



Michael Kolb
4 Willoughby Dr
Naples, Florida 34110

Herausgeber: Michael Kolb
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
E-Mail: MKolbNaples@mail.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com



Rufen Sie mich bitte an oder senden Sie mir eine E-Mail, wenn Sie Fragen zu Immobilien in Südwestflorida haben.

M. Kolb

Naples News Juli 2020

Stand Corona Epidemie

Seit Mitte Juni sind die Zahlen stark gestiegen. Die Neuerkrankungen lagen in den letzten Tagen zwischen 10.000 und 12.000 Fällen pro Tag. Stand 25. Juli gab es in Florida etwas über 414.000 Fälle und 5.800 Tote. Am stärksten betroffen ist immer noch der Großraum Miami, wo ca. 40% der Fälle floridaweit sind und fast die Hälfte der Toten. Im Collier County gab es bisher 8.725 Fälle und 117 Tote, im Lee County 14.292 Fälle und 258 Tote.

Anfang Mai durften alle Geschäfte und Restaurants mit eingeschränkter Kapazität (25%) eröffnen. Mitte Mai wurde die mögliche Belegung auf 50% angehoben und auch Fitnessstudios, Frisöre und andere Dienstleister durften wieder ihren Service anbieten. Anfang Juni kamen Kinos, Bars und Nachtclubs dazu. Ebenfalls Anfang Juni eröffneten auch die Universal Themenparks in Orlando. Am 11. Juli gingen auch in einigen Disney-Parks die Tore wieder auf. Der Gouverneur hat Ende Juni den Alkoholausschank in Bars und Nachtclubs verboten, so dass die meisten inzwischen wieder geschlossen sind.

Strände und die Golfplätze sind offen.

Die Gegend hat zurzeit deutlich mehr Besucher als für die Jahreszeit üblich. Viele Snowbirds sind noch nicht in den Norden zurückgekehrt und auch die Ferienhäuser sind gut ausgelastet. Dadurch sind die Umsätze in vielen Geschäften und Restaurants deutlich höher als um diese Jahreszeit üblich. Auch die Golfplätze sind stärker besucht.

Trotzdem sind die wirtschaftlichen Auswirkungen gravierend. Bereits mehrere bekannte Ketten haben Insolvenz angemeldet: JC Penney und Marcus Neiman (beides Kaufhäuser), Brooks Brothers (Herrenausstatter), True Religion (Edel-Jeans), GNC (Vitamine), Ann Taylor und Loft (Damenbekleidung), Food FirstGlobalRestaurants (Restaurantkette u.a. Bravo und Brios), Pizza-Hut und Hertz (Autovermieter). Einige dieser Ketten hoffen, mit deutlich weniger Standorten wieder eröffnen zu können. JC Penney hat bereits die Schließung der Niederlassungen im Gulf Coast Town Center und Cape Coral angekündigt. Auch einige andere Ketten werden Niederlassungen schließen. Unter anderem öffnet Nordstrom sein Geschäft in den Waterside Stores nicht mehr.

Der Flughafen in Fort Myers wird inzwischen wieder deutlich öfter angefliegen. Viele Betreiber haben wieder den normalen Flugplan aufgenommen. Nur die Flüge nach Europa und Kanada sind weiter ausgesetzt.



Top renovierte Wohnung in Moorings

- Großzügige Wohnung mit Carport am See, 1. OG, Aufzug
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, ca. 160 qm Wohnfläche
- Großer Balkon
- Renoviert mit neuer Küche, Bädern, AC, Böden, Anstrich, Türen usw.
- Fahrradnähe zu Strand und Coastland Center
- Ca. 20 Autominuten zu Innenstadt und Strand
- Anlage mit Pool
- Weitere Infos:

<http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/Suzanne.html>

Preis: 515.000 USD



Deutscher Reiseführer Südwestflorida in neuer Auflage

Mein neuer Reiseführer in deutscher Sprache ist ab sofort verfügbar. Das neue Heft mit 112 Seiten ist kostenlos in der Kinderboutique meiner Frau All About April in Venetian Village sowie bei Southwest Pool Supply in Cape Coral (811 SW 44th Street Unit 2) zu bekommen. Der Führer enthält Informationen zu Stränden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sport, Attraktionen, Ausflugszielen und vielem mehr. Weitere Geschäfte, bei denen der Reiseführer erhältlich ist, werde ich demnächst auf meiner Webseite www.Naples-Traumhaus.com veröffentlichen.

