



aktuell

beraten · planen · bauen

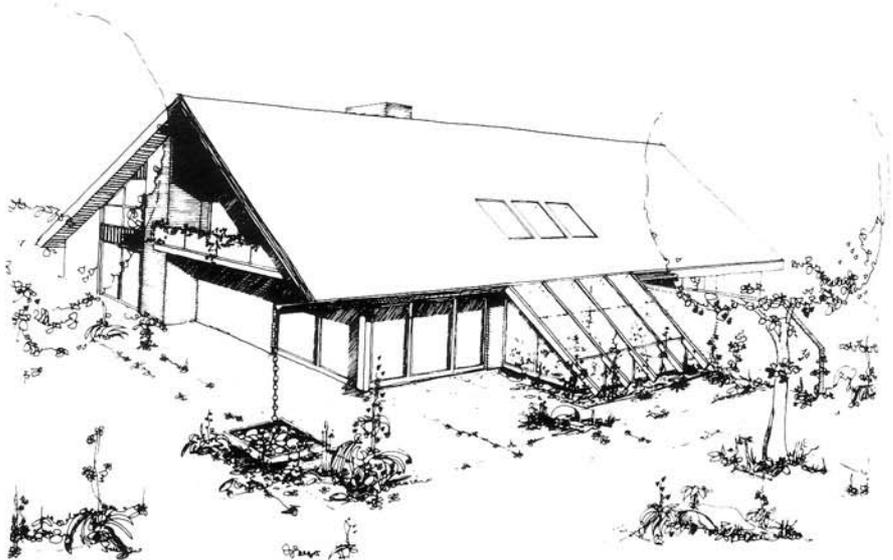
Högner hat die Bauideen

Der östliche Landkreis Ansbach, die Achse Heilsbronn-Neuendettelsau-Windsbach, wird immer mehr zu einer besonders attraktiven Wohngegend. Günstige Verkehrsverbindungen, hoher Freizeitwert und ein komplettes Schulangebot sind nur einige Pluspunkte, die für die drei Orte als richtigen Platz zum Bau eines Eigenheimes oder zum Kauf einer Eigentumswohnung sprechen. Die Firma Högner aus Neuendettelsau gehört zu den Unternehmen, die den Trend mitbestimmen: Durch ein komplettes Immobilien- und Planungsangebot, das es dem Bauherrn leicht macht, die richtige Wahl zu treffen.

Bereits im Oktober 1986 werden in der Neuwiesenstraße in Neuendettelsau die ersten Eigentumswohnungen mit besonders komfortabler Ausstattung fertig werden. Der zweite Bauabschnitt wird im kommenden Jahr begonnen werden. Zur Wohnanlage gehören 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Wintergarten, Bad, Küche, Keller und Kfz-Stellplatz. Wohnen nach Maß, das trifft die durchdachte Planung der Appartements in der Neuwiesenstraße.

In der Nähe des Krankenhauses und am Adlerweg in Neuendettelsau verfügt Högner über Grundstücke, für die eine besondere Planungsidee bestimmend ist: Doppelhäuser im Fränkischen Stil, schlüsselfertig zum Festpreis, mit exklusiver Ausstattung. Traditionelle Bauweise verbindet sich in dem Entwurf mit zeitgerechter Architektur.

In der Geichsenhofstraße in Neuendettelsau und am Heuweg in Heilsbronn hat sich Högner für eine andere architek-



Immer mehr gewinnt die passive Solarenergie an Bedeutung. Dieses Haus aus dem Högner-Typenprogramm nutzt die Energie zum Nulltarif durch einen angebauten Wintergarten. Glasanbauten können den Sommer um drei Monate verlängern.

