gebundenen Vorsorgekapitalien im Umfang von CHF 1'686 Mio. Die Zins- und Marktsituation setzte aufgrund einer spürbaren Zinsdifferenz zu den festverzinslichen Kundenpositionen im vergangenen Jahr Anreize zu Umlagerungen, obwohl per 1. August 2007 die Konditionen um ¼ % angehoben wurden. Eine weitere Erhöhung der Zinskonditionen unserer Sparprodukte ist im April 2008 vorgesehen. Damit werden nach der Zinsanpassung wieder bis zu 2 % auf dem Bonuskonto angeboten. Die skizzierte Zinssituation sorgte, wie bereits im Vorjahr, wiederum für einen Rückgang der Sparkapitalien, der mit CHF 120 Mio. deutlicher als im Vorjahr (CHF 36 Mio.) ausfiel. Umlagerungen von Kundengeldern sind je nach Zinssituation eine «normale» Erscheinung und widerspiegeln das Kundenverhalten. Elementar ist dabei, dass nicht ein Mittelabfluss stattfindet, der über alternative Kanäle refinanziert werden muss. Die Umlagerungstendenz wird sich mit der Annäherung der Sparzinssätze an die Konditionen für Festgelder und Kassenobligationen verlangsamen.

Übrige Verpflichtungen

Diese Position umfasst die Sicht- und Terminguthaben von Privaten, Firmen und Gemeinden. Per 31.12.2007 betragen diese CHF 642 Mio. Die Zunahme von CHF 193 Mio. oder 43 % ist Ausdruck der Nachfragesituation nach zeitlich gebundenen Festgeldanlagen, die um CHF 197 Mio. oder 96.8 % anstiegen. Die Zahlungsverkehrskonten hingegen blieben mit CHF 241 Mio. praktisch stabil (Vorjahresabweichung -1.6 %).

Kassenobligationen

Die Kassenobligationssätze vermochten im 2007 das Interesse der Anleger wach zu halten, was sich im Zuwachs von CHF 32 Mio. (+7.5 %) auf CHF 456 Mio. manifestiert. Durch den Zuwachs stieg auch der prozentuale Anteil an den Kundengeldern von 15.8 % im Vorjahr auf 16.4 %. Die Durchschnittsverzinsung Ende 2007 betrug 2.4 %.

Pfandbriefdarlehen

Mit CHF 482 Mio. verharren die Pfandbriefdarlehen praktisch auf Vorjahreshöhe von CHF 480 Mio. Die Durchschnittsverzinsung reduzierte sich auf 2.9 % (Vorjahr 3.0 %). Bei einer unveränderten Entwicklung des Kundengeldzuflusses wird sich diese Bilanzrubrik künftig in der Tendenz verringern, bleibt jedoch als Refinanzierungsinstrument von Bedeutung.

Vermögenswerte und Gesellschaftskapital

Die Wertberichtigungen und Rückstellungen nahmen im Berichtsjahr um CHF 2.2 Mio. oder 3.3 % auf CHF 67 Mio. zu. Während die Wertberichtigungen auf Finanz- und Sachanlagen mit CHF 21 Mio. auf dem Vorjahresniveau blieben, wurden die vorsorglichen Wertberichtigungen und Rückstellungen für Ausfälle von Kreditierungen um CHF 2.2 Mio. auf CHF 45.9 Mio. angehoben.

Die Reserven für allgemeine Bankrisiken enthalten die «vorsorglich gebildeten Reserven zur Absicherung gegen latente Risiken im Geschäftsgang der Bank». Die Dotierung erfolgt zulasten des ausserordentlichen Aufwands. Der Sicherheitsfond im Betrag von CHF 57.5 Mio. (Vorjahr CHF 52.5 Mio.) darf uneingeschränkt den gesetzlich vorgeschriebenen Eigenmitteln zugerechnet werden.

Das Gesellschaftskapital beträgt nach der Nennwertrückzahlung im letzten Jahr gemäss Beschluss der Generalversammlung CHF 29.16 Mio. (Vorjahr CHF 36 Mio.). Unter der Prämisse, dass die Generalversammlung dem Gewinnverwendungsvorschlag des Verwaltungsrats und einer weiteren Nennwertrückzahlung zustimmen wird, reduziert sich diese Position im 2008 weiter.

Zusammen mit den allgemeinen gesetzlichen Reserven von CHF 186 Mio., die im Zuge der letztjährigen Gewinnverwendung um CHF 20 Mio. zunahmen, verfügt die Hypothekarbank Lenzburg über eine ausgezeichnete Eigenkapitaldecke.

Gemessen am bankenrechtlich erforderlichen Minimalkapital übersteigen die verfügbaren Reserven das regulatorische Erfordernis um 107 %.

In der Abwägung der Höhe der Gewinnausschüttung versus der auf Langfristigkeit bedachten Reservezuweisung sind wir der Überzeugung, dass die Stabilität höher zu gewichten ist als kurzfristige Renditeüberlegungen von Anlegerkreisen mit zeitlich begrenzten Überlegungen. Im Gegenzug beweisen Vorfälle im amerikanischen Kreditmarkt und historische Fallbeispiele, dass der Stabilität eine höhere Wichtigkeit zukommt. Trotz dieser auf Langfristigkeit bedachten Überlegungen partizipieren Sie, sehr geehrte Aktionärinnen und Aktionäre, ebenfalls am Gewinnwachstum der Hypothekarbank Lenzburg seit 1868.

Kernkapital:

	(in CHF)
Aktienkapital	29.2 Mio.
Gesetzliche Reserve	186.0 Mio.
Reserven für allgemeine Bankrisiken	57.5 Mio.
Vortrag und Zuweisung an gesetzliche Reserve	23.0 Mio.
	295.7 Mio.

Ergänzendes Kapital:

Wertberichtigungen Finanzanlagen/Beteiligungen	21.1 Mio.
Stille Reserven Sachanlagen	17.5 Mio.
	38.6 Mio.

Bankrechtliche Abzüge: - 4.9 Mio.

Bankenrechtliche Eigenmittel	329.4 Mio.
Gesetzliches Erfordernis	159.5 Mio.
Auslastungsgrad	48.4%

Der Reingewinn 2007 beträgt CHF 22.7 Mio. Der Gewinnzuwachs von 13.8 % entstammt primär dem operativen Geschäft, wodurch auch der Bruttogewinn um CHF 3.6 Mio. auf CHF 40.4 Mio. zugelegt hat. Da der Ertragszuwachs deutlich über der Aufwandzunahme lag, verbessert sich die Cost-/Income-Ratio, d.h. das Aufwand-/Ertragsverhältnis, auf 44.5 %. Die Eigenmittelrendite liegt mit 10.5 % über dem Vorjahr.

Erfolgskomponenten

(in CHF Mio.)	2007	2006
■ Zinsensaldo	46.9	43.2
■ Kreditkommissionen	0.9	1.0
■ Wertschriftenanlagen	10.2	9.4
■ Absicherungen mit derivativen Finanzinstrumenten	1.2	0.2
Total Zinsengeschäft	59.2	53.8

Geschäftsergebnis

Die Erfolgsrechnung 2007 schliesst mit einem Jahresgewinn von CHF 22.7 Mio. Die Gewinnzunahme von CHF 2.7 Mio. beträgt gegenüber dem Vorjahr 13.8 %. Erfreulich ist dabei insbesondere, dass die Gewinnverbesserung nicht auf Sonderfaktoren zurückzuführen ist, sondern dem operativen Ergebnis entspringt. Zur Ergebnisverbesserung trugen insbesondere das Zinsergebnis und das Börsengeschäft sowie ein unverändert guter Risikoverlauf bei.

Auf dem Gesellschaftskapital zuzüglich der allgemeinen gesetzlichen Reserven von total CHF 215 Mio. führt die Gewinnzunahme zu einer Steigerung der Eigenmittelrendite von 9.9 % auf 10.5 %. Wird zusätzlich die Reservedotierung von CHF 5 Mio. betriebswirtschaftlich berücksichtigt, beträgt die Eigenmittelrendite 12.9 % (Vorjahr 12.4 %). Damit gelang es im Berichtsjahr, die Rendite der Hypothekbank Lenzburg weiter zu steigern.

Erfolg aus dem Zinsengeschäft

Der Zinserfolg verzeichnete mit einer Zunahme um CHF 5.4 Mio. einen substantiellen Ertragszuwachs. Gemessen am gesamten Ertragsvolumen von CHF 72.8 Mio. bleibt das Zinsergebnis die wichtigste Einnahmequelle für die Geschäftsentwicklung. Als Folge der Kundengeldumlagerungen in festverzinsliche Positionen durch den Volumenzuwachs und durch Zinserhöhungen stieg der Zinsaufwand um CHF 6.6 Mio. Demgegenüber verzeichnete jedoch der Zinsertrag eine Zunahme um CHF 11.2 Mio. auf CHF 101.6 Mio., wodurch sich zusammen mit der Zunahme der Zins- und Dividendenenerträge von CHF 0.8 Mio. der Zinserfolg sehr positiv entwickelte.

Kommissions- und Handelsgeschäft, Übriger ordentlicher Erfolg

Nach Kursavancen von 33 % bzw. 16 % in den beiden Vorjahren startete der Schweizerische Aktienmarkt euphorisch in das Jahr 2007. Trotz knapp 10 % Wertverlust im Frühjahr – ausgelöst durch ein «Kursbeben» an den chinesischen Märkten – erreichte der Leitindex SMI Anfang Juni ein neues Allzeithoch von 9548 Punkten. Überzeugende Gewinnaussagen der Unternehmen, eine unverändert hohe Liquiditätszufuhr durch «kursschonendes» Agieren der Notenbanken, eine in diesem Ausmass selten erlebte Fusionswelle und tiefe Risikoprämien waren die Haupttriebfedern für die fortgesetzte Hausse. Mit dem Ausbruch der US-Hypothekenkrise änderte die Stimmung an den Börsen zu Beginn des 2. Semesters schlagartig. Schnitten die amerikanischen und einige europäische sowie asiatische Börsen das Jahr im Plus ab, schloss der Schweizerische Marktindex, aufgrund des hohen Gewichts an Banken und Pharmatiteln, bis Jahresende im hinteren Mittelfeld und einem Minus von rund 3.4 %.

In einem Umfeld mit wechselnden Rahmenbedingungen löste unser Institut die Aufgabe gut und erzielte einen Erfolg aus Kommissionen, Dienstleistungen, Handel und Übrigem von CHF 13.6 Mio. (Vorjahr CHF 13.8 Mio.).

An den Gesamterträgen erreichten die bilanzneutralen Geschäfte einen Anteil von 18.6 % gegenüber 20.5 % im Vorjahr. Anlageberatung, Vermögensverwaltung und Börsenhandel im Auftrag der Kunden sind die gewichtigsten Geschäftsfelder. Der Zuwachs bei den Courtage-Erträgen um CHF 0.9 Mio. auf CHF 10.5 Mio. dokumentiert die vermehrte Anstrengung auf diesem Gebiet.

Erweitert werden konnte das Segment «Vermögensverwaltung». Durch freie Wahl einer auf die persönliche Risikotoleranz ausgerichteten Strategie erhält der Kunde die marktnahe Bewirtschaftung seiner Vermögensanlagen ohne eigene Überwachungspflicht. Die uns anvertraute Anzahl Mandate konnte im 2007 erhöht werden.

Die Bank betreut in 9'552 Depots Vermögenswerte von CHF 2'116 Mio. (Vorjahr: 9224 Depots, CHF 2'123 Mio.).

Der Erfolg aus dem Handelsgeschäft stammt aus der Bewirtschaftung von Devisen und fremden Noten für private und kommerzielle Kundschaft sowie aus dem Handel auf eigene Rechnung. Mit CHF 2.6 Mio. blieb die Summe leicht unter dem Vorjahreswert von CHF 3.0 Mio.

Der übrige ordentliche Erfolg von CHF 0.3 Mio. (Vorjahr CHF 0.9 Mio.) wurde erneut mit CHF 0.5 Mio. als Wertberichtigungen auf den Fremdwährungsobligationen beeinflusst.

Geschäftsaufwand

Die Produktionskosten nahmen im Vorjahresvergleich um CHF 1.5 Mio. zu, lagen jedoch deutlich unter der Ertragszunahme, wodurch sich das Aufwand-/Ertragsverhältnis auf 44.5 % verbesserte (Vorjahr 45.7 %). Während der Personalaufwand mit CHF 1.6 Mio. zulegte, verzeichnete der Sachaufwand einen Rückgang um CHF 0.1 Mio. Im Quervergleich zu unseren Mitbewerbern darf die Cost-/Income-Ratio als überdurchschnittlich gut bezeichnet werden.

Die Zunahme beim Personalaufwand begründet sich bei einem praktisch unveränderten Personalbestand von 184 Vollzeitstellen (Vorjahr 183) mit der Zunahme der Lohnkosten um CHF 0.6 Mio., der Verteuerung der Beiträge an die Personalwohlfahrtseinrichtungen um CHF 0.4 Mio. und einer Zunahme beim übrigen Personalaufwand um CHF 0.6 Mio.

Demgegenüber verzeichneten die Sachaufwendungen insgesamt einen Rückgang von CHF 0.1 Mio. In dieser Aufwandrubrik gelang es, die steigende Kostenentwicklung mit Einsparungen aufzufangen.

Abschreibungen

Die Aufwandrubrik «Abschreibungen auf dem Anlagevermögen» von CHF 3 Mio. beinhaltet Abschreibungen von CHF 0.7 Mio. auf unseren Gebäuden sowie CHF 2.3 Mio. für die Weiterentwicklung unserer Informatik, welche vollumfänglich aktiviert und unmittelbar abgeschrieben wurde.

Im Jahr 2007 sind wir der Ablösung des bisherigen Kernbankensystems einen grossen Schritt näher gekommen. Im Berichtsjahr führten wir erfolgreich weitere geschäftsrelevante Applikationen in den Bereichen Zahlungsverkehr, Finanz und Kommerz ein. Durch die mandantenfähige Konzeption kann das neue Informatiksystem «Finstar» künftig auch von Drittbanken genutzt werden.

Bevor das bisherige «FIS-VRX»-System im Jahr 2008 definitiv abgestellt werden kann, müssen verschiedene Auswertungsapplikationen, das Internetbanking sowie die Börsenauftragsabwicklung zum Einsatz kommen.