Naples erreicht bisher höchste Bewertung im Wettbewerb der Kleinstädte

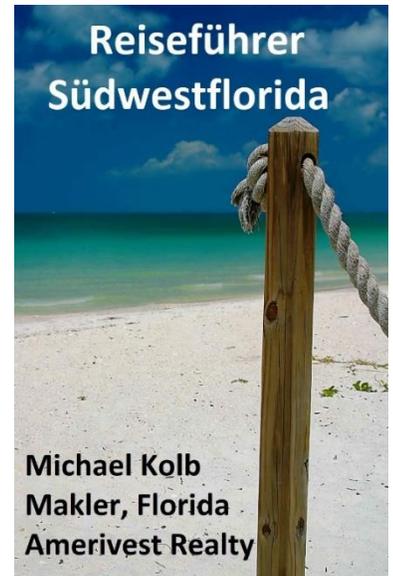
Jedes Jahr wählt die Tourismus Beratungsfirma Resonance Consultancy Ltd die 100 besten Kleinstädte der USA für Urlaub, Arbeit und Ruhestand. Naples erreichte in diesem Jahr den 2. Platz, die bisher höchste Bewertung seit Veröffentlichung der Liste. Entscheidend für die Platzierungen sind Natur, Freizeitangebote, anspruchsvolles Besucherprofil und intelligentes Wirtschaftswachstum. 7 weitere Städte in Florida waren unter den Top 100.

Kurznachrichten

- Nach dem Ausbau der 15 Jahre alten Bauruine an der Kreuzung Davis Blvd und Collier Blvd gibt es nun auch einen Interessenten für das Gebäude. Amazon wird dort ein Verteilzentrum einrichten, um die Auslieferungen im County effektiver gestalten zu können. Ein vergleichbares 2018 eröffnetes Zentrum in Fort Myers beschäftigt ca. 350 Mitarbeiter. Der Mindestlohn bei Amazon mit 15 Dollar liegt deutlich über dem Florida von 8,56 Dollar und ist eine gern gesehene Bereicherung des Arbeitsplatzangebotes im County, ins Besondere in diesen Zeiten.
- Das Frühjahr im Südwesten von Florida war außergewöhnlich heiß und war nach 2015 auf dem zweiten Platz in den Wetteraufzeichnungen. Die Durchschnittstemperatur in Fort Myers lag bei 77,8 Fahrenheit, ein Zehntel Grad unter dem bisherigen Rekordwert.
- Ein neuer Aldi soll bald im ehemaligen Bealls Outlet am Springs Plaza an der Kreuzung US 41 und Bonita Beach Road in Bonita Springs eröffnen. Mit knapp 23.000 sqft wird das Geschäft fast 600 qm größer sein als ein Standard Aldi.
- Das County will den historischen Del's Store an der Kreuzung Bayshore und Thomasson Drive kaufen. Der Eigentümer hatte den Store 1961 eröffnet und ohne Unterbrechung geöffnet gehalten. Man hat noch keine Ideen, was mit dem 7.000 qm großen Gelände passieren soll. Es soll aber auf alle Fälle eine Bausünde an diesem markanten Punkt verhindert werden.
- Publix hat am 27. Juni die Niederlassung in „The Shops of Marco Island“ geschlossen. Die Stadt hat einen Abriss und Neubau an gleicher Stelle genehmigt. Der Laden wird ca. 800 qm größer und architektonisch anspruchsvoller sein. Die Wiedereröffnung ist für die 2. Hälfte 2021 geplant.
- Der Gouverneur von Florida hat angekündigt, dass der Staat entlang der Autobahn 74 neue Ladestationen für Elektroautos bauen wird. Die Stationen sollen in den nächsten Monaten frei gegeben werden. Die Kosten liegen bei 8,5 Millionen Dollar.