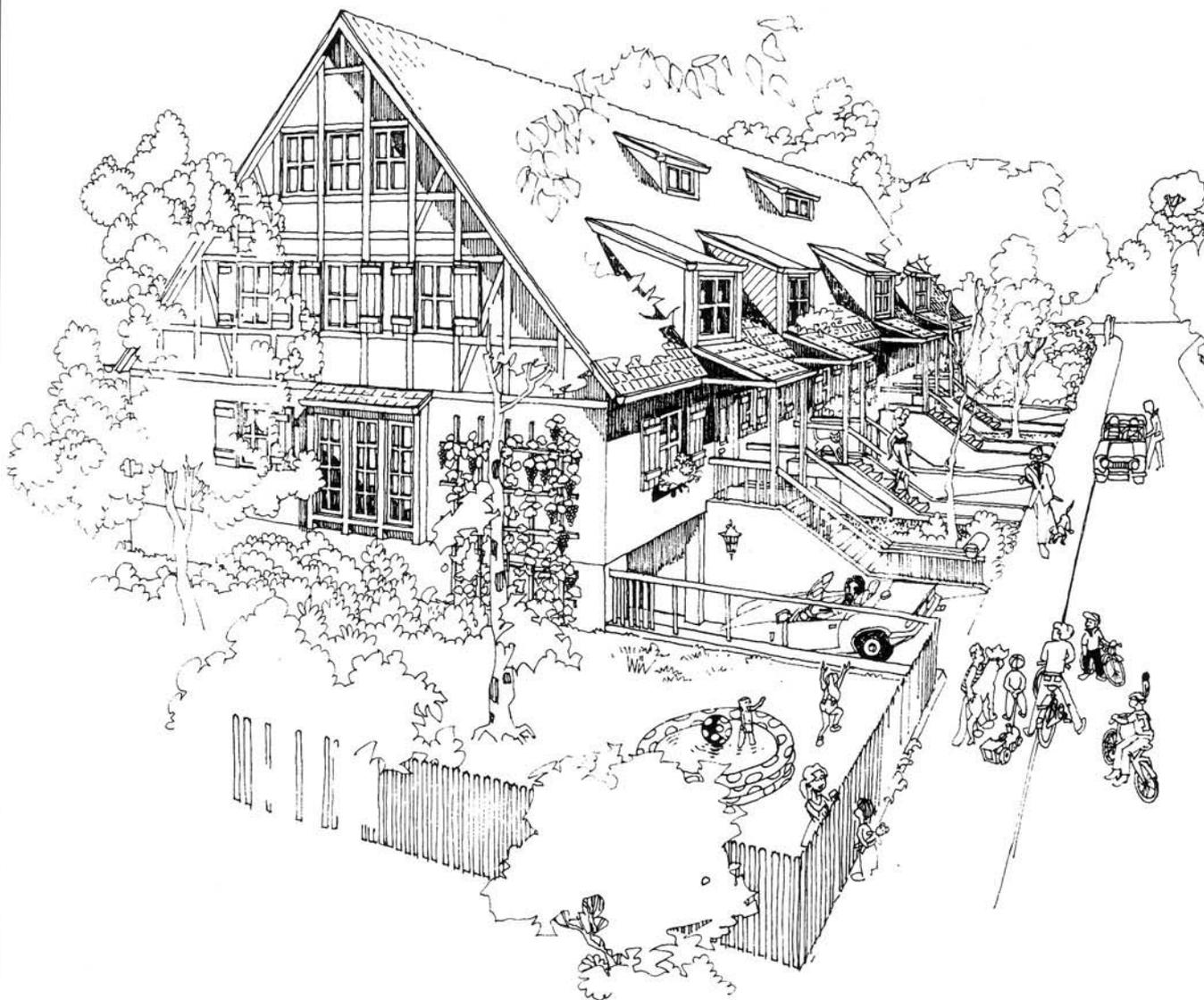
tonische Lösung entschieden: Das Studiohaus. Die Högner-Studiohäuser sprechen den Bauherren an, der ein Eigenheim mit »Pfiff« sucht. Dabei sichert die Festpreisgarantie, daß das »dicke Ende« nicht nachkommt, Unwägbarkeiten bei der finanziellen Planung ausgeschlossen werden.

Zu den Baugebieten mit besonders hochwertiger Bebauungsplanung gehört der Bahnhofsteig in Heilsbronn. Auch hier verfügt Högner über Grundstücke für die individuelle Planung. Die Högner-Bauexperten haben Ideen, die auf die Wohnwünsche der künftigen Bewohner eingehen.

Die Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus ist das Doppelhaus. Es weist alle Vorzüge des klassischen Hauses bei niedrigeren Kosten auf. Geringe Heizkosten sind ein weiteres Plus. In Windsbach steht ein Baugrundstück für ein Doppelhaus zur Verfügung, in der gesuchten Südhanglage.

Die Fachberater von Högner stehen mit Auskünften zur Verfügung und beschreiben gerne das komplette Dienstleistungspaket, das die Firma für Bauherren bereithält – von der Beratung schon lange vor dem ersten Spatenstich bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Ein Anruf genügt: Telefon 0 98 74 / 7 56.

HÖGNER BAUT



**am Krankenhaus in Neuendettelsau (Aicher Weg/
Geichsenhofstraße) schlüsselfertig zum Festpreis
Doppelhäuser mit exklusiver Ausstattung.**

Baugeld jetzt besonders billig: Das Ende der Zinstalfahrt erreicht

Es gibt einen gewichtigen Grund, mit der Entscheidung für die eigenen vier Wände nicht mehr länger zu warten: Die Hypothekenzinsen sind so niedrig, wie seit Jahren nicht mehr. Wer sich mit Bauplänen trägt, der sollte die gegenwärtige Situation ausnutzen und schnell zugreifen. Nach Meinung der Experten nämlich dürfte das Ende der Zinstalfahrt bereits erreicht sein. Hinzu kommt: Wegen des scharfen Wettbewerbs müssen Baufirmen heute besonders genau kalkulieren. Das schlägt sich in weitgehend stabilen Baupreisen nieder.