Da sämtliche Migrationskosten jeweils der laufenden Rechnung belastet wurden, entsteht mit der definitiven Einführung keine zusätzliche «Kostenlawine».

Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste

Diese Erfolgsrechnungsposition weist die Bildung von Wertberichtigungen und Rückstellungen aus. Diese betragen in der Erfolgsrechnung 2007 CHF 2,1 Mio. und wurden verwendet mit:

- CHF 1.0 Mio. für vorsorgliche Rückstellungen im Ausleihungsgeschäft
- CHF 1.1 Mio. zur Bildung einer Rückstellung von latenten Risiken

Ausserordentlicher Aufwand

Der gegenüber dem Vorjahr unveränderte ausserordentliche Aufwand von CHF 5 Mio. enthält einzig unsere Zuweisung an die Reserven für allgemeine Bankrisiken.

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Zwischen dem Bilanzdatum und der Drucklegung des Geschäftsberichtes sind keine Ereignisse eingetreten, die einen negativen Einfluss auf die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des vergangenen Jahres gehabt hätten.



Kurt Stalder Niederlenz

«Während meiner Zeit als praktizierender Zahnarzt war die HYPI bereits meine Bank. Es war mir immer wichtig, einen kompetenten und flexiblen Partner in Finanzfragen zu haben. Deshalb hatte ich mich auch dafür entschieden, meine private Altersvorsorge mit der HYPI zu planen. Gerade bei solch einer Entscheidung kommt das Gefühl, nicht bloss anonymer Kunde zu sein, zum Tragen. So schätze ich nebst den individuellen Lösungen im privaten Vorsorgebereich besonders die unkomplizierte Beziehung zu den langjährigen Mitarbeitern.»

HYPI – Ihre Vorsorgebank

Nicht nur eine «Hypothekenbank»

Die Hypothekbank Lenzburg ist nicht nur eine «Hypothekenbank», sondern deckt ein breites Leistungsspektrum für Private und Unternehmungen ab.

Die Hypothekbank Lenzburg bietet einen erstklassigen, persönlichen Service, kombiniert mit attraktiven Konditionen und kompetenter Beratung.

Geschäftsfelder und Dienstleistungsspektrum

Als Dienstleistungsunternehmung orientiert sich das Tätigkeitsfeld der Hypothekbank Lenzburg an den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden. Die nachgefragten Leistungen, die terminologisch gerne dem klassischen «Retailbanking» zugeordnet werden, umfassen im Wesentlichen folgendes Angebotsspektrum:

- Vermögens- und Anlageberatung für Privatkunden
- Wohnfinanzierungen für Private
- Baufinanzierungen für Private, Unternehmungen, Architekten, Generalunternehmungen
- Banklösungen für Unternehmungen und Gemeinden / Städte
- Privatkunden: Zahlen, Sparen, Anlegen und Finanzierungen
- Jugendliche: Bankleistungen, verknüpft mit vorteilhaften Konditionen und Event-Angeboten
- Vereine / Stiftungen: Komplettlösungen fürs Banking
- elektronische Dienstleistungen / E-Banking

Was ist anders bei der Hypothekbank Lenzburg?

Bezüglich Angebotsumfang decken wir die wesentlichen Bankleistungen kompetent und zu vorteilhaften Konditionen ab. Dabei verfügen wir trotz unserer überschaubaren Grösse über die gleichen Instrumente und Möglichkeiten wie grössere Banken. Wir sind die einzige aargauische Bank, welche über einen eigenen direkten Börsenzugang verfügt.

Ein Unterscheidungsmerkmal liegt in der persönlichen Betreuung unserer Kunden. Dabei setzen wir als Bank alles daran, die für Sie beste Lösung zu finden. Im Gegensatz zu unserer Konkurrenz sind wir aufgrund unserer Grösse in der Lage, unabhängig der Vermögens- und Unternehmungsgrösse auf Ihre Bedürfnisse rasch und unkompliziert einzugehen.

Regionalität

Aufgrund der Filialpräsenz in 10 Gemeinden verfügen wir über eine räumliche Nähe zu unseren Kunden. Durch die wachsende Mobilität der Gesellschaft gewinnt unser Standort im Herzen des Wirtschaftsdreiecks Basel-Zürich-Bern zunehmend an Bedeutung. Dies belegen auch Mobilitätsstudien, welche die Region Lenzburg gar zur «Agglomeration Zürich-West» zählen.

Unser regionaler Fokus und die detaillierten Marktkenntnisse ermöglichen der Hypothekbank Lenzburg nicht nur attraktive Konditionen, sondern auch fundierte Marktkenntnisse einzubringen. Damit werden wir zum bevorzugten Partner bei Wohn- und Gewerbefinanzierungen in unserem Einzugsgebiet.

Risikopolitik

Im vergangenen Jahr hat sich in eindrucklicher Weise gezeigt, dass die Risikopolitik bei Banken eine zentrale Rolle spielt und das Geschäftsergebnis substantiell beeinflussen kann.

Heute geniesst die «HYPI» bei der Konkurrenz den Ruf, dass unsere Zusage einer Kreditfinanzierung auch Drittprüfungen Stand hält. Trotz umsichtiger und überlegter Kreditpolitik ist das Bankengeschäft untrennbar mit Risiken verbunden.

Die entsprechenden Grundsätze der Risikopolitik sind im Anhang detailliert aufgeführt und sind auf die Geschäftsausprägung und die Grösse der Hypothekbank Lenzburg zugeschnitten.

Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)

Auslagerungen von wesentlichen Bankgeschäften (Outsourcing) bestehen nicht.

Nachhaltigkeit und öffentlicher Beitrag

Als verantwortungsbewusste Unternehmung sind wir bestrebt, uns bezüglich Nachhaltigkeit stetig weiterzuentwickeln. Aus ökonomischen und ökologischen Überlegungen optimieren wir laufend den Verbrauch an Wasser, Papier und Energie. Bei Neubauten (z.B. Lenzburg-West) halten wir uns bezüglich Energieverbrauch an zeitgemässe Standards. Unser Umweltengagement misst sich jedoch nicht nur am Gesamtenergieverbrauch, sondern beginnt an der Prozesskette mit der Separierung von Abfällen und dem Recycling von Papier sowie einem vorteilhaften Energiebezug (z.B. Fernwärmeanschluss Stadt Lenzburg).

Regionales Engagement als Arbeitgeber und Unternehmung

Als börsennotierte Retailbank sind wir nicht nur in der Lage, interessante und anspruchsvolle Arbeitsplätze anzubieten, sondern widmen uns auch der Lehrlingsausbildung und Nachwuchsförderung. Pro Jahr werden rund 5 Lernenden Ausbildungsplätze zur Verfügung gestellt. Den aktuell 16 Lernenden vermittelt die Hypothekbank Lenzburg eine ideale Einstiegsmöglichkeit in die berufliche Arbeitswelt. Die Hypothekbank Lenzburg wurde durch das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) als Lehrbetrieb ausgezeichnet.

Für Absolventen einer höheren Ausbildung (z.B. Fachhochschule oder Wirtschaftsmittelschule) bieten wir Trainee-Lehrgänge an.

Im Bereich Weiterbildung verfügt die Hypothekbank Lenzburg über ein umfangreiches Kursangebot mit Themen, das auch nach abgeschlossener Grundausbildung die Bankfach- und Persönlichkeitsentwicklung beinhaltet.

Als regional orientierte Unternehmung unterstützen wir im Einzugsgebiet gezielt soziale Institutionen und das sportliche und kulturelle Angebot im Freiamt, Rohrdorferberg, Reusstal, in der Region Lenzburg, Aarau und im Seetal.

Verbrauch Energie, Wasser, Papier

Energiezahlen Hauptsitz

	Elektrizität	Fernwärme	Gesamt
	MWh/a	MWh/a	MWh/a
2005	1351.1	1881.5	3232.6
2006	1388.1	1725.7	3113.8
2007	1351.7	1699.1	3050.8

Wasserverbrauch Hauptsitz

2005	4808 m ³
2006	4382 m ³
2007	3531 m ³





Danke

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung danken allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Bank für ihren Einsatz, die gegenseitige Unterstützung und Leistungsbereitschaft im 2007. Der Erfolg im Berichtsjahr beruht auf kompetenten, motivierten und kundenorientierten Mitarbeitenden.

Lenzburg, 16. Januar 2008

Der Präsident des Verwaltungsrates
Max Bühlmann

Der Vorsitzende der Geschäftsleitung
Jürg Ritz

HYPI – Ihre Bank

Als börsenkotierte «Retailbank» bieten wir im Aargau attraktive Arbeitsplätze. Die Kompetenz und Motivation unserer Mitarbeitenden spürt letztlich auch unsere Kundschaft.

Aus dem Bewusstsein heraus, dass das dienstleistungsorientierte Bankengeschäft ein «People Business» ist, kommt den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unserer Bank ein hoher Stellenwert zu.

Die Hypothekbank Lenzburg bietet als börsenkotierte «Retailbank» im Aargau attraktive Arbeitsplätze. Die «überschaubare» Grösse unserer Unternehmung ermöglicht, sich einzubringen, aktiv zur erfolgreichen Bankentwicklung beizutragen und nicht nur ein kleiner Teil eines hochindustrialisierten internationalisierten Prozesses zu sein. Das Engagement aller Mitarbeitenden der «HYPI» liegt über dem Niveau vergleichbarer Unternehmungen – dies spürt letztlich auch unsere Kundschaft.

Beförderungen

Der Verwaltungsrat bzw. der Verwaltungsratsausschuss nahm im Berichtsjahr 2007 folgende Beförderungen vor:

Vizedirektor

Jürg Wergin	01.08.2007	Mellingen
-------------	------------	-----------

Kollektivunterschrift (Prokura)

Patrick Ferra	01.08.2007	Finanz
Markus Leuenberger	01.06.2007	Kommerz
Peter Schärer	01.01.2008	Finanz

Handlungsvollmacht

Mario Bruder	01.01.2008	Kommerz
Franziska Burri	01.01.2008	Mellingen
Christian Dubs	01.01.2008	Informatik
Monika Häfliger	01.01.2008	Finanz
Loredana Mancini	01.01.2008	Seon
Karin Morandi	01.01.2008	Buchhaltung

Pensionierungen

Namentlich würdigen wollen wir jene Mitarbeitenden, welche im Jahr 2007 ihre berufliche Tätigkeit abgeschlossen haben und in den Ruhestand getreten sind:

Herr **Dino Grob** nach 36 Jahren, Herr **Dr. Franz Renggli** nach 34 Jahren, Frau **Yvonne Fischer** nach über 17 Jahren, Frau **Ursula Bühler** nach 16 Jahren, Frau **Elsbeth Rufener** nach 6 Jahren Zugehörigkeit zur Hypothekbank Lenzburg.

Allen Pensionierten danken wir für ihre langjährige Betriebstreue und das verdienstvolle Engagement. Unsere besten Wünsche begleiten sie in die Zukunft.



Wechsel in der Geschäftsleitung

Nach 34 Jahren hat Dr. Franz Renggli die Führung der Hypothekarbank Lenzburg Jürg Ritz, seinem Nachfolger, übergeben. Dr. F. Renggli wurde mit einem glanzvollen Resultat in den Verwaltungsrat gewählt. Durch seine Mitwirkung im Verwaltungsratsausschuss unserer Bank bleibt sein fundiertes Wissen erhalten und ermöglicht die Kontinuität in der Ausrichtung der Hypothekarbank Lenzburg.

Die Zusammenarbeit der neuen Führung hat sich im Jahr 2007 innerhalb der Geschäftsleitung, aber auch mit dem Verwaltungsratsausschuss und dem Verwaltungsrat gut eingespielt.

Weiterbildung

Wissen auf Vorrat anhäufen ist in vielen Bereichen nicht mehr gefragt, da eine Vielzahl von Vorschriften und Regulatorien laufend modifiziert und verschärft werden. Unsere Mitarbeitenden besuchen interne und externe Weiterbildungen, um sich die spezifischen Kenntnisse über Neuerungen und Änderungen auch in fachlichen und rechtlichen Belangen anzueignen. Der permanente Lernprozess ist geprägt durch intensives Studium von täglich anfallenden Informationen.

Im Berichtsjahr pendelte sich der Ausbildungsaufwand mit insgesamt 330 Schultagen auf Vorjahresniveau ein. Themen des allgemeinen Bankrechts, Sorgfaltspflicht, Geldwäscherei und Führungcoaching waren dabei wichtige Schwerpunkte. Zum ersten Mal wurden auch Themenkreise angeboten, die sich an angehende pensionierte Mitarbeitende und ihre Partner richtete. Ein Viertel des gesamten Schulungsaufwandes war im Bereich der System- und Applikationsschulung zu verzeichnen. Die Arbeitsmittel richtig und effizient einsetzen zu können, ist nach wie vor ein sehr zentrales und wichtiges Element bei der täglichen Arbeit.

Unsere 14 Lernenden im kaufmännischen Bereich absolvierten spezifische Ausbildungen in Branchenkunde zur Ergänzung des praktisch erworbenen Wissens. Unsere fünf Lernenden der Abschlussklasse haben mit viel Fleiss und Engagement die letzten Hürden genommen. Ein Lernender, Adrian Zubler, wurde für Bestleistung mit dem Notenschnitt 5.4 ausgezeichnet. Die zwei Lernenden in der Informatik werden in den beiden kommenden Jahren ihren Abschluss nach der vierjährigen Lehrzeit in Angriff nehmen.

Nach Abschluss der Ausbildung verstärken nun die frisch diplomierten Kaufleute unsere Teams im Kredit-, Anlage- und Schaltergeschäft.





**Carola Bertschinger
Studentin, Lenzburg**

«Ich weiss noch genau, wie ich früher mit meinem Grossvater zur HYPI ging, um das ersparte Geld persönlich auf mein Konto zu bringen. Für mich waren es immer ganz spezielle Momente, und ich verbinde heute noch dieses angenehme Gefühl mit der HYPI. Als junge Studentin bin ich gut aufgehoben, denn das Ausbildungskonto bietet mir beste Konditionen und persönlichen Service. Deshalb vertraue ich mein hart erarbeitetes Geld aus den Ferienjobs nur der HYPI an.»