Geschichte der Golden Gate Estates im Collier County

Anfang der 60er Jahre kauften die Rosen Brothers (die zu diesem Zeitpunkt auch Cape Coral entwickelten) mehr als 500 qkm Land im Collier County, das an den Everglades Naturpark angrenzte. Sie legten in dieser Gegend einige Straßen und Entwässerungskanäle an und teilten das Gebiet in 400.000 Grundstücke zu jeweils 5.000 qm auf. Golden Gate Estates war das größte Entwicklungsprojekt der USA. Mit aggressiven Verkaufstaktiken wurden 29.000 dieser Grundstücke in der Trockenzeit an arglose Käufer aus dem Norden der USA verkauft. Die Gesellschaft hatte 15 Privatflugzeuge, mit denen Interessenten Grundstücke aus der Luft gezeigt werden konnten. Diese standen in der Regenzeit allerdings unter Wasser und hatten im Regelfall auch keinen Zugang über eine Straße. Das Projekt ging als einer der größten Schwindel



Haus in der Golfanlage Foxfire

- **Großes Haus mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern, Doppelgarage und Pool**
- **Ca. 200 qm Wohnfläche**
- **Blick auf den Golfplatz**
- **Eigentümer sind Mitglied im Golfclub (27 Löcher)**
- **Anlage bietet Tennis, Restaurant, Fitnessraum**
- **Aufwändig renoviert mit neuer Küche, Bädern, Böden, Anstrich, AC, Poolbeschichtung und Terrassenbelag, Einfahrt mit Betonsteinen usw.**
- **Ca. 10 Autominuten zu Innenstadt und Strand**

<http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/Foxfire.html>

Preis: 725.000 USD



im Immobilienbereich in die Geschichte Floridas ein. Anfang der 70er Jahre, als ca. 10% des Gebietes entwickelt war, griff das County ein und zwang die Gesellschaft, jeweils 2 Grundstücke zusammenzulegen, da die Infrastruktur die Menge an Objekten nicht hätte verkraften konnte. Die Gesellschaft der Rosen Brüder ging 1978 bankrott, ausgeblutet durch die vielen Gerichtsverfahren. Das County übernahm zu diesem Zeitpunkt die Pflege der Straße und kaufte zusammen mit dem Staat Florida große Teile des Gebietes auf. Mehr als 75% des damals zur Entwicklung vorgesehenen Gebietes sind heute wieder unter Naturschutz und der Teil südlich der Autobahn wird zurzeit wieder zurückgebaut, um ihn in den natürlichen Wasserfluss der Everglades zu integrieren.

Einnahmen der Counties gehen deutlich zurück

Das Collier County musste bereits mehrere Projekte stoppen, die für dieses Jahr geplant waren. Die Einnahmeverluste liegen für dieses Budgetjahr (bis Ende September) bei geschätzten 40 Millionen Dollar. Dazu beigetragen haben hauptsächlich die Touristensteuer (-8,2 Millionen Dollar), Zuwendungen des Staates Florida (-11 Millionen Dollar) und dem 1% Aufschlag auf die Sales Tax (-21 Millionen Dollar). Auch die direkten Einnahmen aus den Parks werden ca. 1,2 Millionen Dollar niedriger liegen als erwartet. Das County erhält allerdings noch Zuschüsse aus Washington und auch die Einnahmen aus der Grundsteuer werden höher ausfallen als erwartet.

Restaurant-News

- Die Eigentümer des gehobenen Sails Restaurant in der 5th Ave S in Naples wollen im November im Nebengebäude ein etwas einfacheres Restaurant für Strandtouristen mit dem Namen „Save“ eröffnen.
- Narrative Coffee Roasters hat inzwischen im Mercato eröffnet und ersetzt Second Cup als Anlaufstelle für Kaffeeliebhaber.
- Das mexikanische Restaurant Agave in den Vanderbilt Collections hat im März nach 9 Jahren geschlossen.
- Das Restaurant Perkins an der Kreuzung US 41 und Bonita Beach Road hat nach mehr als 20 Jahren seine Türen geschlossen. Das Restaurant war bereits seit Januar nicht mehr geöffnet, da zahlreiche Verstöße gegen Hygienevorschriften gefunden wurden und die Kette hat dann im März endgültig den Schlussstrich gezogen.
- Black Sheep Pizza and Brew hat an der US 41 etwas nördlich des Sugden Parks eröffnet. Die Spezialität des einfach eingerichteten Restaurants sind Pizzas mit außergewöhnlichem Belag wie in Buttermilch gebratenem Huhn oder Kobe Fleisch. Es gibt auch eine große Auswahl an Kuchen. Der Koch wurde vom Gulf Shore Magazin schon zwei Mal ausgezeichnet.

