



Michael Kolb
19 Willoughby Dr
Naples, Florida 34110
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
Email: Michael@MichaelNaples.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com



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

M. Kolb

Naples News März 2018

Air Berlin Stornierungen

Viele Florida-Urlauber, die ihren Flug für Ende des Jahres 2017 gebucht hatten, verloren durch die Pleite von Air Berlin Flug und Geld. In der letzten Naples News Ausgabe haben wir unsere Leser auf die Möglichkeit einer Erstattung der Flugkosten vom eigenen Kreditkartenunternehmen aufmerksam gemacht. Seitdem haben wir einige Rückmeldungen von mehreren Geschädigten erhalten, die den kompletten Betrag erstattet bekommen haben.

Steigende Touristenzahlen in Naples

Trotz des Hurrikans Irma im letzten Jahr gab es im Januar 2018 Rekord-Besucherzahlen. Naples hatte in diesem Monat über 186.000 Besucher in Hotels oder anderen Ferienmietobjekten, was eine Zunahme von 2% zum vorjährigen Januar bedeutet. Außerdem gaben diese Besucher etwa 5% mehr Geld während ihres Aufenthalts aus. Die höheren Besucherzahlen brachten steigende Preise. Der Preis für eine Übernachtung im Hotel oder anderen Mietobjekten stieg um 7.5 Prozent auf durchschnittlich 248 US Dollar pro Nacht. Nach einigen schwächeren Monaten war dies der zweite Monat mit hoher Nachfrage. Das sehr kalte Wetter im Norden der USA hat diese Steigerung sicherlich auch unterstützt.

Abschaffung der Zeitumstellung in Florida

Florida ist einen weiteren Schritt näher an der Abschaffung der Zeitumstellung zwischen Sommer- und Winterzeit. Der Senat des Bundesstaates Florida hat einer Gesetzesvorlage zugestimmt, womit Florida das ganze Jahr über nur die Sommerzeit haben würde, während die Staaten im Norden im Herbst ihre Uhren für die Winterzeit um eine Stunde zurückstellen. Somit würde es in Florida mehr Sonnenstunden am Abend geben. Der Gouverneur von Florida, Rick Scott, hat den Gesetzesvorschlag unterzeichnet, allerdings muss noch der Kongress in Washington dieser Änderung zustimmen. Auch im Staat Hawaii sowie in großen Teilen Arizonas und andere US-Territorien gibt es keine Zeitumstellung.

Großes Renovierungsprojekt in Artis – Naples

Artis in Naples ist einer der beliebtesten Orte für Kunst-, Musik- und Tanzinteressierte. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Kunstmuseum, mehreren kleineren Galerien und einer großen Konzerthalle mit stetig wechselndem Unterhaltungsprogramm. Die Geschäftsführung vom Artis hat Anfang dieses Jahres einen Renovierungsplan anlässlich



Chic renovierte Wohnung nahe Innenstadt

- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Neue Bäder, Böden, Küche und Anstrich
- BJ 1988, ca. 110m² klimatisierte Wohnfläche
- Komplett eingerichtet
- Deutsche Eigentümer
- Anlage mit großer Poolarea und Tennisplätzen
- Nahe zu Innenstadt und Strand
- Weitere Info:

[Link nicht mehr vorhanden](#)

Preis: 177.500 USD



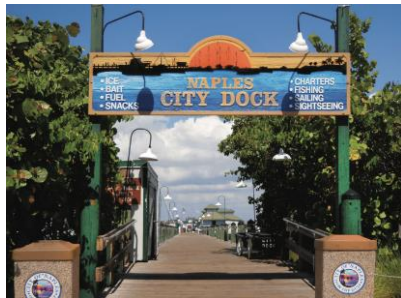


des 30. Geburtstags im Jahr 2019 veröffentlicht. Abgesehen von generellen Modernisierungsarbeiten an der Fassade sind ein weiteres kleineres Theater mit 600 Sitzplätzen, ein moderner Außenbereich mit Grünflächen und Sitzplätzen sowie eine Besucherterrasse mit Blick auf den Golf von Mexiko geplant. Auch ein Parkhaus mit 260 Parkplätzen ist in der Zukunft geplant. 50 Millionen US Dollar wurden schon durch Spenden gesammelt. Die gesamten Kosten des Umbaus werden auf \$150 Millionen US Dollar geschätzt. Momentan wird jedoch immer noch an Schäden durch Hurrikan Irma gearbeitet und das Baker Kunstmuseum bleibt vorerst auch noch geschlossen.