Die weltweiten Zinssenkungstendenzen, die seit über einem Jahr zu beobachten sind, haben deutliche Spuren auf dem deutschen Kreditmarkt hinterlassen. Unsere Wirtschaft ist zur Zeit von einer Idealkombination bestimmt: Die niedrigen Zinsen bestimmen Konjunktur und Preisentwicklung, das heißt Wirtschaftswachstum bei gleichbleibenden Preisen. In diesem Klima findet der Bauherr ideale Bedingungen.

Wer jetzt ein Haus bauen oder eine Eigentumswohnung erwerben will, der sollte wirklich nicht mehr länger warten. Gegenwärtig kosten Hypotheken bei fünfjähriger Zinsbindung 6,4 Prozent ef-

ektiv. Bei zehn Jahren sind es 7,3 Prozent und bei 15 Jahren rund 7,5 Prozent, die von den Banken und Sparkassen verlangt werden. Wer sich auf 30 Jahre festlegen will oder muß, der kann mit 7,6 Prozent kalkulieren. Alle Beispiele gelten für 100prozentige Auszahlung.

Nachfrage wächst

Kreditnachfragen aus dem Ausland und wachsender Finanzbedarf der inländischen Unternehmen lassen es fraglich erscheinen, ob das gegenwärtige Zinsniveau auf Dauer erhalten bleibt, das je-

denfalls ist die Ansicht von Finanzexperten.

Preisstabilität

Seit Jahrzehnten waren die Preise nicht so stabil wie im Augenblick. Die »Nullrunde« bei den Preisen geht zwar zu einem großen Teil auf das Konto des billiger gewordenen Erdöls, schlägt aber auch auf die Baukosten nieder. Viele Baustoffe werden mit hohem Energieaufwand hergestellt und können so im Augenblick billig produziert werden, zum Vorteil für die Kasse des Bauherrn.

Der Staat hilft durch: Steuererleichterung beim Bau

Der Staat fördert den Bau von Wohneigentum. Wer ein Haus baut, der kann Steuern sparen. Das gleiche gilt für die Eigentumswohnung. Egal ob die Baupläne noch in diesem Jahr Wirklichkeit werden oder die eigenen vier Wände im nächsten Jahr bezogen werden: Ein kräftiger Steuervorteil bleibt auf jeden Fall, und der ist bares Geld wert. Der Paragraph 7 b des Einkommensteuergesetzes ändert sich allerdings um die Jahreswende. Das ist für den Bauherrn jedoch kein Grund zur Verunsicherung.

Baut man bis zum Ende des Jahres 1986 eine Eigentumswohnung oder ein Einfamilienhaus, um selbst darin zu leben, sind bis zu 200 000 Mark der Gebäudekosten von § 7 b begünstigt. Weist man dem Finanzamt 200 000 Mark nach, lassen sich davon für 1986, dem Jahr der Bau-Fertigstellung, und in den folgenden sieben Jahren je fünf Prozent, das sind 10 000 Mark absetzen.

Bis 4000,- DM sparen

Von den 10 000 Mark spart man um so mehr Steuern, je höher das zu versteuernde Einkommen und damit der Spitzensteuersatz ist. Beträgt dieser 30 Prozent, wird man steuerlich um 3000 Mark im Jahr entlastet. Liegt er bei 40 Prozent, sind es 4000 Mark. Zum 7 b-Vorteil kommt das 7 b-Kindergeld hinzu. Dabei

wird man steuerlich für das zweite und jedes weitere im Haushalt lebende Kind um je 600 Mark entlastet, höchstens acht Jahre.

1987 neue Regelung

Im Vergleich: Wer 1987 baut, soll bis zu 250 000 Mark der Grundstücks- und Gebäudekosten steuerlich anmelden dürfen, also acht Jahre lange fünf Prozent von maximal 250 000 Mark, das sind 12 500 Mark, die abgesetzt werden können. Und das 7 b-Kindergeld von jährlich 600 Mark soll man schon für das erste im Haushalt lebende Kind bekommen.