Renditeobjekte

Ein wenig bekannter Markt für Immobilien in Südwestflorida sind Mehrfamilienobjekte mit Mietwohnungen. Obwohl Grundsteuer, Versicherung, Anlagekosten und Verwaltung höher sind als in Europa kann man immer noch eine recht gute Rendite erzielen. Zum Beispiel wird im Süden von Naples ein Objekt mit 6 Einheiten für 1.069.000 Millionen Dollar angeboten. Die Mieteinnahmen im letzten Jahr lagen bei 104.000 Dollar (www.swfl-re.com/DetailViewinc.aspx?MLS-NR=220034595). Alle 6 Einheiten haben zwei Schlafzimmer und zwei Bäder. Ein gerade fertig gestelltes Doppelhaus nahe der Innenstadt (<http://www.swfl-re.com/DetailViewinc.aspx?MLS-NR=220023476>) wird für 569.000 Dollar angeboten. Jede Einheit hat 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine Garage und ca. 110 qm Wohnfläche. Die Mietpreise für solche Einheiten liegen bei 1.800 bis 2.000 Dollar pro Einheit. Sollten Sie an weiteren Informationen zu solchen Objekten interessiert sein, rufen Sie mich bitte an oder senden eine Email.

Shy Wolf Sanctuary will erweitern

Das Naturreservat für Wölfe und Wolfshunde hat einen Vertrag für ein 6 Hektar großes Grundstück am Golden Gate Blvd West abgeschlossen. Der anerkannte wohltätige Verein bietet verletzen und ausgesetzten Tieren ein zu Hause und veranstaltet zahlreiche Lehrveranstaltungen. Bisher stand dem Verein nur ein Grundstück von 1 ha zur Verfügung. Neben größeren Gehegen sollen auch Hurrikan sichere Unterbringungsmöglichkeiten für Tiere gebaut werden. Diese stehen im County bei weitem nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung. Führungen in kleinen Gruppen werden angeboten. Diese müssen vorher per Internet gebucht werden und kosten 15 Dollar pro Person.

Neues Haus mit Pool in Nord Naples

- **Großzügiges Haus mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern mit großzügigem Außenbereich, Doppelgarage, ca. 210 qm klimatisierte Fläche**
- **Hochwertige Ausstattung mit Sicherheitsglasfenstern, hochwertiger Küche, Fliesen, hohen Decken und vielem mehr**
- **Großes Grundstück mit 1.000 qm**
- **Ca. 10 Autominuten zum Strand und Mercato**
- **Geringe Vermietungsrestriktionen**
- **Anlage mit geringen Nebenkosten**
- **Fertigstellung im September, Fotos von ähnlichem Haus**
- **Weitere Infos:**