Sonderumlagen nach Hurrikan Irma

Einige Anlagen haben in den letzten Wochen Sonderumlagen beschlossen, um Kosten für Schäden durch Hurrikan Irma abzudecken. Eigentümer können versuchen, sich diese Kosten von Ihrer Hausversicherung erstatten zu lassen. Dabei sind Eigentümer von Wohnungen deutlich besser gestellt, da es hier gesetzliche Regelungen gibt. Die Selbstbeteiligung sollte in diesen Fällen maximal 250 Dollar betragen. Bei Häusern gibt es dieselbe Möglichkeit, jedoch ist der Selbstbehalt nicht gesetzlich geregelt und kann somit stark variieren und die \$250 Grenze überschreiten.

Naples City Dock wieder geöffnet



Das Naples City Dock ist nach etwa einem Jahr Renovierungsarbeiten endlich wieder für die Öffentlichkeit zugänglich. Das Dock an der Naples Bay ist ein beliebter Anlaufpunkt. Er ist einer der wenigen Marinas in Naples, der für die Öffentlichkeit zugänglich ist und wo Besucher Boote oder Anlegeplätze für das eigene Boot mieten können. Die Struktur des Docks musste jedoch ersetzt werden, da die unterstützenden Holzbalken und Planken schon sehr mitgenommen waren. Diese wurden nun durch schwimmende Betonstrukturen ersetzt, welche eine bis zu 20 Jahre längere Lebensdauer haben. Außerdem gibt es nun zwei Toilettenräume, Duschen, Waschräume, ein Pavillon und einen Laden mit Fischködern und auch Snacks. Der Umbau hat etwa 7 Millionen US Dollar gekostet. Das benötigte Kapital wurde im Vorfeld von der Stadt in Form eines Kredits zur Verfügung gestellt und soll innerhalb der nächsten 20 Jahre

durch Einnahmen des Docks abbezahlt werden.

Parkhaus am Clam Pass Strand

Strandbesucher wird diese Neuigkeit freuen. Im County wird momentan darüber verhandelt, ob ein Parkhaus am Clam Pass Beach gebaut wird. Die Studien über Kosten und Auswirkung auf Natur und Verkehr sollen im April abgeschlossen werden. Es wird allerdings noch harte Verhandlungen mit der Nachbarschaft geben. In der Vergangenheit sind einige Bauvorschläge an Petitionen gescheitert, da Bewohner den Bau von einem hohen Gebäude ablehnen. Ähnlich wie das Parkhaus am Vanderbilt Beach würde auch dieses 3 Stockwerke und Parkplätze für über 300 Fahrzeuge bieten. Momentan gibt es am Clam Pass Beach nur 171 Parkplätze. Es muss allerdings dringend etwas passieren, da die Parksituation in Strandnähe durch die steigende Besucherzahl und Bevölkerung in der Saison immer problematischer wird.

Neues Aquarium in Sarasota

Das weltweit angesehene „Mote Marine Laboratory“, ein Meeresforschungslabor und Aquarium in Sarasota, wird in ein anderes Gebäude umziehen. Das neue Aquarium soll eine Fläche von über 1200 m² haben und es wird sich vor allem auf den Aspekt der Bildung und des Experimentierens konzentrieren. So wird es mehrere Lernlabore geben und Schüler aller Altersklassen sind willkommen. Das neue Aquarium liegt etwas außerhalb von der Stadtgrenze Sarasotas im „Nathan Benderson Park“ nahe der I-75. Die Baukosten werden auf 130 Mio US Dollar geschätzt. 20% dieses Betrages wurden schon als Spenden gesammelt. Der Bau des neuen Aquariums soll Ende 2021 abgeschlossen sein. Bis dahin bleibt das Mote Marine Laboratory am alten Standort auf City Island an der Küste Sarasotas.