Wohngeld möglich

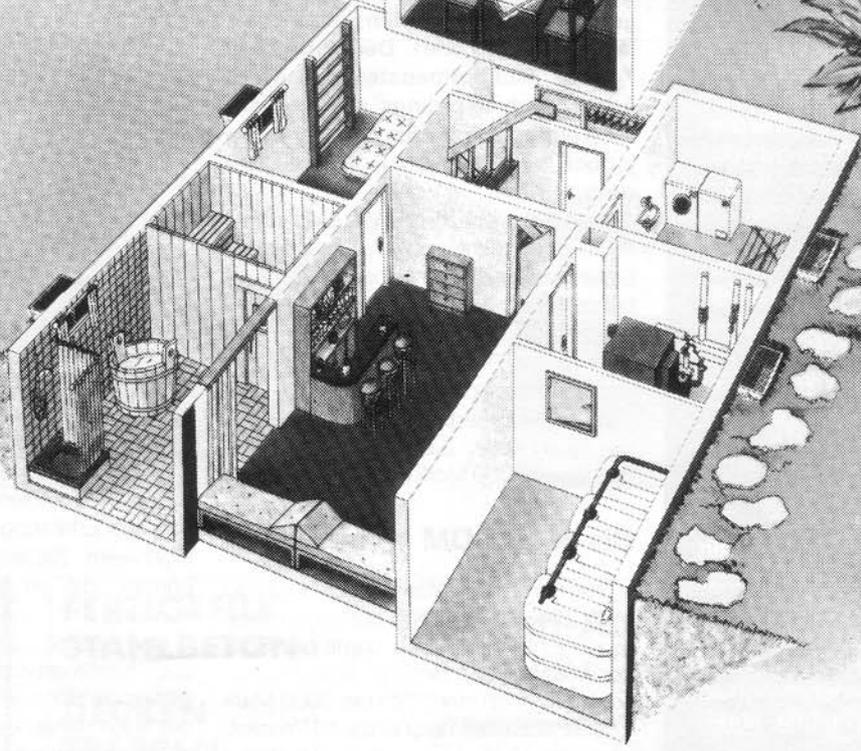
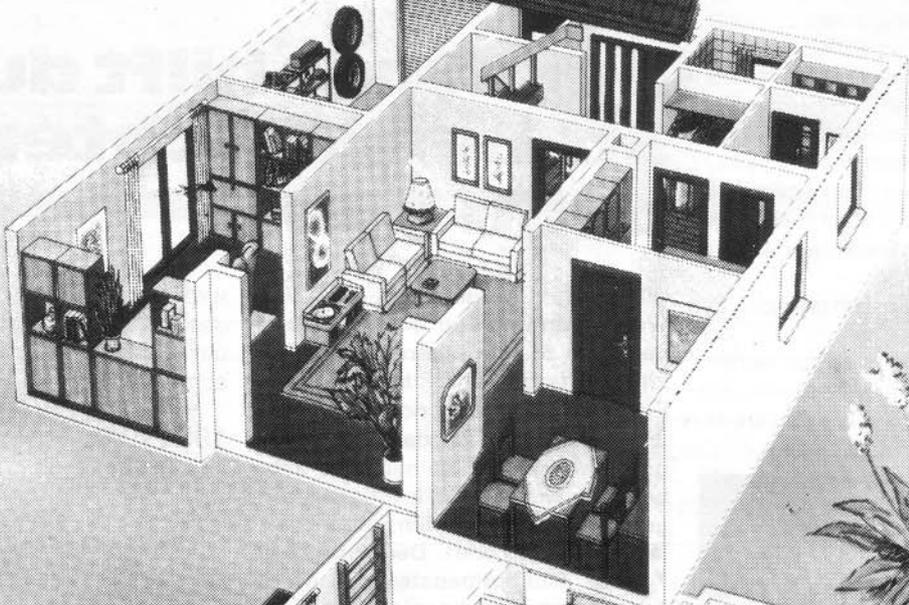
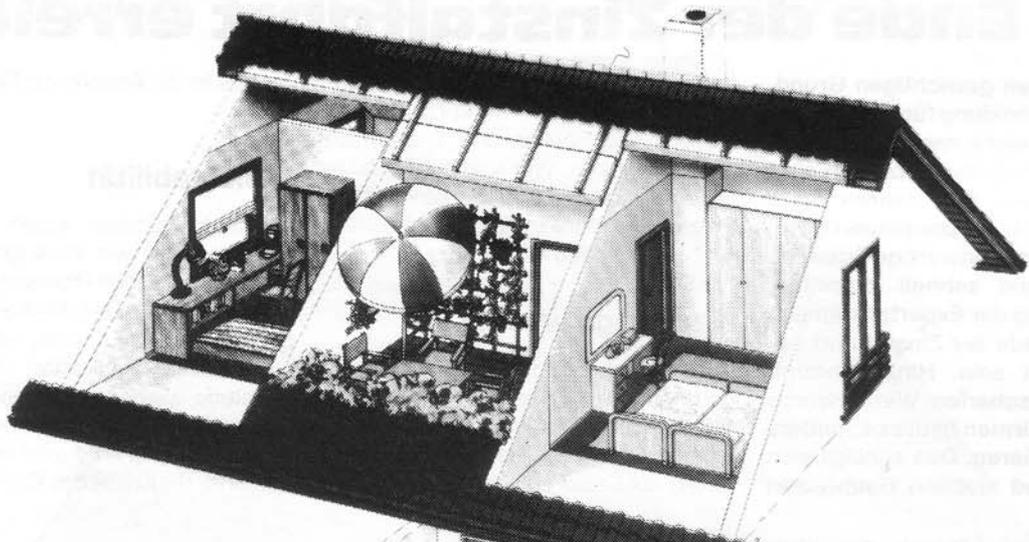
Unter Umständen hilft der Staat einkommensschwächeren Familien auch mit besonders zinsgünstigen Darlehen. Auch Wohngeld kommt in bestimmten Fällen in Betracht.