HYPI – Ihre Sparbank

Struktur und Aktionariat

Die Hypothekbank Lenzburg mit Sitz in Lenzburg ist seit ihrer Gründung 1868 eine selbstständige Aktiengesellschaft ohne Konzernzugehörigkeit. Die Aktie ist an der Swiss Exchange (SWX), Zürich, unter den Local Caps kotiert. Die Börsenkapitalisierung der 72'000 Namenaktien betrug zum Schlusskurs von CHF 4'350.– per 31.12.2007 CHF 313 Mio. Die Tochtergesellschaft HBL-Finanz AG, Lenzburg, mit einem Aktienkapital von CHF 1 Mio. befindet sich zu 100 % im Besitz der Bank, ist geschäftsmässig unbedeutend und beschäftigt kein Personal. Es besteht keine Kreuzbeteiligung.

Die Aktien der Hypothekbank Lenzburg verfügen über einen breiten Streubesitz. Angaben zur Aktionärsstruktur finden sich im Kapitel «An unsere Aktionärinnen und Aktionäre» (Seiten 6 und 7), wobei niemand einen Besitzanteil von 5 % erreichte.

Kapitalstruktur

Mit der letztjährigen Nennwertrückzahlung von CHF 95.– pro Aktie wurde das Gesellschaftskapital von CHF 36 Mio. (Jahre 2005 und 2006) um CHF 6.84 Mio. auf den aktuellen Stand von CHF 29.16 Mio. oder CHF 405.– Nennwert je Aktie gesenkt. Ein bedingtes Kapital oder eine genehmigte Kapitalerhöhung besteht nicht. Die offenen Reserven, bilanziert als «Allgemeine gesetzliche Reserve», betragen Ende 2007 CHF 186 Mio.

Der ausgewiesene Bilanzgewinn veränderte sich von CHF 19.0 Mio. im Jahr 2005 auf CHF 20.5 Mio. in der Berichtsperiode 2006 und beträgt neu CHF 23.2 Mio.

Die Bank anerkennt gemäss Statuten nur die im Aktienregister eingetragenen Aktionäre. Die Eintragung kann verweigert werden, wenn

- ein Aktionär direkt oder indirekt (Gruppenklausel) in den Besitz von mehr als 5 % der Titel käme.
- der Erwerber nicht bereit ist zu deklarieren, dass er die Aktien im eigenen Namen und im eigenen Interesse kauft und hält.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat besteht aus 14 nicht exekutiven Mitgliedern. Sie sind mit unserer Region vertraut und besitzen die schweizerische Staatsbürgerschaft. Zurzeit gehören dem Gremium an:

Bühlmann Max, Möriken, Jahrgang 1944, Präsident, erstmalige Wahl 1980.

Beruflicher Werdegang: Fachmann Finanz- und Rechnungswesen, Absolvent SKU (Schweiz. Kurse für Unternehmungsführung), Revisor in Treuhandgesellschaften, Finanzdirektor und Mitglied der Unternehmungsleitung in der Nahrungsmittelindustrie. Seit 1986 bis Ende 2007 in verschiedenen Funktionen im Finanzwesen der PubliGroupe / Publicitas, zuletzt Direktor Beteiligungsmanagement.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Präsident des Verwaltungsrates der Hypothekbank Lenzburg, mehrere Verwaltungsmandate von Verlags- und Verwaltungsgesellschaften.

Kämpf Roland, Rapperswil, Jahrgang 1939, Vizepräsident, erstmalige Wahl 1980.

Beruflicher Werdegang: Zimmermannslehre Lausanne, Handelsmatura Zürich, Mitglied der Geschäftsleitung der Familienunternehmen.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Verwaltungsratspräsident der G. Kämpf AG, Holzbau, Rapperswil.

Hanhart Gerhard, Möriken, Jahrgang 1956, VRA-Mitglied, erstmalige Wahl 1997.

Beruflicher Werdegang: Studium der Jurisprudenz an der Universität Bern, 1985 Anwaltspatent. Nachdiplomstudium 1998 mit Abschluss des Master of Laws in internationalem Wirtschaftsrecht.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Fürsprecher LL.M., selbstständiger Rechtsanwalt und Partner in der Kanzlei Eggmann Hanhart Rohrer in Zürich, mehrere Verwaltungsratsmandate in- und ausländischer KMU, u.a. der CO.don AG mit Sitz in D-Teltow (Kotierung an Frankfurter Börse).

Dr. Renggli Franz, Lenzburg, Jahrgang 1943, VRA-Mitglied, erstmalige Wahl 2007.

Beruflicher Werdegang: Studium der Betriebswirtschaft, praktische Tätigkeiten bei einem Ausbildungszentrum, in einem Handelsunternehmen und bei der Hypothekarbank Lenzburg 1973 bis 2007.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: In Pension seit Frühjahr 2007.

Soller Heinrich, Meisterschwanden, Jahrgang 1938, VRA-Mitglied, erstmalige Wahl 1992.

Beruflicher Werdegang: Ausbildung als Automechaniker und Weiterbildung im technischen und kaufmännischen Bereich, Geschäftsführer der Rollstar AG, Egliswil.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Pensionierter Unternehmer, mehrere Verwaltungsratsmandate.

Gloor Philipp, Meisterschwanden, Jahrgang 1965, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 2007.

Beruflicher Werdegang: Ökonomiestudium an der Universität St. Gallen 1992, anschliessend Eintritt ins Familienunternehmen.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Seit 1996 Geschäftsführer der Realit Treuhand AG, Lenzburg, Verwaltungsratspräsident der Realit Unternehmen, mehrere Verwaltungsratsmandate in Familienunternehmen.

Padrutt-Ernst Ursula, Zürich, Jahrgang 1959, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 1998.

Beruflicher Werdegang: Fürsprecherstudium an der Universität Bern, Ausbildung zur aargauischen Notarin, Studienaufenthalt in den USA, Absolventin der Ausbildung zur Fachanwältin Erbrecht SAV.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Rechtsanwältin und aargauische Notarin, mit Büros in Lenzburg und Zürich.

Pelloli Ernst, Mellingen, Jahrgang 1949, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 1983.

Beruflicher Werdegang: Ausbildung als kaufmännischer Angestellter, Patent als urkundsberechtigter Gemeindeschreiber.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Stadtschreiber Mellingen.

Steffen Daniel, Stetten, Jahrgang 1955, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 2004.

Beruflicher Werdegang: Lehre als Karoseriespengler, Ausbildung zum LKW-Mechaniker, Auslandsaufenthalte in Israel, USA und Kanada.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Geschäftsführer Steffen Autobetriebe AG und Verwaltungsratspräsident Steffen Autobetriebe AG und Steffen Immobilien AG.

Steinmann Martin, Lenzburg, Jahrgang 1956, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 2007.

Beruflicher Werdegang: Teilstudium Jus, Ausbildung zum Textilkaufmann STF, 2003 Intensivstudium KMU an HSG St. Gallen (Dipl. KMU HSG).

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Seit 2002 Geschäftsführer der Schwarz Stahl AG, Lenzburg.

Stutz Peter, Lenzburg, Jahrgang 1957, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 1997.

Beruflicher Werdegang: kaufmännische Ausbildung, diverse Auslandsaufenthalte (USA, England, Frankreich), 1979 Eintritt in die Firma Emil Stutz Generalvertretungen.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Geschäftsführer der Firma Emil Stutz Generalvertretungen, Lenzburg.

Suter Therese, Seon, Jahrgang 1965, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 2007.

Beruflicher Werdegang: Ausbildung zur kaufmännischen Angestellten, Weiterbildungen in der West- und Deutschschweiz.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Seit 1999 Mitglied der Geschäftsleitung und Verwaltungsrätin der Hauri Kiesgruben und Transport AG, Seon.

Dr. Vollmar Jürg, Dottikon, Jahrgang 1955, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 1997.

Beruflicher Werdegang: Rechtsstudium an der Universität Bern, Doktorat im Aktienrecht, Verwaltungsratspräsident und Geschäftsführer Sauerstoffwerk Lenzburg AG.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Lande-Langenbach-Gruppe, Rapperswil/Schafisheim.

Ziegler Ulrich, Seengen, Jahrgang 1952, VR-Mitglied, erstmalige Wahl 2004.

Beruflicher Werdegang: Ausbildung als Masch. Ing. HTL und Betriebs Ing. HTL.

Aktuelle berufliche Tätigkeit: Seit 1993 Geschäftsführer der Rollstar AG, Egliswil, Verwaltungsratspräsident der Rollstar AG, Egliswil, und Verwaltungsrat der Ziegler Holding AG, Liestal.

Inspektorat und Funktionsweise des Verwaltungsrates

Das Inspektorat steht unter der Leitung von Kurt Huber, Chefinspektor, eidg. dipl. Bankexperte (Vollzeit-Tätigkeit seit 1973).

Statuten und Geschäftsreglement sehen die Trennung der Tätigkeit von Verwaltungsrat und Geschäftsleitung vor, so dass keiner der Verwaltungsräte operative Führungsaufgaben bei der Bank hat (Art. 8 Abs. 2 BankV: «Kein Mitglied des für die Oberleitung, Aufsicht und Kontrolle verantwortlichen Organs einer Bank darf der Geschäftsführung angehören»). Mit Ausnahme von Dr. Franz Renggli, der zwei Jahre seit Abschluss seiner Tätigkeit als Zentraldirektor die Kriterien zur Unabhängigkeit gemäss EBK-Rundschreiben nicht erfüllen wird, entsprechen alle übrigen Verwaltungsratsmitglieder dem bankenrechtlichen Unabhängigkeitskriterium.

Die geschäftlichen Beziehungen der Verwaltungsräte entsprechen in der Grössenordnung dem allgemeinen Kundenprofil einer Regionalbank, die keine Grossengagements oder Klumpenrisiken eingeht. Mit Ausnahme von Max Bühlmann, ehemaliges Direktionsmitglied der Publigroupe SA, und Gerhard Hanhart, Mitglied des Aufsichtsrates der CO.don AG, D-Teltow, kotiert an der Börse Frankfurt, ist niemand aus dem Verwaltungsrat bei einer an der Börse kotierten Gesellschaft tätig.

Die Amtsdauer beträgt drei Jahre, nach Ablauf sind bisherige Mitglieder wieder wählbar. Werden während der Amtsperiode Ersatz- oder Zuwahlen getroffen, vollenden die Neugewählten die in Frage kommende Amtsdauer. Die letzte Gesamterneuerungswahl erfolgte an der letztjährigen Generalversammlung.

Das 14-köpfige Gremium pflegt eine reglementierte Arbeitsteilung. Der Verwaltungsrat konstituiert sich selbst, wählt seinen Präsidenten, den Vizepräsidenten, den Verwaltungsratsausschuss sowie einen Protokollführer, welcher nicht Mitglied zu sein braucht. Auf Einladung des Vorsitzenden versammelt sich der Verwaltungsrat, sooft die Geschäfte es erfordern, mindestens viermal jährlich, in der Regel quartalsweise, sowie immer dann, wenn ein Mitglied es schriftlich verlangt.

Für die intensive Überwachung der Geschäftstätigkeit, die zeitnahe Abwicklung von Kreditgeschäften, die Entgegennahme der Reportings und die Kommunikation bezüglich Strategie und Geschäftspolitik fungiert der Verwaltungsratsausschuss. Er tagt alle zwei Wochen. Innerhalb des Ausschusses sind zwei weitere Funktionen als «EDV-Beauftragte» und als «Liegenschafts-Beauftragte» definiert. Sie sind innerhalb des Verwaltungsrats für die entsprechenden Sachfragen fachunterstützend, vorbereitend zuständig. Die Funktionen des «Audit Comitee», «Compensation Comitee» und «Nominating Comitee» nimmt der Verwaltungsratsausschuss als Gesamtgremium wahr.

Der Geschäftsleitungsvorsitzende nimmt an den Sitzungen teil. Im Verwaltungsrat führt derzeit ein Mitglied der Geschäftsleitung das Protokoll. Weitere Geschäftsleitungs- oder Kadermitglieder werden themenspezifisch ad hoc zugezogen.

Die Kompetenzabgrenzung zwischen Verwaltungsrat und Geschäftsleitung ist für Banken gesetzlich verankert (BankG Art. 3 / BankV Art. 8 und 9). Die Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen wird von der externen Revision jährlich zuhanden der Eidgenössischen Bankenkommission (EBK) bescheinigt. Die Information und Kontrolle gegenüber der Geschäftsleitung sichert sich der Verwaltungsrat unter anderem durch

- das interne Inspektorat, eine Prüfungs- und Überwachungsabteilung ohne operative Tätigkeit, in Direktunterstellung unter den Verwaltungsratspräsidenten
 - die externe Revision erstattet Bericht zuhanden der Generalversammlung und verfasst jährlich ein vorgegebenes Prüfungsprogramm gemäss verbindlicher EBK-Richtlinie zuhanden des Verwaltungsrats und der EBK. Im Weiteren führt die banken- und börsengesetzliche Revisionsstelle jährlich eine Aufsichtsprüfung durch und erstattet darüber Bericht. In diesem werden wechselnde Sachgebiete einer eingehenden Kontrolle unterzogen.
 - die Festlegung von Leitbild, Strategie und Unternehmungspolitik
 - die Risikopolitik mit Weisungen für die einzelnen Risikokategorien: Identifikation, Messung, Prüfung, Steuerung, Organisation usw.
- den Sitzungsrhythmus von zwei Wochen, der Informations- und Kontrollstand stets aktuell hält bezüglich:
 - Liquidität und Zahlungsbereitschaft
 - monatliche Zwischenberichte
 - Quartalsabschlüsse mit Budgetvergleich und Kommentar
 - Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken
 - quartalsweise Berichterstattung über die Einhaltung bankengesetzlicher Vorschriften (Eigenmittel-, Risikoverteilungs-, Liquiditätsvorschriften)
 - Ausfallrisiken
 - Kreditengagements, Refinanzierung und Kommissions-/ Dienstleistungsgeschäft, usw.

Geschäftsleitung



Hans Gloor
Marianne Wildi
Jürg Ritz
Max Furter (von links).

Die Geschäftsleitung besteht aus vier Mitgliedern, die Schweizer Staatsbürger sind.

- Jürg Ritz, Vorsitzender der Geschäftsleitung, seit 2007, Betriebswirtschafter FS / eMBA der wirtschaftswiss. Fakultät der Universität Zürich.
- Max Furter, Direktor Kommerz, seit 1989, dipl. Kaufmann HKG.
- Hans Gloor, Direktor Finanz, seit 1989, eidg. dipl. Bankexperte
- Marianne Wildi, Direktorin Informatik, seit 2007, Betriebsökonomin FH, eidg. dipl. Bankexpertin.