Neues EFH in Breeze of Calusa

- **Erstbezug, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, BJ 2016**
- **Doppelgarage, Pool, Terrasse in Ost Lage**
- **Sehr gute Ausstattung**
- **Ca. 160 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Anlage mit Zufahrtstor**
- **Ideal für Ferienvermietung**
- **ca. 6 Autominuten zur Innenstadt und ca. 8 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Info:**

[Link nicht mehr vorhanden](#)

Preis: 491.300 USD



Immobilienmarkt im Collier County

Auch 2017 hat sich der Immobilienmarkt weiter positiv entwickelt. Die durchschnittlichen Verkaufspreise stiegen um gute 4% von 315.000 auf 329.000 Dollar. Das ist ein starker Anstieg seit dem Tiefpunkt 2011, aber immer noch ca. 15% weniger als im Jahr 2006. 2017 wurde insgesamt 9.299 Objekte über einen Makler verkauft. Darin sind viele Verkäufe in Anlagen nicht enthalten. Das war eine leichte Steigerung gegenüber dem Vorjahr (trotz 2 Monate Unterbrechung durch den Hurrikan). Dieser Wert ist seit dem Beginn der Erholung 2012 relativ gleichgeblieben, was für ein stabiles Wachstum spricht. Deutlich am Fallen waren wieder die Zwangsenteignungen und die Shortsales (Verkäufe, bei denen die Bank auf einen Teil des Darlehens verzichtet). 2017 wurden noch 240 Verkäufe für Objekte aus Bankbesitz gemeldet (gegenüber 401 im Vorjahr).

Auch der Start in das Jahr 2018 war sehr vielversprechend. Die Verkaufszahlen waren stabil und die Preise sind weiter am Steigen.

Serenity Park wieder geöffnet

Der Serenity Park am Collier Blvd hat im Januar wieder seine Tore geöffnet. Der Park war seit März 2017 geschlossen, erst wegen Waldbränden und daraufhin wegen der Schäden verursacht durch den Hurrikan. Mit der Eröffnung des Serenity Parks sind nun alle 28 Parks im Collier County, die nach Irma geschlossen werden mussten, wieder geöffnet. Der 40 Hektar große Park verfügt über mehrere Bohlenwege durch ein Naturreservat. Es mussten viele Bäume und Pflanzen entfernt werden um Platz für 2.800 neue Kiefer- und Zypressen, sowie über 64.000 verschiedene Bodenpflanzen zu machen. Der Eintritt in den Park ist frei.

Probleme mit der Sanitärinstallation

Zwischen 1978 und 1995 wurden bei vielen Neubauten Polybutylen-Rohrleitungen verwendet. Die Rohre bestehen aus einem speziellen Plastik und sind biegsam. Sie wurden in vielen Haushalten verwendet wegen ihrer geringen Produktionskosten und der einfachen Installation. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass das Polybutylen mit dem im Wasser enthaltenen Chlor reagiert und die Rohre spröde und brüchig werden. Dies hat in den letzten Jahren zu zahlreichen Wasserschäden geführt. Viele Versicherungen weigern sich inzwischen, solche Immobilien gegen Wasserschäden zu versichern oder begrenzen die Leistungen bei deutlich erhöhten Prämien. Sollten Sie am Kauf einer älteren Immobilie interessiert sein, sollten Sie dies vorher auf alle Fälle prüfen lassen. Es kann natürlich interessant sein, wenn sowieso eine umfangreiche Renovierung geplant ist. Da diese Objekte schwer zu verkaufen sind, kann man da meistens gut verhandeln, wenn das Objekt nicht ohnehin schon sehr günstig angeboten wird.