Durch das Dickicht der Finanzierung helfen die Experten von Högner. Sie wissen aus Erfahrung manchen Weg zum Eigenheim. Sie kennen die Gesprächspartner, die im Einzelfall weiterhelfen können.

Und damit der Finanzierungsplan auch bestimmt nicht ins Wackeln gerät, gibt es die Högner-Festpreis-Garantie, in der auch genau berechnet wird, wieviel die Eigenleistung wert ist, die der Bauherr selbst erbringen kann.

Finanzieren mit Versicherungshypothek

Grundsätzlich hat der Bauherr die Möglichkeit, die Finanzierung über eine Tilgungshypothek oder eine Festhypothek – also eine Lebensversicherung abzuschließen. Bei einer Baufinanzierung durch die Lebensversicherung muß der Bauherr das Darlehen während seiner Laufzeit nur mit Zinsen bedienen. Erst am Ende wird die Hypothek aus der Lebensversicherung getilgt. In der Regel sind die Konditionen für den Darlehensnehmer, also den Bauherrn, verhältnismäßig günstig. Zusätzlicher Vorteil: Es ist für den Bauherrn beruhigend zu wissen, daß im Falle seines Ablebens die Familie das Haus oder die Eigentumswohnung »halten« kann, weil die Darlehensschuld durch die Versicherung abgedeckt ist.



Die zweitwichtigste Partnerwahl

Damit das Bauen nicht zu einem finanziellen Abenteuer wird, nennt die Högner-Baugesellschaft einen vertraglich abgesicherten Festpreis und einen verbindlichen Einzugsstermin. Und was der Bauherr durch seine Eigenleistung sparen kann, das erfährt er auch schwarz auf weiß. Bei Högner gilt für's Bauen das »Prinzip der gläsernen Tasche«.

Beim Bauen stehen der Bauherr vor der zweitwichtigsten Partnerwahl seines Lebens. Nicht nur während der Bauphase ist er eng mit seinem künftigen Baupartner verbunden, sondern auch danach. Die Familie lebt Jahrzehnte, oft mehrere Generationen, in einem Haus, das mit Hilfe des Baupartners verwirklicht wurde.

Die Högner-Baugesellschaft ist ein Partner, auf den man sich verlassen kann. In den nahezu 100 Jahren, die die Firma jetzt besteht, hat sich ein großes Maß an Kompetenz und Erfahrung angesammelt, von denen der Bauherr profitieren kann. Zuverlässigkeit wird bei Högner ganz groß geschrieben.

Individuelles Wohnen

Im eigenen Haus sollen sich persönliche Wünsche und Vorstellungen verwirklichen. Darum ist bei Högner das Gespräch mit dem Bauherrn wichtig. Dabei kann es um die Wahl aus dem reichhaltigen Typenprogramm gehen oder die Planung des ganz persönlichen Wunschhauses, das der Högner-Architekt nach den Anregungen des Bauherrn plant. Wer bereits fertige Baupläne in der Tasche hat, für den lohnt sich der Weg zu Högner ebenfalls. Die Firma erstellt ein Festangebot mit einem Preis, der garantiert ist.

Umfassende Baubetreuung mit Grundstücksservice

Ob auf dem eigenen Baugrund gebaut werden soll oder eines der zahlreichen Grundstücke in bester Lage, die Högner anbietet – das Bauvorhaben wird vom erfahrenen Stab der Firma von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe betreut. Dazu stehen die gut ausgebildeten und erfahrenen Bauberater von Högner zur Verfügung. Nach der Übergabe des Hauses hat der Bauherr doppelte Sicherheit. Sowohl die eingesetzten und bewährten Handwerksbetriebe wie auch Högner selbst bürgen für eine ordentliche, fachgerechte Ausführung.

Massive, wertbeständige Bauweise

Högner baut Stein auf Stein in handwerklicher Bauweise mit hochwertigen, normengerechten Baustoffen. Das ist eine Garantie für hohe Wertbeständigkeit. Das zahlt sich spätestens dann aus, wenn das Haus einmal verkauft werden soll. Zum Beispiel bei Wechsel des Wohnortes wegen beruflicher Veränderung.

Sicherheit zuerst

Högner ist eine Baugesellschaft, die aus dem harten Baualltag kommt. Über Generationen hinweg hat das Unternehmen sich Vertrauen erworben. Das bedeutet für den Bauherrn Sicherheit und Zuverlässigkeit eines soliden Partners, der dafür sorgt, daß das Haus auch wirklich fertig wird. Die Sicherheit bekommt der Bauherr kostenlos mitgeliefert, in welcher Form er auch immer mit Högner zusammenarbeitet.