Mit Ausnahme von Jürg Ritz, der bis 2007 in der Geschäftsleitung von Postfinance tätig war, standen alle Mitglieder des operativen Führungsgremiums schon vor der Übernahme

der heutigen Funktion im Dienst der Bank. Kein Mitglied der Geschäftsleitung pflegte weitere Tätigkeiten bei bedeutenden schweizerischen oder ausländischen Körperschaften. Das nebenberufliche Engagement der Geschäftsleitungsmitglieder wird durch den Verwaltungsratsausschuss genehmigt und beschränkt sich auf Tätigkeiten, welche der beruflichen Ausübung nicht hinderlich sind. Die Bank hat keine Managementverträge mit Dritten abgeschlossen.

Entschädigung, Beteiligung und Darlehen

Art. 20 der Statuten bildet die Rechtsgrundlage zur Entschädigung des Verwaltungsrates. «Die Mitglieder des Verwaltungsrates haben Anspruch auf eine ihrer Funktion und Verantwortung entsprechende Entschädigung, die der Verwaltungsrat festlegt.» Neben der geldmässigen jährlichen Abgeltung bestehen keine Begünstigungen oder Beteiligungsprogramme. Nach dem Rücktritt eines Mitglieds erfolgen keine weiteren Zahlungen.

Für die Gehälter der Geschäftsleitung ist gemäss Geschäftsreglement der Verwaltungsratsausschuss zuständig. Bezüglich «Beteiligungen» untersteht die Geschäftsleitung dem Reglement für Mitarbeiteraktien, die von der Generalversammlung 1974 beschlossen wurden: Für fünf vollendete Dienstjahre besteht das Recht, eine Aktie zum Vorzugspreis zu erwerben. Dieser beträgt aktuell CHF 900.– je Aktie. Beförderungen geben Anspruch, je nach Funktionsgrad 5 bis maximal 50 Aktien (inklusive vorherige Bezüge) zum genannten Preis zu erwerben. Die Haltepflicht von Mitarbeiteraktien beträgt acht Jahre. Das Mitarbeiteraktienreglement untersteht der Beschlussfassung durch den Verwaltungsrat.

Die Vergütungen an die 14 Mitglieder des Verwaltungsrats beliefen sich im Jahr 2007 auf CHF 333'967.– und für die vier Mitglieder der Geschäftsleitung inklusive zwei ausgeschiedener Mitglieder auf CHF 1'332'721.– (inklusive der obligatorischen und überobligatorischen Beiträge des Arbeitgebers an die Pensionskasse).

Abgangsentschädigungen waren nicht zu entrichten. Ehemalige Geschäftsleitungsmitglieder waren wie das gesamte Personal einer ausserbetrieblichen Pensionskasse angeschlossen und beziehen keine zusätzlichen Zahlungen der Bank. Bezüglich Offenlegungspflichten von Vergütungen gemäss Art. OR 663b^{bis} und Art. 663c verweisen wir auf den Jahresabschluss nach «true & fair-view» (Art. 69 Kotierungsreglement).

Im Berichtsjahr bezog ein Mitglied der Geschäftsleitung eine Mitarbeiteraktie.

Ausser der Behandlung von Rechtsfällen, die im Jahr 2007 nicht gewichtig waren, erteilt die Bank ihren Organmitgliedern keine Mandate gegen zusätzliche Honorare oder Vergütungen.

Bezüglich Zinsen, Kommissionen und Gebühren sind die 14 Verwaltungsräte den jeweiligen offiziellen Konditionen für Bankkunden gleichgestellt. Es bestehen keine Privilegierungen. Die Mitglieder der Geschäftsleitung unterstehen den Regelungen für das Personal. Es bestehen keine Darlehen/Kredite an frühere Mitglieder, welche nicht zu marktüblichen Konditionen gewährt wurden. Mit Stichtag 31.12.2007 bestehen keine Darlehen und Kredite an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Verwaltungsrates im Sinne von OR Art. 663b^{bis} und 663c.

Die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung verfügen per 31.12.2007 über total 1968 HBL-Aktien (inkl. Aktien nahestehender Personen). Bezüglich Offenlegungspflichten von Beteiligungen gemäss Art. OR 663b^{bis} und Art. 663c verweisen wir auf den Jahresabschluss nach «true & fair-view» (Art. 69 Kotierungsreglement).

Kader

Susanne Binz Rimle, Abteilungsleitung Personaldienste
 Vito Abarno, Prokurist, Rechnungswesen/Controlling
 Stefan Ryser, Prokurist, Rechnungswesen/Finanzbuchhaltung
 Maria Baldelli, Handlungsbevollmächtigte, Operative Kontrolle
 Karin Morandi, Handlungsbevollmächtigte, Rechnungswesen/Finanzbuchhaltung
 Irene Walter, Handlungsbevollmächtigte, Personaldienste

Stabsbereiche

Niklaus Müller, Direktor (bis 29.02.2008)
 Peter Humbel, Vizedirektor, Abteilungsleitung Organisation
 Pius Stocker, Vizedirektor, Entwicklung
 Rolf Wipf, Vizedirektor, Abteilungsleitung Rechenzentrum, Betriebsdienste
 Kasimir Jäggle, Chefprokurist, Rechenzentrum
 Massimo Catrambone, Prokurist, Entwicklung
 Markus Säuberli, Prokurist, Organisation und Sicherheit
 Stephan Schlatter, Prokurist, Applikationsmanagement
 Marcel Siegrist, Prokurist, Entwicklung
 Rolf Amstad, Handlungsbevollmächtigter, Rechenzentrum
 Christian Dubs, Handlungsbevollmächtigter, Applikationsmanagement
 Daniel Müller, Handlungsbevollmächtigter, Organisation
 Gertrud Schuler-Fehlmann, Handlungsbevollmächtigte, Rechenzentrum

Informatik

Florian Müller, stv. Direktor, Beratung und Spezialaufgaben
 Dario Zanolli, Vizedirektor, Abteilungsleitung
 Nils Bürgi, Prokurist, Anlageberatung
 Michael Däster, Prokurist, Anlageberatung
 Patrick Ferra, Prokurist, Wertschriftenadministration
 Heinrich Frey, Prokurist, Erbteilungen, Steuern
 Rainer Geissmann, Prokurist, Erbteilungen, Steuern, Compliance
 Giovanni Greco, Prokurist, Devisen
 Martin Koch, Prokurist, Börse
 Carlos Pérez, Prokurist, Anlageberatung
 Peter Schärer, Prokurist, Wertschriftenkontrolle
 Agnese Fanconi-Baldasso, Handlungsbevollmächtigte, Anlageberatung
 Monika Häfliger, Handlungsbevollmächtigte, Sekretariat
 Martin Schmied, Handlungsbevollmächtigter, Portfolio-Management
 Sascha Züttel, Handlungsbevollmächtigter, Börse

Finanz

Rolf Hägler, Vizedirektor, Abteilungsleitung Vorsorge/Allfinanz
 Stefan Strasser, Prokurist, Vorsorge/Allfinanz
 Hans Härry, Handlungsbevollmächtigter, Vorsorge/Allfinanz
 Marcel Koch, Handlungsbevollmächtigter, Vorsorge/Allfinanz

Heidy Räber-Kälin, Vizedirektorin, Abteilungsleitung Individualkunden
 Hans-Jörg Stalder, Prokurist, Kundenberatung
 Sehnaz Acal, Handlungsbevollmächtigte, Zahlungsverkehr Ausland
 Patrizia Sangiorgio, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung

Markus Caspar, Vizedirektor, Abteilungsleitung
 Thomas Friker, Vizedirektor, Risiko-Management
 Christian Meier, Vizedirektor, Kommerz-Marketing und Beratung
 René Zimmerli, Vizedirektor, Spezialaufgaben
 Dieter Dössegger, Chefprokurist
 Hanspeter Kull, Chefprokurist
 Hans Rudolf Brack, Prokurist, Qualitätssicherung
 Liselotte Fröhlich, Prokuristin, Sekretariat
 Markus Leuenberger, Prokurist
 Valia Mansour, Prokuristin
 Niklaus Zimmermann, Prokurist
 Mario Bruder, Handlungsbevollmächtigter
 René Senn, Handlungsbevollmächtigter, Qualitätssicherung

Kommerz

Patrick Braun, Chefprokurist, Abteilungsleitung Marketing

Marktmanagement

Geschäftsstellen

Geschäftssitz Mellingen	Jürg Wergin, Vizedirektor, Sitzleiter Bruno Steinmann, Vizedirektor, Kommerz Guido Grob, Prokurist, Finanz Matthias Koller, Prokurist, Kommerz Silvia Bolliger-Leuthe, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung Franziska Burri, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung
Dottikon	Peter Burkard, Chefprokurist, Filialleiter Christa Malfatti-Stöckli, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung
Hunzenschwil	Martin Wildi, Prokurist, Filialleiter
Lenzburg-West	Ruth Wyss-Huber, Prokuristin, Filialleiterin
Meisterschwanden	Paul Buck, Prokurist, Filialleiter Anneliese Vogel, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung/Kommerz
Niederlenz	Christoph Nyfeler, Prokurist, Filialleiter (bis 29.02.2008)
Oberrohrdorf	Kurt Kuhn, Chefprokurist, Filialleiter (bis 29.02.2008) René Bouvard, Prokurist, Finanz Marcel Wiederkehr, Handlungsbevollmächtigter, Kundenberatung
Rapperswil	Fritz Holliger, Chefprokurist, Filialleiter Ueli Hämmerli, Prokurist, Finanz Hanspeter Wehrli, Handlungsbevollmächtigter, Finanz
Seon	Werner Stulz, Chefprokurist, Filialleiter Kurt Meier, Prokurist, Finanz Rudolf Oehninger, Prokurist, Kommerz Loredana Mancini, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung
Wildegg	Werner Flury, Chefprokurist, Filialleiter Alfred Rey, Chefprokurist, Kommerz Eveline Dumont Schaffner, Handlungsbevollmächtigte, Kundenberatung

Mitwirkungsrecht der Aktionäre

Die Rechte der Aktionäre sind durch Gesetz und Statuten geregelt. Die Statuten sind im Internet auf www.hbl.ch/statuten.html verfügbar. Eintragungen im Aktienbuch sind ab Versand der Einladungen zur Generalversammlung bis am Tag nach der Generalversammlung suspendiert bzw. ohne Erwirkung des Stimmrechts. Ausnahmen sind möglich, wenn die Bank im Zeitpunkt des Versands einen Handelsbestand hat oder wenn ein Verkäufer den erhaltenen Stimmrechtsausweis zurückgibt.

Kontrollwechsel und Abwehrmassnahme

Art. 5 und Art. 13 der Statuten beschränken den Eintrag und das Stimmrecht auf 5 % der Aktien und berechtigen zur Verweigerung des fiduziarischen Eintrags. Kontrollwechselklauseln in Vereinbarungen und Plänen bestehen nicht. Die gesetzlichen und öffentlich zugänglichen statutarischen Regelungen sind abschliessend.

Revisionsstelle

Das Revisionsmandat wird jeweils auf ein Jahr erteilt. Die Generalversammlung beauftragte am 17.3.2007 die PricewaterhouseCoopers AG mit der Prüfung der Buchführung und Jahresrechnung 2007. Der leitende Revisor, Herr Hugo Schürmann, hat seine Funktion im 2001 aufgenommen und wird letztmals an der Generalversammlung vom 15.3.2008 teilnehmen.

Verwaltungsrat und Geschäftsleitung danken Herrn Schürmann für die kompetente Wahrnehmung seiner Funktion als Mandatsleiter.

Die Revisionshonorare im 2007 beliefen sich auf CHF 360'000.–. Zusätzlich wurde die PricewaterhouseCoopers AG mit der «2nd Opinion» der Berichterstattung des Projekts Finstar betraut. Diese Aufwendungen beliefen sich im 2007 auf CHF 70'000.–.

Der Verwaltungsrat lässt sich über jede Revisionstätigkeit eingehend schriftlich Bericht erstatten. Zur Behandlung des Hauptberichts über die aufsichtsrechtliche Revision stellt sich der Mandatsleiter für Meetings mit dem Bankpräsidenten und dem Vorsitzenden der Geschäftsleitung sowie für die Präsentation im Gesamtverwaltungsrat zur Verfügung. Überdies bestehen regelmässige Kontakte zwischen Präsident und Revisionsleiter über den Stand der Revisionstätigkeit, das Revisionsprogramm und die Koordination zwischen internem Inspektorat und externer Revision. Die Revisionsberichte werden von allen Verwaltungsräten studiert und zur Diskussion gestellt.

Informationspolitik

Die Aktionäre werden persönlich mit einem Geschäftsbericht und einem Halbjahresbericht informiert. Beide Berichte sind in den Geschäftsstellen sowie auf der Homepage www.hbl.ch auch für Dritte verfügbar. Für die Erörterung des Geschäftsberichts wird die Presse jährlich zu einem Gespräch eingeladen. Spezielle Mitteilungen werden durch Aktionärsbriefe oder Pressecommuniqués verbreitet. Für die sogenannte «ad-hoc-Publizität» stehen die Zugriffe www.hbl.ch/newsletter.html (push) und www.hbl.ch/media.html (pull) zur Verfügung. Zusätzlich wird die Kundenzeitschrift «vis-à-vis» periodisch jedem Aktionär zugestellt.

Für die Anlagekundschaft wird monatlich die Anlageempfehlung publiziert und zugestellt. Diese ist ebenfalls auf der Homepage verfügbar.



I Erfolgsrechnung	36
II Bilanz (vor Gewinnverwendung)	38
III Mittelflussrechnung	40
IV Anhang zur Jahresrechnung	41

Roger Burger Verkaufsleiter, Seengen

«Die letzten zwei Jahre verbrachten meine Frau und ich aus beruflichen Gründen im Ausland. Zur Geburt unserer Tochter entschieden wir uns, in die Schweiz zurückzukehren. Als langjähriger HYPI-Kunde mit persönlichem Kontakt zu unserem Berater war es möglich, die Finanzierung der Hypothek noch während des Auslandsaufenthalts per E-Mail und Telefon abzuwickeln. Ohne grosse Flexibilität seitens der HYPI und gegenseitigem Vertrauen wäre das nicht zustande gekommen.»