Neuigkeiten zum Walt Disney World Resort

Stetig neue und wechselnde Attraktionen in der Walt Disney World in Orlando versprechen immer wieder einen aufregenden Tag in dem weltweit größten Freizeitpark. So eröffnet im Sommer ein 4.5 Hektar großes Toy Story Land, in dem alle Attraktionen, Achterbahnen und Restaurant im Stil des beliebten Pixar Films aufgebaut sind. Das Toy Story Land wird sich in dem Park „Hollywood Studio's“, einer von vier verschiedenen Themenparks in dem Walt Disney World Resort, befinden. Des Weiteren eröffnet noch in diesem Frühjahr eine neue Attraktion in den Universal Studios ganz nach dem Motto des Films „Fast & Furious“. Die Achterbahn „Fast & Furious – Supercharged“ simuliert ein aufregendes, schnelles Autorennen. Außerhalb von dem Walt Disney World Resort kommt diesen Sommer auch eine neue Attraktion zu Sea World in Orlando: Infinty Falls, eine neue abenteuerliche Wildwasser-Achterbahn durch einen Regenwald.

Naples unter den Top 20 Städten mit höchstem wirtschaftlichem Wachstum

Collier County mit den Städten Naples, Immokalee und Marco Island ist auf Platz 18 der wirtschaftlich vielversprechendsten Regionen in den USA laut „The Milken Institutes Index“. Der Index bewertet, wie gut eine Region neue Jobmöglichkeiten schafft und das Wirtschaftswachstum anregt. Dafür untersucht Milken über 400 Metropolregionen und deren Wachstum in Jobs, Gehalt und Technologie. Auch wenn um einen Platz gefallen im Vergleich zum letzten Jahr, schafft es Naples jedoch zum 3. Mal in Folge unter die Top 20 des Index. Vorteilhaft auf das Wachstum der Bevölkerung und der Wirtschaft wirken sich der starke Tourismus, eine erfolgreiche Einzelhandelsbranche sowie das gute Wetter aus. Dieses Wachstum könnte jedoch durch erhöhte Lebensunterhaltskosten ins Stocken kommen. Mietpreise steigen und auch die Verkaufspreise von

Neue Luxusvilla in Strandnähe

- **Sehr großer Außenbereich mit Pool, Spa, Kamin, Feuerstelle, Außenküche mit eingebautem Grill**
- **BJ 2016, ca. 400m² klimatisierte Wohnfläche**
- **4 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 4 Bäder, 3 Garagen**
- **4.000 qm großes Grundstück mit Zufahrtstor**
- **Designer Möbel von Clive Daniel eingeschlossen**
- **Sehr hochwertige Ausstattung mit Natursteinfliesen, Designerbadezimmer, aufwändiger Küche, usw.**
- **Weitere Info:**

[Link nicht mehr vorhanden](#)

Preis: 2.749.000 USD



Immobilien sind in den vergangenen 7 Jahren um über 80% gestiegen (nachdem sie aber vorher auch sehr deutlich gefallen waren). Das Gebiet um Fort Myers und Cape Coral hat es dieses Jahr nicht unter die Top 20 geschafft und fällt von Platz 15 auf einen immer noch guten Platz 30 in der Bewertung.

Keine Beachsticker für Besucher mehr

Der Beach-Sticker reduziert die Kosten für das Parken für regelmäßige Strandbesucher deutlich. Mit dem Aufkleber für das Auto kann man kostenfrei am Strand parken und muss sich nicht dauernd mit Münzen oder einer Kreditkarte für die Parkuhr herumschlagen. Ortsansässige können auch weiterhin den Beach-Sticker beim Amt gegen Vorlage eines Collier County Führerscheins und der Fahrzeugpapiere kostenlos bekommen. Besucher von außerhalb, die keine Immobilie im County haben, konnten in der Vergangenheit einen Beach-Sticker für \$50 kaufen. Dies ist nun nicht mehr möglich. Es wurden knapp 10.000 Beach Sticker letztes Jahr verkauft, was Einnahmen von 500.000 USD brachte. Jedoch könnten laut des Collier County diese Einnahmen verdoppelt werden, wenn Besucher statt des Aufklebers die Parkuhr verwenden müssten. Ungeachtet dessen kann man jedoch immer noch einen jährlichen Pass für die Florida State Parks kaufen. Dieser kostet \$60 für Einzelpersonen und \$120 für Familien und ermöglicht den Eintritt zu zahlreichen Parks in Florida, darunter auch der Delnor-Wiggins Pass State Park an der Immokalee Road oder Lover's Key State Park am Estero Blvd. Diesen Pass kann man vor Ort in einem Park oder online unter [Link nicht mehr vorhanden](#) bestellen.