Naples-Traumhaus.com/Objekte/Will17.html

Preis: 745.000 USD



Immobilien-News

- DR Horton hat mit den Arbeiten an der neuen Anlage Meadowwood am nördlichen Collier Blvd begonnen. Dort sollen 220 Reihenhäuser zum Teil mit Seeblick gebaut werden. Musterhäuser sollen im Herbst zur Verfügung stehen. Die Preise starten knapp unter 300.000 Dollar für ein 140 qm großes Haus. Die Anlage wird ein Clubhaus mit Fitnessraum, Pool mit langen Bahnen, einen Spiel- und einen Basketballplatz haben.
- Am Collier Blvd etwas nördlich der Einfahrt nach Fiddlers Creek haben die Arbeiten an der Anlage Antilles begonnen. JMD Development wird dort 212 Wohnungen teilweise an einem See bauen. Die Preise für eine 140 qm Wohnung starten bei ca. 425.000 Dollar. Es wird ein Clubhaus mit Fitness und einen großen Pool geben. Die Kosten für die Anlage liegen bei ca. 400 Dollar im Monat.
- Die Erweiterung von Bonita Village (Anlage an der Bonita Beach Road westlich der US 41) soll 2021 fertig sein. Das neue Gebäude wird 110 Wohnungen enthalten. Die Anlage ist für die aufwändige Poolanlage und die geringen Vermietungsrestriktionen bekannt. Die Preise werden bei knapp 500.000 Dollar starten.
- Der Landrat hat eine weitere kleine Stadt im Osten des Counties genehmigt. Hyde Park Village wird vom Bauträger Neal Communities erschlossen und soll maximal 1.800 Wohnungen und Häuser, 4.500 qm kommerzielle Fläche im Zentrum, 1.800 qm für öffentliche Gebäude und 3.000 qm für Freizeiteinrichtungen haben. Für das Projekt sind ca. 250 ha vorgesehen.

Ein Ausflug für Golfspieler

Ambitionierte Golfspieler sollten sich über die Golfkurse des RTJ-Trails (Robert Trent Junior) in Alabama informieren. Der Staat Alabama hat mit Geldern des Rentenfonds des Staates inzwischen 24 Golfplätze (alle öffentlich) gebaut. Die Golfplätze liegen herrlich in der Natur, haben viele Höhenunterschiede und sind sehr anspruchsvoll. Zum nächsten Platz in Dothan sind es von Naples aus ca. 8 Stunden. Es sind oft 2 oder 3 Plätze auf einem Gelände zu finden und der nächste Platz ist im Regelfall in 1 – 2 Stunden zu erreichen. Das Foto zeigt das Grün eines Par 5 (600 Yard lang vom dritten Abschlag). Ein ungenaues Anspiel kann hier mehrere Schläge kosten. Der längste Kurs ist über 8.000 Yards lang.



Versicherungsprämien für Häuser steigen

Nach knapp 3 Jahren wirken sich die Kosten des Hurrikans Irma nun auch bei den Prämien aus. Im Frühjahr dieses Jahres haben die großen Rückversicherer Ihre Prämien für die Risiken in Florida massiv angehoben. Zusammen mit den immer noch anfallenden Schadenmeldungen (insbesondere für Dächer) haben die Versicherungen nun Erhöhungen beantragt und genehmigt bekommen. Es wird erwartet, dass besonders für ältere Häuser die Versicherungsprämien um mindestens 10% ansteigen werden. Wenn Sie eine deutlich höhere Rechnung bekommen, sollten Sie sich nach Angeboten anderer Versicherungen erkundigen. Es gibt deutliche Unterschiede.

Immobilienmarkt Naples

Der Immobilienmarkt feierte im Juni ein unerwartet schnelles Comeback. Nachdem der Mai bereits besser gelaufen ist, als bei den Umständen zu erwarten war, lagen die Verkaufszahlen im Juni nur 5% unter dem Niveau des Vorjahresmonats. 2019 wurden im Juni 935 Objekte verkauft, im Juni 2020 waren es 888 Objekte. Die Durchschnittspreise lagen um über 8% über dem Wert des Vorjahresmonats (359.500 im Vergleich zu 332.000 Dollar). Das Angebot ging in den letzten Monaten deutlich zurück. Es sind zurzeit nur 4.512 Immobilien auf dem Markt. Die Verkaufszahlen sollten im Juli sehr gut bleiben, da mehr als 1.900 Objekte bereits unter Vertrag sind.

Wohnung mit Golf in Naples Lakes

- **Großzügige, ruhige Wohnung am Golfplatz**
- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Garage, ca. 190 qm**
- **Angeboten mit Möbeln und Ausstattung**
- **Golfmitgliedschaft in einem erstklassigen Club eingeschlossen**
- **Ca. 20 Autominuten zu Innenstadt und Strand**
- **Anlage mit Zufahrtstor, Tennis, Fitness, großem Clubhaus, Pool**
- **Deutscher Eigentümer**
- **Weitere Infos:**

Naples-Traumhaus.com/Objekte/Naples-Lakes-4665.html

Preis: 355.000 USD