HYPI – Ihre Hypothekenbank

I Erfolgsrechnung

Ertrag und Aufwand aus dem ordentlichen Bankgeschäft

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Erfolg aus dem Zinsengeschäft				
– Zins- und Diskontertrag		101'614	90'409	11'205
– Zins- und Dividendenertrag aus Handelsbeständen		56	79	– 23
– Zins- und Dividendenertrag aus Finanzanlagen		10'185	9'296	889
– Zinsaufwand		– 52'634	– 45'996	– 6'638
Subtotal Erfolg Zinsengeschäft		59'221	53'788	5'433
Erfolg aus dem Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft				
– Kommissionsertrag Kreditgeschäft		296	307	– 11
– Kommissionsertrag Wertschriften- und Anlagegeschäft		10'461	9'524	937
– Kommissionsertrag übriges Dienstleistungsgeschäft		381	423	– 42
– Kommissionsaufwand		– 413	– 378	– 35
Subtotal Erfolg Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft		10'725	9'876	849
Erfolg aus dem Handelsgeschäft	5.1	2'559	3'024	– 465
Übriger ordentlicher Erfolg				
– Erfolg aus Veräusserungen von Finanzanlagen		208	1'424	– 1'216
– Beteiligungsertrag		162	153	9
– Liegenschaftenerfolg		388	459	– 71
– Anderer ordentlicher Ertrag		376	180	196
– Anderer ordentlicher Aufwand		– 859	– 1'268	409
Subtotal übriger ordentlicher Erfolg		275	948	– 673
Geschäftsaufwand				
– Personalaufwand	5.2	– 22'246	– 20'653	– 1'593
– Sachaufwand	5.3	– 10'116	– 10'232	116
Subtotal Geschäftsaufwand		– 32'362	– 30'885	– 1'477
Bruttogewinn		40'418	36'751	3'667

Jahresgewinn

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Bruttogewinn		40'418	36'751	3'667
Abschreibungen auf dem Anlagevermögen	3.4	- 3'050	- 2'950	- 100
Wertberichtigungen, Rückstellungen und Verluste	3.9	- 2'106	- 1'465	- 641
Zwischenergebnis		35'262	32'336	2'926
Ausserordentlicher Aufwand	5.4	- 5'000	- 5'000	0
Steuern		- 7'526	- 7'349	- 177
Jahresgewinn		22'736	19'987	2'749

Gewinnverwendung

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Jahresgewinn		22'736	19'987	2'749
Gewinnvortrag		504	517	- 13
Bilanzgewinn		23'240	20'504	2'736
Gewinnverwendung				
Zuweisung an Fonds für regionale Zuwendungen		- 250	0	- 250
Zuweisung an die allgemeine gesetzliche Reserve		- 22'000	- 20'000	- 2'000
Ausschüttungen auf dem Gesellschaftskapital		0	0	0
Gewinnvortrag		990	504	486

Nennwertrückzahlung

Nach Genehmigung der Jahresrechnung und des Antrages auf Nennwertrückzahlung durch die Generalversammlung wird die Kapitalherabsetzung gemäss den Vorschriften von Art. 732 ff. OR vorgenommen. Nach Abschluss des Verfahrens, voraussichtlich Ende Juni 2008, erfolgt die Rückzahlung an die Aktionäre gemäss den der Bank erteilten Instruktionen.

(in CHF 1'000)		31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Rückzahlung des Aktienennwertes von CHF 105.- je Namenaktie (Vorjahr CHF 95.- je Namenaktie)		- 7'560	- 6'840	- 720

II Bilanz

31. Dezember 2007 (vor Gewinnverwendung)

Aktiven

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Flüssige Mittel		31'259	45'959	- 14'700
Forderungen aus Geldmarktpapieren		94	26	68
Forderungen gegenüber Banken		285'119	256'996	28'123
Forderungen gegenüber Kunden	3.1	212'885	206'652	6'233
Hypothekarforderungen	3.1	2'797'359	2'693'323	104'036
Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen	3.2.1	2'797	1'026	1'771
Finanzanlagen	3.2.2	312'860	309'774	3'086
Beteiligungen	3.2.3, 3.3, 3.4	2'200	2'200	0
Sachanlagen	3.4	5'848	6'248	- 400
Rechnungsabgrenzungen		5'431	4'805	626
Sonstige Aktiven	3.5	6'692	6'317	375
Total Aktiven		3'662'544	3'533'326	129'218
- Total nachrangige Forderungen		1'000	1'000	0
- Total Forderungen gegenüber Konzerngesellschaften und qualifiziert Beteiligten		0	0	0

Passiven

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Verpflichtungen gegenüber Banken		2'673	8'410	- 5'737
Verpflichtungen gegenüber Kunden in Spar- und Anlageform		1'686'367	1'806'496	- 120'129
Übrige Verpflichtungen gegenüber Kunden		641'607	448'856	192'751
Kassenobligationen		456'258	424'410	31'848
Anleihen und Pfandbriefdarlehen	3.8	482'000	480'000	2'000
Rechnungsabgrenzungen		13'222	11'388	1'834
Sonstige Passiven	3.5	17'509	13'904	3'605
Wertberichtigungen und Rückstellungen	3.9	67'008	64'858	2'150
Reserven für allgemeine Bankrisiken	3.9	57'500	52'500	5'000
Gesellschaftskapital	3.10	29'160	36'000	- 6'840
Allgemeine gesetzliche Reserve		186'000	166'000	20'000
Gewinnvortrag		504	517	- 13
Jahresgewinn		22'736	19'987	2'749
Total Passiven		3'662'544	3'533'326	129'218
- Total Verpflichtungen gegenüber Konzerngesellschaften und qualifiziert Beteiligten		900	1'361	- 461

Ausserbilanzgeschäfte

(in CHF 1'000)	Anhang	31.12.2007	31.12.2006	Veränderung
Eventualverpflichtungen	3.1, 4.1	9'193	13'185	- 3'992
Unwiderrufliche Zusagen	3.1	59'613	54'869	4'744
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen	3.1	3'975	3'975	0
Derivative Finanzinstrumente				
– positiver Wiederbeschaffungswert	4.2	2'337	1'444	893
– negativer Wiederbeschaffungswert	4.2	3'583	1'127	2'456
– Kontraktvolumen	4.2	680'245	288'544	391'701
Treuhandgeschäfte	4.3	77'963	70'559	7'404

III Mittelflussrechnung

(in CHF 1'000)	Mittelherkunft	2007 Mittelverwendung	Saldo + / -	Mittelherkunft	2006 Mittelverwendung	Saldo + / -
Jahresgewinn	22'736			19'987		
Abschreibungen auf Anlagevermögen	3'050			2'950		
Wertberichtigungen und Rückstellungen	2'628			1'809		
Veränderung Reserven für allgemeine Bankrisiken	5'000			5'000		
Aktive Rechnungsabgrenzungen		626			184	
Passive Rechnungsabgrenzungen	1'834				322	
Dividende Vorjahr		0			6'480	
Mittelfluss aus operativem Ergebnis (Innenfinanzierung)	35'248	626	34'622	29'746	6'986	22'760
Nennwertrückzahlung		6'840			0	
Mittelfluss aus Eigenkapitaltransaktionen		6'840	- 6'840		0	0
Liegenschaften		350				
Beteiligungen						
Immaterielle Anlagen		2'300			2'200	
Mittelfluss aus Anlagevermögen	0	2'650	- 2'650	0	2'200	- 2'200
Verpflichtungen gegenüber Banken		5'737		1'999		
Forderungen gegenüber Banken		28'123			51'016	
Forderungen aus Geldmarktpapieren		68			26	
Interbankgeschäft	0	33'928	- 33'928	1'999	51'042	- 49'043
Spar- und Anlagegelder		120'129			35'587	
Kassenobligationen	31'848			52'778		
Übrige Kundenverpflichtungen	192'751			71'303		
Hypothekarforderungen		104'036			11'401	
Forderungen gegenüber Kunden		6'233			24'961	
Zweckkonforme Verwendung von Einzelwertberichtigungen		478			4'522	
Kundengeschäft	224'599	230'876	- 6'277	124'081	76'471	47'610
Pfandbriefdarlehen	55'000	53'000		77'000	85'000	
Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen		1'771		1'789		
Finanzanlagen		3'086		576		
Kapitalmarktgeschäft	55'000	57'857	- 2'857	79'365	85'000	- 5'635
Sonstige Forderungen		375		1'299		
Sonstige Verpflichtungen	3'605				5'779	
Übrige Bilanzpositionen	3'605	375	3'230	1'299	5'779	- 4'480
Mittelfluss aus dem Bankgeschäft	283'204	323'036	- 39'832	206'744	218'292	- 11'548
Flüssige Mittel	14'700	0			9'012	
Veränderung Fonds Liquidität	14'700	0	14'700	0	9'012	- 9'012
Total Mittelherkunft	333'152			236'490		
Total Mittelverwendung		333'152	0		236'490	0

IV Anhang zur Jahresrechnung

1. Erläuterungen zur Geschäftstätigkeit, Angaben des Personalbestandes

Allgemeines

Die Hypothekarbank Lenzburg – mit hauptamtlich geführten Niederlassungen in zehn Gemeinden des Einzugsgebietes – ist vor allem im Kanton Aargau und den angrenzenden Regionen tätig. Der teilzeitbereinigte Personalbestand beträgt 184 Beschäftigte und 16 Lernende (Vorjahr 183 bzw. 16). Die nachstehenden Geschäftssparten prägen unsere Bank.

Bilanzgeschäft

Das Zinsdifferenzgeschäft bildet die Hauptertragsquelle. Im Vordergrund steht das Kundengeschäft. Die Ausleihungen erfolgen vorwiegend auf hypothekarisch gedeckter Basis. Die Bank finanziert zum grösseren Teil Wohnbauten. Finanzierungen ohne Deckung werden der öffentlichen Hand und gut qualifizierten Schuldern gewährt.

Das Interbankengeschäft wird hauptsächlich im kurzfristigen Bereich betrieben. Den langfristigen Finanzbedarf decken wir je nach Situation über die Aufnahme von Pfandbriefdarlehen ab. Die Hypothekarbank Lenzburg ist Mitglied der Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute und kann an den Emissionen von entsprechenden Anleihen partizipieren.

In den Finanzanlagen besteht ein strategisches Portefeuille von Wertschriften mit mittel- bis langfristigem Anlagehorizont.

Im Bilanzstrukturmanagement werden Zinssatz-Swaps und -Optionen zur Bewirtschaftung der Zinsänderungsrisiken eingesetzt.

Handel

Die Bank bietet der Kundschaft die Ausführung und Abwicklung sämtlicher Handelsgeschäfte an. Der Eigenhandel in Wertschriften und Devisen erfolgt nicht in grösserem Umfang und beschränkt sich auf börsenkotierte Beteiligungspapiere sowie die gängigen Fremdwährungen. Der Handel mit Finanzderivaten wird vorwiegend auf Rechnung von Kunden getätigt.

Kommissions- und Dienstleistungsgeschäft

Der Hauptanteil des Kommissions- und Dienstleistungsgeschäftes entfällt auf den Wertschriftenhandel für die Kunden, auf die Vermögensverwaltung, das Depotgeschäft, den Fondsvertrieb sowie auf Steuerarbeiten und Erbteilungen.

Übrige Geschäftsfelder

Unsere Geschäftstätigkeit üben wir in eigenen Liegenschaften aus, in Dottikon und Hunzenschwil sind wir Mieter. Ausser den eigenen Betriebsstätten hält die Bank keine Objekte als Dauerbesitz.

Weitere Geschäftstätigkeiten, welche einen Einfluss auf die Risiko- und Ertragslage der Bank haben, bestehen nicht.

Risikomanagement

Die Risikomanagement-Grundsätze sind in einer Weisung detailliert geregelt und werden jährlich durch den Verwaltungsrat auf ihre Angemessenheit überprüft. Für die einzelnen Risiken sind Limiten gesetzt, deren Einhaltung laufend überwacht wird.

Die obersten Führungsorgane der Bank werden mit stufengerechter Information regelmässig über die Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage sowie die damit verbundenen Risiken orientiert.

Ausfallrisiken

Die Grundsätze der Geschäftstätigkeit im Ausleihungsbereich sind in der Geschäftspolitik, der Kompetenzordnung und verschiedenen Weisungen detailliert geregelt.

Unter die Ausfallrisiken fallen sämtliche Engagements, aus denen ein Verlust entstehen kann, wenn eine Gegenpartei nicht in der Lage ist, ihre Verpflichtungen zu erfüllen.

Die Ausfallrisiken werden mittels Risikoverteilung, Qualitätsanforderungen und Deckungsmargen begrenzt. Für die Kreditbewilligung sind die Kreditwürdigkeit und Kreditfähigkeit des Schuldners sowie die Bewertung der hinterlegten Sicherheiten massgebend.



Markus Hauri
Turnier- und Handelsstall
Max, Markus und Thomas Hauri,
Seon

«Pferdehandel ist absolute Vertrauenssache. Gerade deshalb fühlen wir uns bei der HYPI besonders gut aufgehoben. Durch die langjährige Zusammenarbeit ist eine Vertrauensbasis entstanden, die mehr wert ist als Geld. Die HYPI besticht nicht nur mit ihren Dienstleistungen, sondern mit Kompetenz und Kundennähe. Die Beratung ist für unsere Geschäftstätigkeit im In- und Ausland unverzichtbar.»

HYPI – Ihre KMU-Bank

Zur Messung und Bewirtschaftung des Ausfallrisikos erhält jede einzelne Gegenpartei und Kundengruppe ein Rating. Es dient als Grundlage zur Einschätzung der Risiken bei der Kreditvergabe, für die Bestimmung des Wertberichtigungsbedarfs und zur Festlegung risikogerechter Konditionen.

Die Überwachung der Ausfallrisiken während der Kreditdauer wird mit einer periodischen Überprüfung des Kreditverhältnisses (Bonitätsbeurteilung und Neubewertung der Sicherheiten) gewährleistet.

Die Schätzung von Immobilien und deren Plausibilisierung mittels eines externen informatikgestützten Informationstools ist in Weisungen verbindlich geregelt. Der als Ausgangspunkt für die Belehnung massgebende «Verkehrswert» wird in der Regel wie folgt ermittelt:

- Selbst bewohnte Objekte: Realwert
- Renditeobjekte: Ertragswert
- Selbst genutzte Gewerbe- oder Industrieobjekte: Im Markt erzielbarer Ertragswert (Drittnutzung) oder Nutzwert
- Bauland: Marktwert unter Berücksichtigung der zukünftigen Nutzung

Die maximal mögliche Finanzierung hängt von den bankintern festgelegten Belehnungswerten und der Tragbarkeit ab. Für 2. Hypotheken besteht eine Amortisationspflicht. Erforderliche Wertberichtigungen und Rückstellungen werden vierteljährlich überprüft und angepasst.