Steuererhöhung in Collier County

Bei den nächsten Kommunalwahlen im Collier County in diesem Herbst wird die Bevölkerung auch über einen zeitlich beschränkten Zuschlag auf die Mehrwertsteuer (Sales Tax) von 1% (7% anstatt 6%) abstimmen. Dies würde geschätzte zusätzliche Einnahmen von 490 Millionen US Dollar über die nächsten 7 Jahre bedeuten. Mit diesem Geld sollen verschiedene Projekte in Angriff genommen werden wie z.B. die Unterstützung von günstigerem Wohnraum, Infrastrukturprojekte (ca. 180 Millionen Dollar), Ausbau von Parks und Freizeiteinrichtungen (ca. 139 Millionen Dollar) sowie ein Aus- und Fortbildungszentrum für Arbeitskräfte zu bauen. Alle diese Maßnahmen sollen die Attraktivität für Urlauber erhöhen und neue Arbeitgeber in die Gegend zu locken.

Restaurant-Neueröffnungen

- **Kareem's Lebanese Kitchen:** Exklusiveres Restaurant mit mediterraner libanesischer Küche. Sugden Park Plaza an der US 41 East. Öffnungszeiten: 17:30 Uhr bis 21 Uhr.
- **Brook's Burgers:** Der lokale beliebte Burgerladen aus Downtown Naples eröffnet sein 3. Restaurant am Freedom Square Shopping Center an der US 41 und Collier Blvd. Öffnungszeiten: 11 Uhr bis 22 Uhr.
- **Stoney's Stone Crab:** Fisch und Meeresfrüchte Restaurant in Bayfront mit vergleichsweise günstigeren Preisen. Geöffnet von 16 Uhr bis 22 Uhr (23 Uhr an Wochenenden).
- **Sails:** Gehobenes Restaurant mit europäischer Cuisine an der Ecke 5th Avenue S und Third Street. Öffnungszeiten: 17 Uhr bis 1 Uhr.
- **Dorona:** Italienisches Steakhaus an der Ecke US 41 und Golden Gate Parkway. Geöffnet von 11:30 Uhr bis 14:30 Uhr und 15 Uhr bis 22:30 Uhr. Sonntags: 9 Uhr bis 21 Uhr.
- **Molto Trattoria:** Kleines gemütliches italienisches Restaurant an der 5th Avenue S. Geöffnet von 8 Uhr bis 20 Uhr. Mercato in Naples.
- **The Claw Bar:** Schickes neues Seafood Restaurant im Bellasera Resort nahe der 5th Avenue. Geöffnet von 16 bis 22 Uhr.
- **Namba Ramen & Sushi:** Neues kleines Lokal mit gutem Sushi und erstklassigen Ramen. Geöffnet von 11:30 Uhr – 22 Uhr (22:30 an FR & SA), sonntags von 17 Uhr – 21:30 Uhr. Pelican Bay Market Place an der Ecke US 41 und Vanderbilt Beach Rd.

Neue Haus in Willoughby Preserve

- **3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 3 Bäder, 1 Gästebad, 2 Garagenstellplätze, Pool**
- **Neue Anlage mit 15 Häusern, größere Häuser möglich**
- **Erstbezug, ca. 220m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Alle Räume 3 m hoch, Wohnraum bis 4 m hoch, Große Schiebetüren, exklusive Bäder, Küche mit gehobenen Geräten, modernes Design**
- **10 Autominuten zum Strand, zum Mercato.**
- **Einkaufen und öffentlichen Golfplätzen in der Nähe**
- **Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen**
- **Geringe Vermietungsrestriktionen. Ideal für Ferienvermietung**
- **Nebenkosten nur 600 USD im Quartal**
- **Weitere Info:**

[Link nicht mehr vorhanden](#)

Preis: 686.650 USD