Kritisch prüfen

Der Högner-Haus-Berater plant das richtige Haus mit dem Bauherrn zusammen. Er findet die passende Angebotsform und kennt die günstigen Finanzierungen. Er führt schließlich durch die unübersichtliche Baubürokratie. Wenn all die Leistungen, die Sicherheit und die Er-

fahrung – wenn die Hausvorschläge kritisch analysiert und verglichen sind – dann ist der richtige Baupartner gefunden, der zweitwichtigste Partner im Leben.

Das Angebot der Firma Högner läßt sich in drei große Bereiche einteilen:

Hoch- und Tiefbau, Stahlbetonbau

Ausführung aller Neubauarbeiten für private, öffentliche und gewerbliche Auftraggeber. Für große und kleine Reparaturen, Umbauten und Sanierungen stehen gut ausgerüstete und hochqualifizierte Mitarbeiter bereit.

Stahlbeton-Fertigteile Deckensysteme

Für jede Art von Bauvorhaben und Nutzung. Lieferung an Bauherren, Baufirmen und den Baustoffhandel

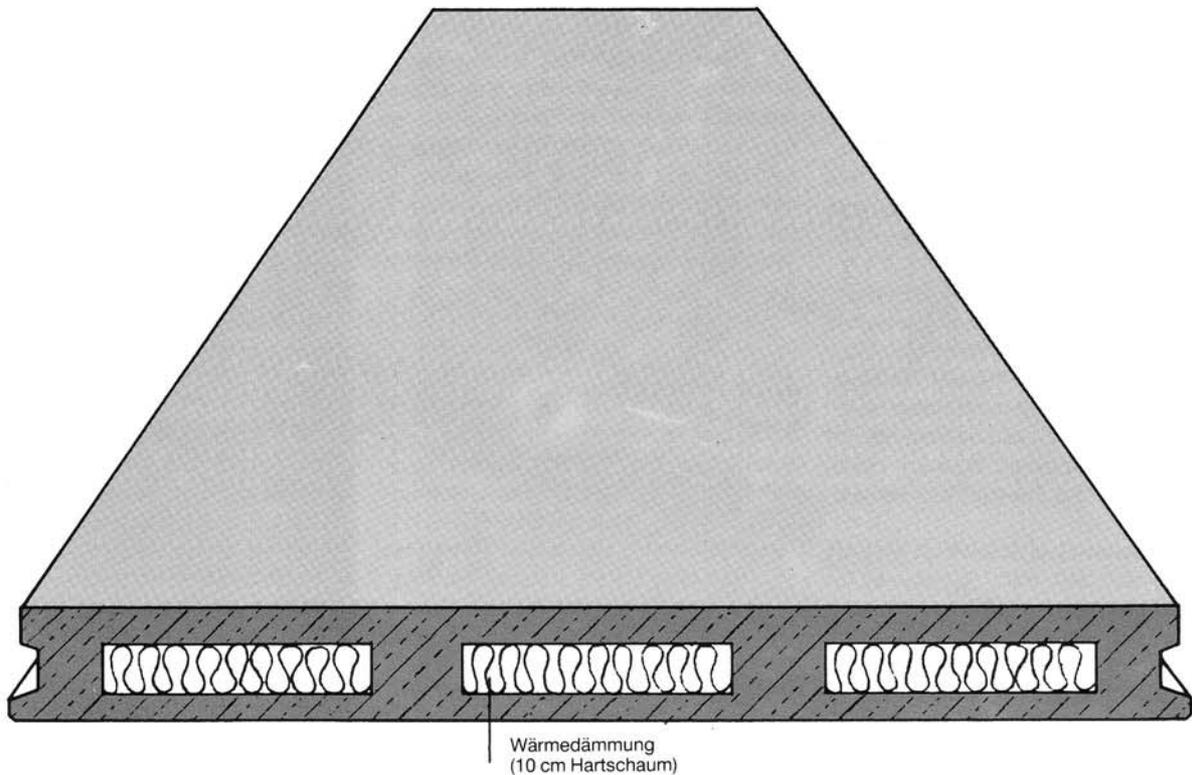
Planen, beraten, bauen

zum Festpreis, schlüsselfertig. Häuser, Wohnungen, Gewerbeobjekte, alle Leistungen durch die Firma Högner.



Individuelle Planung im Gespräch mit dem Bauherrn gehört zu den Grundsätzen, nach denen die Högner-Bauberater die Objekte betreuen.