Zinsänderungsrisiken

Das Zinsänderungsrisiko entsteht durch die unterschiedliche Zinsbindung von Ausleihungen und Verbindlichkeiten. Die Divergenz kann einen wesentlichen Einfluss auf die Zinsmarge und die Ertragslage haben.

Die Zinsänderungsrisiken werden durch periodische Sensitivitätsanalysen überwacht, um die negativen Auswirkungen auf das Eigenkapital und den Nettozinsenertrag zu begrenzen. Auf der Basis der Analyseergebnisse und aufgrund von Zinsprognosen entscheidet das Risiko-Komitee über die zu treffenden Absicherungsmaßnahmen. Als Instrumente werden hauptsächlich Zinssatz-Swaps und -Optionen eingesetzt. Gegenparteien sind Banken in der Schweiz und im EU-Raum.

Zur Messung der Zinsänderungsrisiken wird eine im Regionalbankenbereich verbreitete Software eingesetzt.

Andere Marktrisiken

Die weiteren Marktrisiken (Beteiligungstitel, Fremdwährungen) werden mit Limiten begrenzt. Die Überwachung der Handelspositionen erfolgt täglich.

Liquiditätsrisiken

Die Zahlungsbereitschaft wird durch das tägliche Cash-Management gewährleistet und im Rahmen der bankgesetzlichen Bestimmungen überwacht. Die Eigenpositionen der Bank werden regelmässig auf ihre Handelbarkeit überprüft.

Operationelle Risiken

Operationelle Risiken werden definiert als «Gefahren von unmittelbaren oder mittelbaren Verlusten, die infolge der Unangemessenheit oder des Versagens von internen Verfahren, Menschen und Systemen oder von externen Ereignissen eintreten». Sie werden mittels interner Reglemente und Weisungen zur Organisation und Kontrolle beschränkt.

Die Informatik wird durch eigene Mitarbeiter und in einem eigenen Rechenzentrum betrieben. Zur Begrenzung der Risiken des Informatikbetriebs bestehen back-up Center, Wartungsverträge und ein Notfallkonzept. Unsere Bank will auch inskünftig im Informatikbereich selbstständig bleiben und entwickelt eine eigene Bankensoftware.

Compliance und rechtliche Risiken

Zur Begrenzung der Rechtsrisiken werden von den Bankorganen im Bedarfsfall externe Anwälte beigezogen. Ein internes Compliance-Komitee stellt sicher, dass die Geschäftstätigkeit im Einklang mit den geltenden regulatorischen Vorgaben und den Sorgfaltspflichten eines Finanzintermediärs steht.

Auslagerung von Geschäftsbereichen (Outsourcing)

Auslagerung von wesentlichen Bankgeschäften (Outsourcing) besteht nicht.

2. Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Grundlagen

Die Buchführungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze richten sich nach dem Obligationenrecht, dem Bankengesetz und dessen Verordnungen, den statutarischen Bestimmungen sowie den Richtlinien der Eidg. Bankenkommision.

Mit dem Geschäftsbericht 2007 publizieren wir nebst dem statutarischen Abschluss für die Aktionäre und deren Generalversammlung eine Jahresrechnung nach dem True and Fair View-Prinzip.

Erfassung und Bilanzierung

Sämtliche Geschäftsvorfälle werden am Abschlussstag in den Büchern der Gesellschaft erfasst und ab diesem Zeitpunkt für die Erfolgsermittlung bewertet.

Fremdwährungen

Fremdwährungsguthaben und -verpflichtungen werden zu den am Bilanzstichtag geltenden Marktkursen umgerechnet und erfolgswirksam verbucht.

Fremdwährung	2007	2006
USD	1.1375	1.2260
EUR	1.6635	1.6095

Flüssige Mittel, Forderungen aus Geldmarktpapieren, Forderungen gegenüber Banken, Passivgelder

Die Bilanzierung erfolgt zum Nominalwert beziehungsweise zu Anschaffungswerten abzüglich Einzelwertberichtigungen für gefährdete Forderungen. Der noch nicht verdiente Diskont auf Geldmarktpapieren sowie Agios und Disagios auf Anleihen werden in den entsprechenden Bilanzpositionen über die Laufzeit abgegrenzt.

Ausleihungen (Forderungen gegenüber Kunden und Hypothekarforderungen)

Die Bilanzierung der Ausleihungen erfolgt zum Nennwert, und es wird das Prinzip der Einzelbewertung angewandt. Gefährdete Forderungen, d.h. Forderungen, bei welchen es unwahrscheinlich ist, dass der Schuldner seinen zukünftigen Verpflichtungen nachkommen kann, wird die Wertminderung durch Einzelwertberichtigungen abgedeckt. Ausserbilanzgeschäfte, wie feste Zusagen, Garantien oder derivative Finanzinstrumente, werden in diese Bewertung ebenfalls einbezogen.

Ausleihungen werden spätestens dann als gefährdet eingestuft, wenn die vertraglich vereinbarten Zahlungen für Kapital und/oder Zinsen mehr als 90 Tage ausstehend sind. Zinsen, die mehr als 90 Tage ausstehend sind, gelten als überfällig. Überfällige Zinsen und Zinsen, deren Eingang gefährdet ist, werden nicht mehr vereinnahmt, sondern direkt den Wertberichtigungen und Rückstellungen zugewiesen. Ausleihungen werden zinslos gestellt, wenn die Einbringlichkeit der Zinsen derart zweifelhaft ist, dass die Abgrenzung nicht mehr als sinnvoll erachtet wird.

Die Bewertung der gefährdeten Forderungen erfolgt zum geschätzten realisierbaren Veräusserungswert (Liquidationswert). Die Wertminderung bemisst sich nach der Differenz zwischen dem Buchwert der Forderung und dem voraussichtlich einbringlichen Betrag unter Berücksichtigung des Gegenpartierisikos und des Nettoerlöses aus der Verwertung allfälliger Sicherheiten. Die Einzelwertberichtigungen werden passiviert.

Eine pauschale Beurteilung erfolgt für Kleinstforderungen, welche den Qualitätsanforderungen nicht entsprechen. Dem Ausfallrisiko wird mit pauschalierten Einzelwertberichtigungen Rechnung getragen.

Wenn eine Forderung als ganz oder teilweise uneinbringlich eingestuft oder ein Forderungsverzicht gewährt wird, erfolgt die Ausbuchung der Forderung zulasten der entsprechenden Wertberichtigung. Wiedereingänge von früher ausgebuchten Beträgen werden direkt den Wertberichtigungen für Ausfallrisiken gutgeschrieben.

Zur Abdeckung von latenten Risiken besteht zudem eine Pauschalwertberichtigung. Sie basiert auf Erfahrungswerten und wird nach dem Grundsatz der Vorsicht gebildet. Die Pauschalwertberichtigung beläuft sich auf 12 % der Forderungen in den Kredit-Rating-Klassen, aus denen sich erfahrungsgemäss die gefährdeten Forderungen rekrutieren. Auf diesen Forderungen bestehen keine Einzelwertberichtigungen.

Pensionsgeschäft mit Wertschriften

(Repurchase- und Reverse Repurchase-Geschäfte)

Mit einer Verkaufsverpflichtung erworbene Wertschriften (Reverse Repurchase-Geschäfte) und Wertpapiere, die mit einer Rückkaufsverpflichtung veräussert wurden (Repurchase-Geschäfte), werden als gesicherte Finanzierungsgeschäfte betrachtet und zum Wert der erhaltenen oder gegebenen Barhinterlage inkl. aufgelaufenen Zins erfasst.

Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen

Die Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen werden zum Fair Value bewertet und bilanziert. Als Fair Value wird der auf einem preiseffizienten und liquiden Markt gestellte Preis oder der aufgrund eines Bewertungsmodells ermittelte Preis eingesetzt. Ist ausnahmsweise kein Fair Value verfügbar, erfolgt die Bewertung und Bilanzierung zum Niederstwertprinzip.

Die aus der Bewertung resultierenden Kursgewinne und -verluste werden im Erfolg aus dem Handelsgeschäft verbucht. Zins- und Dividendenerträge aus Handelsbeständen in Wertschriften werden dem Zins- und Dividendenertrag aus Handelsbeständen gutgeschrieben. Dem Handelserfolg werden keine Kapitalrefinanzierungskosten belastet.

Finanzanlagen

Festverzinsliche Schuldtitel sowie Wandel- und Optionsanleihen ausserhalb des Handelsbestands werden nach dem Niederstwertprinzip bewertet, sofern keine Absicht zum Halten bis zur Endfälligkeit besteht.

Die mit der Absicht des Haltens bis zur Endfälligkeit erworbenen Schuldtitel werden nach der Accrual-Methode bewertet. Dabei wird das Agio bzw. Disagio über die Laufzeit bis zum Endverfall abgegrenzt. Zinsbezogene realisierte Gewinne oder Verluste aus vorzeitiger Veräusserung oder Rückzahlung werden über die Restlaufzeit, d.h. bis zur ursprünglichen Endfälligkeit, abgegrenzt. Bonitätsbedingte Wertveränderungen werden zulasten Abschreibungen, Rückstellungen und Verluste verbucht.

Positionen in Beteiligungstiteln werden nach dem Niederstwertprinzip bewertet (Sammelbewertung).

Bei aus dem Kreditgeschäft übernommenen und zur Veräusserung bestimmten Liegenschaften wird der Niederstwert als der tiefere des Anschaffungswertes oder Liquidationswertes bestimmt.

Beteiligungen

Als Beteiligungen gelten Anteile an Unternehmungen, die mit der Absicht dauernder Anlage gehalten werden, unabhängig des stimmberechtigten Anteils sowie Anteile mit Infrastrukturcharakter. Die Bewertung erfolgt zu Einstandspreisen abzüglich betriebswirtschaftlich notwendiger Wertberichtigungen. Unbedeutende Beteiligungen werden generell sofort im Jahre des Erwerbes voll abgeschrieben.

Sachanlagen und immaterielle Werte

Die Gebäude werden zu Anschaffungswerten, zuzüglich wertvermehrender Investitionen, abzüglich aufgelaufener Abschreibungen, bilanziert. Die Abschreibungen erfolgen linear aufgrund der Nutzungsdauer. Auf den Grundstücken werden keine Abschreibungen vorgenommen, mit Ausnahme allfälliger notwendiger Anpassungen an einen tieferen Verkehrswert.

Die Bilanzierung von Mobiliar, Einrichtungen und immateriellen Werten erfolgt zu Anschaffungswerten abzüglich linearer Abschreibungen aufgrund der Nutzungsdauer. Die für die Abschreibungssätze massgebliche Nutzungsdauer beträgt:

- Eigene Liegenschaften max. 50 Jahre
- Mobiliar und Einrichtungen max. 5 Jahre
- Software, Informatik- und Kommunikationsanlagen max. 2 Jahre

Bei Sachanlagen im Sinne von laufend zu ersetzenden, abnutzbaren Wirtschaftsgütern werden diese vollumfänglich im Jahre der Anschaffung zulasten des Sachaufwandes abgeschrieben (Aktivierungsuntergrenze CHF 250'000.-).

Erworbene immaterielle Werte werden bilanziert, wenn sie über mehrere Jahre einen für das Unternehmen messbaren Nutzen bringen. Die Abschreibungsdauer beträgt max. 5 Jahre. Selbst erarbeitete immaterielle Werte werden bilanziert und in der gleichen Rechnungsperiode abgeschrieben. Bilanzierte Sachwerte werden jährlich auf ihre Werthaltigkeit überprüft.

Vorsorgeverpflichtungen

Für die gesetzliche und überobligatorische Vorsorge hat sich die Bank der Pensionskasse Bafidia in Zürich angeschlossen. Dabei handelt es sich um einen leistungsorientierten Vorsorgeplan. Die Arbeitgeberbeiträge werden direkt dem Personalaufwand belastet.

Der Ausweis erfolgt gemäss Swiss GAAP FER 16. Tatsächliche wirtschaftliche Auswirkungen von Vorsorgeplänen auf das Unternehmen werden auf den Bilanzstichtag berechnet und bilanziert.

Eine Überdeckung wird nur insoweit erfasst, als die Bank durch Minderung künftiger

Beitragszahlungen einen wirtschaftlichen Nutzen hat. Ein Rückerstattungsanspruch besteht beim Vorsorgeplan nicht.

Eine Unterdeckung wird erfasst, wenn die Voraussetzungen für die Bildung einer Rückstellung erfüllt sind.

Steuern

Laufende Steuern sind wiederkehrende, in der Regel jährliche Gewinn- und Kapitalsteuern. Sie werden auf dem Periodenergebnis in Übereinstimmung mit den steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften eruiert und als Aufwand der Rechnungsperiode erfasst, in welcher die entsprechenden Gewinne anfallen. Einmalige oder transaktionsbezogene Abgaben sind nicht Bestandteil der laufenden Steuern.

Auf dem laufenden Gewinn geschuldete direkte Steuern werden als passive Rechnungsabgrenzungen verbucht.

Wertberichtigungen und Rückstellungen

Für alle erkennbaren Verlustrisiken werden nach dem Vorsichtsprinzip Einzelwertberichtigungen und Rückstellungen gebildet. Die Betragshöhen werden durch Analysen ermittelt und tragen den wirtschaftlichen Risiken objektiv Rechnung. Die in einer Rechnungsperiode aufgrund der jährlichen Neubeurteilung nicht mehr benötigten Wertberichtigungen werden, sofern nicht anderweitig neue Wertberichtigungen anfallen, erfolgswirksam aufgelöst.

Reserven für allgemeine Bankrisiken

Reserven für allgemeine Bankrisiken sind in Übereinstimmung mit den Rechnungslegungsvorschriften vorsorglich gebildete Reserven zur Absicherung gegen latente Risiken im Bankgeschäft. Diese Reserven werden im Sinne von Art. 18 Eigenmittelverordnung angerechnet. Diese Reserven sind vollumfänglich versteuert.

Eventualverpflichtungen, unwiderrufliche Zusagen, Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen

Der Ausweis in der Ausserbilanz erfolgt zu Nominalwert. Für absehbare Risiken werden in den Passiven der Bilanz Rückstellungen gebildet.

Derivative Finanzinstrumente

Handelsgeschäfte

Handelspositionen in derivativen Finanzinstrumenten sind zu Marktpreisen (Fair Value) bewertet und werden als positive oder negative Wiederbeschaffungswerte unter den «Sonstigen Aktiven» resp. «Sonstigen Passiven» bilanziert. Der realisierte bzw. unrealisierte Erfolg wird über die Rubrik «Erfolg aus dem Handelsgeschäft» verbucht.

Positive und negative Wiederbeschaffungswerte gegenüber der gleichen Gegenpartei werden im Rahmen von rechtlich durchsetzbaren Netting-Vereinbarungen verrechnet.

Absicherungsgeschäfte

Zur Absicherung des Zinsänderungsrisikos werden im Rahmen des Bilanzstrukturmanagements Zinsderivate eingesetzt. Absicherungsgeschäfte werden analog zum abgesicherten Grundgeschäft bewertet. Der Erfolg aus der Absicherung wird der gleichen Erfolgsposition zugewiesen wie der entsprechende Erfolg aus dem abgesicherten Geschäft.

Die aufgelaufenen Zinsen auf den nach der Accrual-Methode bewerteten Absicherungsgeschäften werden im Ausgleichskonto unter den «Sonstigen Aktiven» resp. «Sonstigen Passiven» verbucht. Beim vorzeitigen Verkauf eines nach der Accrual-Methode bewerteten Zinsabsicherungsgeschäfts erfolgt die Verteilung des Erfolgs über die Restlaufzeit des Grundgeschäfts.

Sicherungsbeziehungen, Ziele und Strategien des Absicherungsgeschäfts werden beim Abschluss des derivativen Absicherungsgeschäfts dokumentiert. Die Effektivität der Sicherungsbeziehung wird periodisch überprüft. Absicherungsgeschäfte, bei denen die Absicherungsbeziehung ganz oder teilweise nicht mehr wirksam ist, werden im Umfang des nicht wirksamen Teils wie Handelsgeschäfte behandelt.

Änderung der Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Die Ermittlung der Pauschalwertberichtigung erfolgt seit diesem Jahr auf Grundlage der Kreditbeanspruchungen nach Amortisationen und Rückzahlungen. Im Vorjahr erfolgte die Berechnung vor Amortisationen und Rückzahlungen. Diese Änderung hat einen Minderbedarf an pauschalen Wertberichtigungen von rund CHF 1,1 Mio. zur Folge.

Die übrigen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze sind gegenüber dem Vorjahr unverändert.





Olivia Stutz
Zahnarztassistentin, Lenzburg

«Für mich ist es selbstverständlich, Kundin bei der HYPI zu sein, denn meine Familie ist es auch. So hatte ich bereits mein Jugendkonto bei der HYPI und nun auch mein Lohn- und Sparkonto. Ich finde es toll, dass ich nicht nur bei finanziellen Gelegenheiten mit der HYPI zu tun habe, sondern auch in meiner Freizeit auf sie aufmerksam werde. Ob auf dem Fussballplatz oder am Konzert, die HYPI engagiert sich in der Region, das gefällt mir an meiner Bank!»

HYPI – Ihre Sparbank

3. Informationen zu den Bilanzgeschäften

3.1 Übersicht der Deckungen von Ausleihungen und Ausserbilanzgeschäften

(in CHF 1'000)	Deckungsart			Total
	Hypothekarische Deckung	andere Deckung	ohne Deckung	
Ausleihungen				
Forderungen gegenüber Kunden	57'613	18'883	136'389	212'885
Hypothekarforderungen				
– Wohnliegenschaften	2'502'188		7'766	2'509'954
– Büro- und Geschäftshäuser	46'175		670	46'845
– Gewerbe und Industrie	191'011		5'134	196'145
– Übrige	42'476		1'939	44'415
Total Hypothekaranlagen	2'781'850		15'509	2'797'359
Total Ausleihungen 31.12.2007	2'839'463	18'883	151'898	3'010'244
Vorjahr	2'731'417	15'394	153'164	2'899'975
Ausserbilanz				
Eventualverpflichtungen	2'751	1'849	4'593	9'193
Unwiderrufliche Zusagen	35'227	5'692	18'694	59'613
Einzahlungs- und Nachschussverpflichtungen			3'975	3'975
Total Ausserbilanz 31.12.2007	37'978	7'541	27'262	72'781
Vorjahr	31'383	9'735	30'911	72'029
Gefährdete Forderungen				
(in CHF 1'000)	Bruttoschuld- betrag	Geschätzte Verwertungserlöse der Sicherheiten	Nettoschuld- betrag	Einzel- wertberichtigung
31.12.2007	51'405	34'150	17'255	19'851
Vorjahr	54'489	36'686	17'803	19'374

Die Differenz zwischen dem Nettoschuldbetrag und der Einzelwertberichtigung ist darauf zurückzuführen, dass einzelne Wertberichtigungspositionen erst nach einer nachhaltigen Verbesserung abschliessend bearbeitet werden.

3.2 Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen, Finanzanlagen und Beteiligungen

3.2.1 Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Schuldtitle	0	0
– börsenkotierte	0	0
– nicht börsenkotierte	0	0
Beteiligungstitel	2'750	986
– davon eigene Beteiligungstitel	2'639	87
Edelmetalle	47	40
Total Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen	2'797	1'026
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	0	0

3.2.2 Finanzanlagen

(in CHF 1'000)	Buchwert		Fair Value	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Schuldtitle	280'290	275'301	276'143	274'546
– davon mit Halteabsicht bis Endfälligkeit	280'290	275'301	276'143	274'546
– davon nach Niederstwertprinzip bilanziert	0	0	0	0
Beteiligungstitel	26'229	26'566	91'368	95'432
– davon qualifizierte Beteiligungen	0	0	0	0
Liegenschaften	6'341	7'907	6'341	7'907
Total Finanzanlagen	312'860	309'774	373'852	377'885
– davon repofähige Wertschriften gemäss Liquiditätsvorschriften	147'500	134'000		

3.2.3 Beteiligungen

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
mit Kurswert	1'200	1'200
ohne Kurswert	1'000	1'000
Total Beteiligungen	2'200	2'200

3.3 Angaben zu wesentlichen Beteiligungen

(in CHF 1'000)			31.12.2007	31.12.2006
Firmenname, Sitz	Geschäftstätigkeit	Kapital	Quote	Quote
Unter den Beteiligungen bilanziert:				
HBL-Finanz AG Lenzburg, Lenzburg	Finanzgesellschaft	1'000	100.0 %	100.0 %

Auf die Erstellung einer Konzernrechnung wurde wegen Unwesentlichkeit verzichtet.

3.4 Anlagespiegel

(in CHF 1'000)	Anschaffungswert	Bisher aufgelaufene Abschreibungen	Buchwert Ende Vorjahr	2007			Buchwert Ende Berichtsjahr
				Investitionen	Desinvestitionen	Abschreibungen	
Total Beteiligungen	2'613	- 413	2'200	0	0	0	2'200
- Mehrheitsbeteiligungen	1'000		1'000				1'000
- Minderheitsbeteiligungen	1'613	- 413	1'200				1'200
Liegenschaften	41'357	- 35'109	6'248	350	0	- 750	5'848
- Bankgebäude	41'357	- 35'109	6'248	350	0	- 750	5'848
Total Sachanlagen	41'357	- 35'109	6'248	350	0	- 750	5'848
Übrige immaterielle Werte	0	0	0	2'300	0	- 2'300	0
Total	43'970	- 35'522	8'448	2'650	0	- 3'050	8'048
Brandversicherungswert der Liegenschaften							51'008
Brandversicherungswert der übrigen Sachanlagen							21'200

3.5 Sonstige Aktiven und Sonstige Passiven

(in CHF 1'000)	31.12.2007		31.12.2006	
	Sonstige Aktiven	Sonstige Passiven	Sonstige Aktiven	Sonstige Passiven
Wiederbeschaffungswerte aus derivativen Finanzinstrumenten				
- Kontrakte als Eigenhändler				
- Handelsbestände	1'075	1'034	366	248
- Bilanzstrukturmanagement	769	2'056	1'078	879
Total derivative Finanzinstrumente	1'844	3'090	1'444	1'127
Ausgleichskonto	724	0	0	1'323
Nicht eingelöste Coupons, Kassenobligationen und Obligationenanleihen		2'428		1'149
Indirekte Steuern	848	7'841	563	6'817
Übrige Aktiven und Passiven	3'276	4'150	4'310	3'488
Total	6'692	17'509	6'317	13'904

3.6 Zur Sicherung eigener Verpflichtungen verpfändete oder abgetretene Aktiven sowie Aktiven unter Eigentumsvorbehalt

3.6.1 Verpfändete Aktiven

(in CHF 1'000)	31.12.2007		31.12.2006	
	Forderungsbetrag resp. Buchwert	Verpflichtungen resp. davon beansprucht	Forderungsbetrag resp. Buchwert	Verpflichtungen resp. davon beansprucht
Forderungen gegenüber Banken	19'087	17'864	19'024	17'232
Verpfändete oder abgetretene Hypothekarforderungen für Pfandbriefdarlehen	569'065	496'460	543'590	494'400
Verpfändete oder abgetretene Finanzanlagen	10'832	3'077	10'005	3'063
Total	598'984	517'401	572'619	514'695

3.6.2 Darlehens- und Pensionsgeschäfte mit Wertschriften

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Buchwert der Forderungen aus Barhinterlagen in Securities Borrowing- und Reverse Repurchase-Geschäften	122'000	116'000
Buchwert der Verpflichtungen aus Barhinterlagen in Securities Lending- und Repurchase-Geschäften	0	0
Buchwert der in Securities Lending ausgeliehenen oder in Securities Borrowing als Sicherheiten gelieferten sowie in Repurchase-Geschäften transferierten Wertschriften im eigenen Besitz	0	0
– davon: bei denen das Recht zur Wiederveräußerung oder Verpfändung uneingeschränkt eingeräumt wurde	0	0
Fair Value der in Securities Lending als Sicherheiten oder durch Securities Borrowing geborgten oder durch Reverse Repurchase-Geschäften erhaltenen Wertschriften, bei denen das Recht zur Weiterveräußerung oder Weiterverpfändung uneingeschränkt eingeräumt wurde	0	0
– Fair Value der davon wieder verkauften oder verpfändeten Wertschriften	0	0



Theo Kromer
Kromer Print AG, Lenzburg

«Eine über Jahrzehnte gewachsene Partnerschaft verbindet die HYPI und unser Unternehmen. So vertrauen wir seit drei Generationen auf die persönliche und fachkundige Betreuung. Dabei ist es ein grosser Vorteil, dass mich dieselben Personen schon jahrelang beraten, denn das erleichtert die täglichen Geschäfte. Sei es bei Anlagen oder Finanzierungen aller Art. Die HYPI ist unsere Bank für alle Belange in jeder Lebenslage.»

HYPI – Ihre KMU-Bank

3.7 Verpflichtungen gegenüber eigenen Vorsorgeeinrichtungen

Bafidia Zürich

Die Mitarbeiter der Hypothekbank Lenzburg sind reglementarisch und gesetzlich in der Bafidia versichert. Hierbei handelt es sich um eine Pensionskasse mit leistungsorientiertem Plan. Es bestehen keine weiteren Verpflichtungen seitens des Arbeitgebers. Ebenso besteht keine Arbeitgeberbeitragsreserve.

Wirtschaftlicher Nutzen / wirtschaftliche Verpflichtungen aus Über- / Unterdeckung

	31.12.2007	31.12.2006
Der Deckungsgrad gemäss Swiss GAAP FER 26 beträgt:		
Bafidia, Zürich	118 %	120 %

Der Verwaltungsrat geht davon aus, dass selbst bei Vorliegen einer Überdeckung im Sinne von Swiss GAAP FER 16 bis auf weiteres kein wirtschaftlicher Nutzen für den Arbeitgeber entsteht; jener soll zugunsten der Versicherten verwendet werden.

3.8 Ausstehende Obligationenanleihen

(in CHF 1'000)	31.12.2007			31.12.2006		
	Ausstehender Betrag	Durchschnittlicher Zinssatz in %	Fälligkeiten	Ausstehender Betrag	Durchschnittlicher Zinssatz in %	Fälligkeiten
Total Pfandbriefdarlehen der Pfandbriefbank Schweizerischer Hypothekarinstitute	482'000	2.9	2008 – 2019	480'000	3.0	2007 – 2018
Total	482'000			480'000		

Fälligkeitsstruktur (in CHF 1'000)	2008	2009	2010	2011	2012	nach 2012	Total
Pfandbriefdarlehen	82'000	124'000	36'000	60'000	62'000	118'000	482'000

3.9 Wertberichtigungen und Rückstellungen / Reserven für allgemeine Bankrisiken

(in CHF 1'000)	Stand Ende Vorjahr	Zweckkonforme Verwendungen	Wiedereingänge, überfällige Zinsen, Währungsdifferenzen	Neubildungen zulasten Erfolgsrechnung	Auflösungen zugunsten Erfolgsrechnung	Stand Ende Berichtsjahr
Wertberichtigungen und Rückstellungen für Ausfall- und andere Risiken:						
– Wertberichtigungen und Rückstellungen für Ausfallrisiken (Delkredere- und Länderrisiko)	43'760	– 478	523	2'105		45'910
– Übrige Rückstellungen	21'098					21'098
Total Wertberichtigungen und Rückstellungen gemäss Bilanz	64'858	– 478	523	2'105	0	67'008
Reserven für allgemeine Bankrisiken	52'500			5'000		57'500

3.10 Gesellschaftskapital und Aktionäre mit Beteiligungen über 5 % aller Stimmrechte

(in CHF 1'000)	31.12.2007			31.12.2006		
	Gesamt-nominalwert	Stückzahl	Dividendenberechtigtes Kapital	Gesamt-nominalwert	Stückzahl	Dividendenberechtigtes Kapital
Aktienkapital	29'160	72'000	29'160	36'000	72'000	36'000
Genehmigtes Kapital	0			0		
Bedingtes Kapital	0			0		
Bedeutende Kapitaleigner und stimmrechtsgebundene Gruppen von Kapitaleignern		31.12.2007 Nominal		31.12.2006 Nominal		
		Keine		Keine		