Die Högner-Fertigdecke



Plattendicke 21 cm
Plattenbreite 2,20 m
Spannweite max. 6,50 m
Keine Unterstützung erforderlich
Verkehrslasten max. 5,00 kN/m²

Balkonplatten bis max. 2,50 m Auskrägung
Feuerwiderstandsklasse F 30 bzw. F 90
Vergußbeton B 25 K 2 – K 3 für Stoßfugen
ca. 3,5 l/m² Ringankerbeton ca. 12 l/m²
Deckenrohgewicht (unvergossen) 3,60 kN/m²



**FERTIGTEILE
STAHLBETON**

**DECKEN
TREPPEN**

**Teleskop-Autokrane
von 3 t – 30 t**



**HÖGNER
BAU GMBH**

BAUSTRASSE 5
8806 NEUENDETTESAU
TELEFON 09874/756

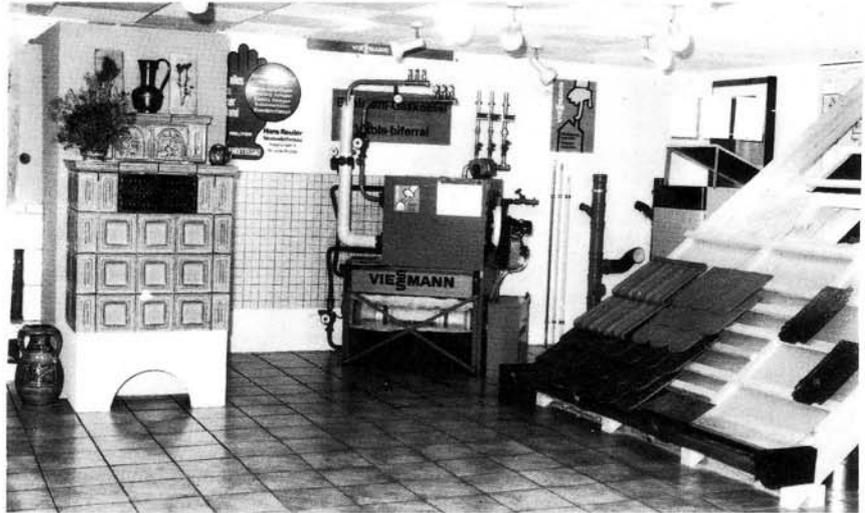
Das Bau-Informationszentrum

Wer baut, der will nicht die sprichwörtliche Katze im Sack kaufen. Bauherren wollen genau wissen, wie ihr Haus künftig aussehen wird, wollen sich von der Wirkung der Materialien im Innen- und Außenbereich überzeugen. Zu diesem Zweck unterhält die Firma Högner ein Bauinformationszentrum, das im süddeutschen Raum so schnell kein weiteres Beispiel findet. Auf über 200 Quadratmetern Fläche sind Materialien und Bauideen zu sehen.

Das Bauinformationszentrum soll zu aktuellen Themen des Bauens informieren. Mit den ausgestellten Materialien will Högner versuchen, die Kundengespräche praxisnah zu führen. Daß dies gelingt, das hat das erste Jahr gezeigt, in dem zahlreiche Bauherren sich im Bauinformationszentrum Rat holten.

Es werden Bauteile, Bausysteme, Planungsmethoden, Kalkulationshilfen und Hinweise zur Raumgestaltung demonstriert und produktneutral erläutert.

Besonderer Wert wird auf energiesparende und gesunde Bauweise gelegt,



Vom Mauerwerk bis zum Dach, vom Kachelofen bis zur modernsten Heiztechnik bietet das Bauinformationszentrum einen umfassenden Überblick.

unter Verwendung der bewährten Baustoffe. Fast alle Materialien sind auf ihre Umweltverträglichkeit geprüft.

Die Information beginnt schon vor dem Eingang zur Ausstellungshalle. Den Eingangsbereich zieren verschiedene Hof- und Wegepflasterungen; vom Granit- bis hin zum Verbundpflaster können zahlreiche Möglichkeiten begutachtet werden.

Bauen und Umwelt

Umweltschutz wird heute im Handwerk ganz groß geschrieben – auch bei der Högner-Baugesellschaft. Das beginnt bei der richtigen Wahl der Baustoffe und geht hin bis zur architektonischen Planung. Dabei ist die Firma in der Lage die gesamte Palette umweltschonenden Bauens anzubieten.

In Zusammenarbeit mit den beteiligten Handwerksfirmen gilt dies für alle Bereiche. Ob Heizungsbau oder Sanitärinstallation, Malerarbeiten oder die Ausführung der Schreinerarbeiten.

Bei Högner-Häusern wird auf den Wärmeschutz besonders viel Wert gelegt. So bietet die Bauweise mit neuzeitlichen Baustoffen nicht nur einen optimalen Wärmeschutz, sondern sorgt auch für ein gesundes Raumklima.

Fenster und Türen erfüllen die zur Zeit geltenden Normen, ja gehen teilweise sogar darüber hinaus. Isolierverglasung gehört heute zu den Selbstverständlichkeiten, wie auch umweltverträgliche Anstriche aller Holzteile.