3.11 Nachweis des Eigenkapitals

(in CHF 1'000)

Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres

Einbezahltes Gesellschaftskapital	36'000
Allgemeine gesetzliche Reserve	166'000
Reserven für allgemeine Bankrisiken	52'500
Bilanzgewinn	20'504
Total Eigenkapital am Anfang des Berichtsjahres (vor Gewinnverwendung)	275'004
Veränderungen	
+ Andere Zuweisungen	5'000
- Kapitalherabsetzung	- 6'840
+ Jahresgewinn	22'736
Total Eigenkapital am 31.12.2007 (vor Gewinnverwendung)	295'900
davon:	
Einbezahltes Gesellschaftskapital	29'160
Allgemeine gesetzliche Reserve	186'000
Reserven für allgemeine Bankrisiken	57'500
Bilanzgewinn	23'240

3.12 Fälligkeitsstruktur des Umlaufvermögens und des Fremdkapitals

	auf Sicht	kündbar	fällig innert 3 Monaten	fällig nach 3 Monaten bis zu 12 Monaten	fällig nach 12 Monaten bis zu 5 Jahren	fällig nach 5 Jahren	immobilisiert	Total
(in CHF 1'000)								
Umlaufvermögen								
Flüssige Mittel	31'259							31'259
Forderungen aus Geldmarktpapieren	94							94
Forderungen gegenüber Banken	22'732	15'387	169'000	76'000	2'000			285'119
Forderungen gegenüber Kunden		99'810	14'568	43'287	39'162	16'058		212'885
Hypothekarforderungen	1'600	1'042'210	178'271	385'876	1'081'189	108'213		2'797'359
Handelsbestände in Wert- schriften und Edelmetallen	2'797							2'797
Finanzanlagen	26'229		20'000	34'500	181'377	44'413	6'341	312'860
Total Umlaufvermögen am 31.12.2007	84'711	1'157'407	381'839	539'663	1'303'728	168'684	6'341	3'642'373
Vorjahr	99'594	1'001'218	322'146	494'639	1'420'389	167'863	7'907	3'513'756
Fremdkapital								
Verpflichtungen gegenüber Banken	1'673		1'000					2'673
Verpflichtungen gegenüber Kunden in Spar- und Anlageform		1'686'367						1'686'367
Übrige Verpflichtungen gegenüber Kunden	242'474	29'089	231'954	98'790	35'300	4'000		641'607
Kassenobligationen			18'108	100'676	323'086	14'388		456'258
Anleihen und Pfandbriefdarlehen			59'000	23'000	282'000	118'000		482'000
Total Fremdkapital am 31.12.2007	244'147	1'715'456	310'062	222'466	640'386	136'388	0	3'268'905
Vorjahr	253'718	1'806'496	167'516	187'101	605'780	147'561	0	3'168'172

3.13 Forderungen und Verpflichtungen gegenüber verbundenen Gesellschaften sowie Organkrediten

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Organkredite (gem. RRV-EBK)	2'738	5'685
– davon Geschäftsleitung	0	2'419

Transaktionen mit nahestehenden Personen

Für die Mitglieder des Verwaltungsrates gelten im Zeitpunkt eines Geschäftsabschlusses die gleichen Marktkonditionen wie für unabhängige Dritte. Für die Geschäftsleitung gelten dieselben Konditionen wie für alle übrigen Mitarbeiter der Hypothekbank Lenzburg. Bei den Forderungen und Verpflichtungen gegenüber Organmitgliedern handelt es sich ausschliesslich um Kredite und Hypotheken bzw. Kundeneinlagen. Die Mitarbeiterkonditionen liegen bei den Forderungen 1.5 % tiefer und bei den Sparverpflichtungen 0.75 % höher als die sonst üblichen Marktkonditionen.

Die Konditionen für die HBL-Finanz AG Lenzburg werden individuell ausgehandelt. Die Courtagesätze richten sich nach den Konditionen wie für unabhängige Dritte. Das Transaktionsvolumen ist unwesentlich.

Es bestehen keine beanspruchten Darlehen/Kredite an Mitglieder des Verwaltungsrates und der Geschäftsleitung sowie an deren nahestehenden Personen, welche gemäss OR 663b bis offenlegungspflichtig wären.

3.14 Aktiven und Passiven aufgliedert nach In- und Ausland

Der Bilanzanteil im Ausland ist unbedeutend und wird deshalb nachstehend zusammengefasst.

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Auslandaktiven		
Forderungen gegenüber Banken	45'873	17'283
Forderungen gegenüber Kunden	782	612
Handelsbestände in Wertschriften und Edelmetallen	111	218
Finanzanlagen	86'703	80'214
Übrige	1'199	1'186
Total Auslandaktiven	134'668	99'513
Auslandpassiven		
Verpflichtungen gegenüber Banken	0	0
Verpflichtungen gegenüber Kunden in Spar- und Anlageform	32'075	31'421
Verpflichtungen gegenüber Kunden	16'260	12'963
Übrige	352	0
Total Auslandpassiven	48'687	44'384

3.15 Total der Aktiven aufgliedert nach Ländern bzw. Ländergruppen

Die Aktiven nach Ländergruppen sind unbedeutend, siehe Tabelle 3.14.

3.16 Bilanz nach Währungen

(in CHF 1'000)

Der Anteil der fremden Währungen in den Aktiven und Passiven ist unbedeutend und beträgt in den Aktiven CHF 43'704 (Vorjahr CHF 39'779) und in den Passiven CHF 30'018 (Vorjahr CHF 24'694).



**Jörg «Korporal» Kyburz
Security Manager, Lenzburg**

«Mein erster Kontakt zur HYPI entstand damals zufällig. Ich wurde als Polizist zu einem Fehlalarm bei der Hypothekarbank Lenzburg gerufen und lernte bei dieser Gelegenheit einige Mitarbeiter kennen. Trotz der eigentlich beruflichen Angelegenheit empfand ich dies als eine sehr sympathische Erfahrung. Daher habe ich mich bei der Finanzierung meines Eigenheims und dessen Umbau für die HYPI als Partner entschieden. Die Kundennähe und enge Beziehung zu den Beratern sind für mich ein grosses Plus.»

HYPI – Ihre Hypothekenbank

4. Informationen zu den Ausserbilanzgeschäften

4.1 Eventualverpflichtungen

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Kreditsicherungsgarantien	3'214	3'620
Gewährleistungsgarantien	5'979	9'565
Übrige Eventualverbindlichkeiten	0	0
Total	9'193	13'185

4.2 Offene derivative Finanzinstrumente

(in CHF 1'000)	Handelsinstrumente			Hedging Instrumente		
	Positiver WBW	Negativer WBW	Kontraktvolumen	Positiver WBW	Negativer WBW	Kontraktvolumen
Zinsinstrumente						
Swaps	0	0	0	664	486	190'000
Swaptions				598	2'063	400'000
Devisen						
Terminkontrakte	1'075	1'034	90'245			
Optionen (OTC)	0	0	0			
Beteiligungstitel / Indices						
Optionen (OTC)	0	0	0			
Optionen (traded)	0	0	0			
Total vor Berücksichtigung der Netting-Verträge						
31.12.2007	1'075	1'034	90'245	1'262	2'549	590'000
Vorjahr	366	248	48'544	1'078	879	240'000

(in CHF 1'000)	Positive Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)	Negative Wiederbeschaffungswerte (kumuliert)
Total nach Berücksichtigung der Netting-Verträge		
31.12.2007	1'844	3'090
Vorjahr	1'444	1'127

(WBW = Wiederbeschaffungswert)

4.3 Treuhandgeschäfte

(in CHF 1'000)	31.12.2007	31.12.2006
Treuhandanlagen in CHF	6'769	3'275
Treuhandanlagen in EUR	13'835	9'623
Treuhandanlagen in USD	54'782	56'576
Treuhandanlagen in übrigen Währungen	2'577	1'085
Total	77'963	70'559

5. Informationen zur Erfolgsrechnung

5.1 Erfolg aus dem Handelsgeschäft

(in CHF 1'000)	2007	2006
Wertschriften	- 426	59
Devisen, Noten und Edelmetalle	2'985	2'965
Total	2'559	3'024

5.2 Personalaufwand

(in CHF 1'000)	2007	2006
Bankbehörden	384	366
Gehälter	17'593	16'889
Sozialleistungen	996	1'151
Beiträge an Personal- und Wohlfahrtseinrichtungen	1'759	1'325
Übriger Personalaufwand	1'514	922
Total	22'246	20'653

5.3 Sachaufwand

(in CHF 1'000)	2007	2006
Raumaufwand	2'308	2'726
Aufwand für EDV, Maschinen, Mobiliar und übrige Einrichtungen	3'003	2'715
Übriger Geschäftsaufwand	4'805	4'791
Total	10'116	10'232

5.4 Ausserordentlicher Aufwand

(in CHF 1'000)	2007	2006
Zuweisung an die Reserven für allgemeine Bankrisiken	5'000	5'000
Total	5'000	5'000

6. Entschädigungen, Beteiligungen und Darlehen

Bezüglich Offenlegungspflichten gemäss Art. OR 663b^{bis} und Art. 663c verweisen wir auf Anhang 6 des Jahresabschlusses nach «True and Fair View» (Art. 69^{Kotierungsreglement}).



Revisionsbericht

66

Termine 2008 und 2009 / Impressum

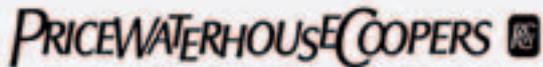
67

Stephanie Hartmann
Schafisheim, FC Lenzburg

«Als Verein sind wir auf eine starke Partnerschaft angewiesen. Die HYPI ist seit über 20 Jahren unser Hauptsponsor und ermöglicht mit ihrem Engagement, den Spielbetrieb aufrecht zu halten. So können wir auch unserem Nachwuchs eine sportliche Perspektive bieten. Für mich als Kassierin des Vereins erleichtert das E-Banking den Zahlungsverkehr, denn für ehrenamtliche Tätigkeiten findet man während des Tages selten Zeit. Ich schätze aber nicht nur die Online-Dienste, sondern auch den überaus menschlichen Kontakt zu den Mitarbeitern der HYPI.»

HYPI – Ihre Vereinsbank

Revisionsbericht



PricewaterhouseCoopers AG
Birchstrasse 100
8050 Zürich
Telefon +41 58 792 44 00
Fax +41 58 792 44 10
www.pwc.ch

Bericht der Revisionsstelle
an die Generalversammlung der
Hypothekbank Lenzburg
Lenzburg

Als Revisionsstelle haben wir die Buchführung und die Jahresrechnung (Bilanz, Erfolgsrechnung, Mittelflussrechnung und Anhang / Seiten 36 – 63) der Hypothekbank Lenzburg für das am 31. Dezember 2007 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Verwaltungsrat verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen und zu beurteilen. Wir bestätigen, dass wir die gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich Befähigung und Unabhängigkeit erfüllen.

Unsere Prüfung erfolgte nach den Schweizer Prüfungsstandards, wonach eine Prüfung so zu planen und durchzuführen ist, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Posten und Angaben der Jahresrechnung mittels Analysen und Erhebungen auf der Basis von Stichproben. Ferner beurteilten wir die Anwendung der massgebenden Rechnungslegungsgrundsätze, die wesentlichen Bewertungsentscheide sowie die Darstellung der Jahresrechnung als Ganzes. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung entsprechen die Buchführung und die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinnes dem schweizerischen Gesetz und den Statuten.

Wir empfehlen, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen.

PricewaterhouseCoopers AG


Hugo Schürmann
Leitender Revisor


Stefan Meyer

Zürich, 16. Januar 2008

Termine 2008 und 2009

2008

15. März 2008 **Generalversammlung**
11. Juli 2008 **Publikation Semesterbericht**

2009

16. Januar 2009 **Publikation Jahresabschluss 2008**
21. März 2009 **Generalversammlung**

Internet www.hbl.ch

Kontakt info@hbl.ch

Impressum

Inhalt und Redaktion
Hypothekbank Lenzburg, Lenzburg
Konzept und Gestaltung
Werbeagentur deFacto AG, Aarau
Bilder
Oli Rust Fotografie, Zürich
Bildbearbeitung und Datenproofing
KOMpool AG, Neuenhof
Druck
Kromer Print AG, Lenzburg
Ausrüstung
E. Hofmeier AG, Bottenwil



Hauptsitz

5600 Lenzburg
Bahnhofstrasse 2
062 885 11 11

Geschäftsstellen

5605 Dottikon
Bahnhofstrasse 20
056 616 79 40

5502 Hunzenschwil
Gärtliackerweg
062 889 46 80

5600 Lenzburg-West
Augustin Keller-Strasse 26
062 885 16 10

5616 Meisterschwanden
Hauptstrasse 37
056 676 69 60

5507 Mellingen
Lenzburgerstrasse 15
056 481 86 20

5507 Mellingen
Zentralplatz 2
056 481 86 20

5702 Niederlenz
Hauptstrasse 16
062 888 49 80

5452 Oberrohrdorf
Zentrum 1
056 485 99 00

5102 Rapperswil
Mitteldorf 2
062 889 28 00

5703 Seon
Seetalstrasse 47
062 769 78 40

5103 Wildegg
Kreuzplatz
062 887 18 70

Zweigstellen/-büros, Bancomaten

5600 Ammerswil, Zweigbüro
Ruth Rippstein, Gemeindeschreiberin

5105 Auenstein, Zweigbüro
Jürg Lanz, Gemeindeschreiber

5454 Bellikon, Zweigbüro
Andreas Hauenstein, Schützenstrasse 38

5706 Boniswil, Zweigbüro
Rolf Hägler, Ahornweg 5

5505 Brunegg, Zweigbüro
Werner Huggenberger, Gemeindeschreiber

5604 Hendschiken, Zweigbüro
Elsbeth Frey-Renold, Eichhofstrasse 1

5113 Holderbank, Zweigbüro
Ruth Fischer-Käslin, Gemeindeschreiberin

5103 Möriken, Bancomat
beim Volg, Dorfstrasse 5

5032 Rohr, Zweigstelle
Bankschalter und Bancomat
in der Gemeindeverwaltung
Hauptstrasse 60

5503 Schafisheim, Bancomat
in der Gemeindeverwaltung
Winkelgasse 1

5608 Stetten, Zweigbüro
Alois Huber, Klosterfeldweg 7



**Hypothekbank
Lenzburg**