Ein besonders hoher Stellenwert beim Schutz der Umwelt kommt der Heizung

zu. Högner baut nur modernste Technik ein. Auf den Heizkesseln ist der blaue Umweltengel zu finden, ein Zeichen für niedrigen Ölverbrauch und geringen Schadstoffausstoß. Wer noch mehr für die Umwelt tun will, der hat die Wahl zwischen verschiedenen Wärmepumpensystemen, darunter auch Sonnenkollektoren. Wo es geht, kann auch Gasheizung installiert werden.

Einen besonderen Schwerpunkt bildet für Högner die »passive Solartechnik«. Die Firma hat eine ganze Reihe von Ideen, wie durch Glasanbauten und Wintergärten die Sonnenenergie noch besser ausgenutzt werden kann. In überdachten Wintergärten und Balkonen eingefangene Sonne ist Energie zum Nulltarif.

Schließlich wissen die Högner-Baube-rater viel über die richtige Wahl der Werkstoffe. Ob beim Dachausbau, der Holz-impregnierung, der Wahl der Farben für den Innen- oder Außenanstrich oder der des richtigen Fußbodenbelages: Baubiologie ist kein fremder Begriff mehr, sondern fließt in den Baualltag bei Högner ein.

Praxisgerechte Materialien

Im Inneren der Ausstellungshalle sind die einzelnen Materialien praxisgerecht aufgebaut. Das beginnt bei den verschiedenen Mauerwerken, geht über die verschiedenen Verputzarten bis hin zu den Isolierungsmaßnahmen für den Dachausbau.

Heizung immer wichtiger

Ein großer Teil ist den Heizungssystemen vorbehalten, einem Bereich der Haustechnik, der immer mehr Bedeutung gewinnt.

Gute Beratung, so meint Wolfgang Högner, muß immer auf das Objekt bezogen sein und darf nicht den Verkauf eines bestimmten Produktes zum Ziel haben.

In die Ausstellung einbezogen sind die Produkte einer ganzen Reihe von Handwerksfirmen, mit denen Högner teilweise schon seit Jahrzehnten zusammenarbeitet. So kann der Bauherr sich auch ein Bild von der Leistungsfähigkeit der Partner der Firma Högner machen – denn jede Kette ist nur so stark, wie ihr schwächstes Glied.

Über 90 Jahre Tradition und Fortschritt



Luftbild freigegeben durch die Regierung von Baden-Württemberg.

Wir über uns

1893 gründet Michael Högner in Neuendettelsau die Baufirma Högner. Neben allgemeinen Bauaufträgen beginnt er nach wenigen Jahren mit der Produktion von Betonwaren, wie Fensterstürzen, Zaunpfosten, Gehwegplatten. Der Eisenbahnanschluß, den Neuendettelsau um die Jahrhundertwende erhält, ermöglicht einen sehr umfangreichen Baustoffhandel, der in ein weites Umland führt.

1912 übernimmt Hans Högner den Betrieb von seinem Vater. Unter seiner Leitung werden die ersten Häuser schlüsselfertig zum Festpreis gebaut und an interessierte Bauherren verkauft. Die großen wirtschaftlichen Probleme in den

Jahren nach dem Ersten Weltkrieg behindern auch die Bautätigkeit erheblich.

1925 beginnt die Zeit der großen Tiefbauaufträge, in der ganze Ortschaften Kanäle und Wasserleitungen erhalten, ausgeführt von der Firma Högner.

1935 tritt Fritz Högner nach abgeschlossenem Studium der Architektur in die väterliche Firma ein. Eine kurze wirtschaftliche Blüte beendet der Zweite Weltkrieg mit dem Verlust vieler qualifizierter Mitarbeiter als Folge. Beseitigen von Kriegsschäden bei Industriefirmen im Großraum Nürnberg und Wohnungen bauen waren vordringliche Aufgaben in den Jahren nach 1945.

1950 produziert die Firma Högner die ersten Fertigteildecken in unserer Gegend. Bereits vor dem Zweiten Weltkrieg waren die Planungen zu einem Fertigdeckensystem abgeschlossen, jedoch konnte die Herstellung erst 1950 im größeren Umfang beginnen. Diese Bauteile und die ständig fortschreitende Entwicklung neuer Deckensysteme revolutionierten das Bauen.

1974 übernimmt Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Wolfgang Högner die Geschäftsführung nach abgeschlossenen Studiengängen des Bauwesens und der Wirtschaftswissenschaften. Vier Generationen von Baufachleuten sind mit ihren Kunden verbunden durch die Tradition einer Familie und eines Handwerks.

**BERATEN
PLANEN
BAUEN**

**ZUM FESTPREIS
SCHLÜSSELFERTIG**



HÖGNER

**HOCHBAU
TIEFBAU**

**FERTIGTEILE
STAHLBETON**

**DECKEN
TREPPEN**

**HÖGNER
BAU GMBH**

BAUSTRASSE 5
8806 NEUENDETTLSAU
TELEFON 09874/756