



Michael Kolb
10001 Tamiami Trail N.
Naples, Florida 34108-2284
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Makler
Tamara Becker, Office Manager
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
Email: Mich-Kolb@web.de
Webseite: www.naples-traumhaus.com



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

M. Kolb

Naples News Juli/August 2012

Kanadier und Europäer treiben Touristenzahlen in die Höhe

Die Kanadier kommen – und die Europäer auch. Mehr denn je. Im Vergleich zu 2011 haben über 66% mehr Kanadier 2012 ihren Urlaub in Naples verbracht. Bei den Europäern waren es 36% mehr Urlauber als im Vorjahr. Und die Tendenz ist steigend. Laut der lokalen Zeitung *Naples Daily News* berichten europäische Reiseagenturen über eine deutliche Erhöhung an Reisebuchungen nach Südwestflorida in diesem Sommer.

H&M kommt nach Naples

Der weltweit zweitgrößte Bekleidungshändler Hennes & Mauritz eröffnet im November diesen Jahres nun auch ein Geschäft in der Coastland Mall in Naples. H&M ist berühmt für seine trendigen Styles und günstigen Preise. Die einzigen Geschäfte in Florida befinden sich bisher in Tampa und Jupiter.

\$15 Tagespass im LA Fitness

Die LA Fitness Center bieten Tagespässe für \$15 an. Die sehr gut ausgestatteten Center bieten zahlreiche Cardio- und Fitnessgeräte, Racquetballfelder sowie Pool und Sauna. Sie finden LA Fitness an der US 41, eines an der Kreuzung mit der Vanderbilt Beach Road, das andere etwas südlich der Bonita Beach Road. Nähere Informationen erhalten Sie auf www.LAfitness.com

Bücherladen Books-A-Million geschlossen

Auf der Naples Plaza gegenüber der Coastland Mall tut sich in diesem Sommer einiges. Der Supermarkt Publix wird komplett modernisiert und voraussichtlich zu Weihnachten wieder eröffnet. Der Bücherladen Books-A-Million auf dem Naples Plaza hat seine Türen Ende April jedoch für immer geschlossen. Ein neuerer und größerer Books-A-Million in der Shoppingmeile Mercato in Nord Naples bleibt erhalten.

Neue Eigentümer für das Esplanade

Die Einkaufspassage Esplanade in Marco Island wurde für 9,5 Mio USD verkauft. Die neuen Eigentümer planen keine Veränderungen. Die Geschäfte und Restaurants inklusive Starbucks sollen weiterhin erhalten bleiben.



Nagelneues EFH in Reflection Lakes

- 2012 gebautes 3 Schlafzimmer, 2 Bäder Haus, ca. 155m², Erstbezug
- Terasse mit Südlage und Seeblick
- Auf Wunsch mit Pool
- Doppelgarage
- Edelstahlgeräte und Granitarbeitsplatten, gefliest
- Ca. 25 Autominuten zum Strand nach Naples oder nach Marco Island
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/ReflectionLakes.html>

Preis: 225.000 Dollar (ohne Pool)



Ausflugstipp

Haben Sie schon immer davon geträumt, einen Delfin zu streicheln oder sogar mit ihm zu schwimmen? Dann kann dieser Traum im **Miami Seaquarium** verwirklicht werden. Nur ca. 2 Autostunden von Naples entfernt befindet sich der Tierpark in Key Biscayne, südlich von Miami. Im Gegensatz zu Seaworld in Orlando ist das Seaquarium etwas kleiner, bietet jedoch ebenfalls diverse Vorstellungen wie die Killerwal Show, Sea Lion Show und die Flipper Show an. Lassen Sie sich mit Schildkröten, Iguanas, Schlangen und exotischen Papageien fotografieren. Bewundern Sie Flamingos und Manatees (Seekühe) hautnah, streicheln Sie Sting Rays (Rochen) und sehen Sie



bei der Haifischfütterung zu. Austoben können Kinder sich zusätzlich noch auf dem „Piraten-Spielplatz“.

Sowohl nach der Seelöwen- als auch nach der Delfinshow haben Sie die Möglichkeit, die Tiere zu streicheln, zu umarmen und dieses Ereignis auf Fotos festzuhalten. Dies kostet zwar extra, ist jedoch ein tolles Erlebnis, welches man garantiert nie vergisst. Tipp: Lassen Sie sich im Souvenirladen, wo Sie die Fotos anschauen und kaufen können, eine CD mit allen Fotos brennen. Im Vergleich zu einzelnen Fotos ist die CD mit \$30 günstiger. Ein einzelnes Foto kostet ca. \$10. Wenn Sie mit einem Delfin schwimmen möchten, sollten Sie vorher reservieren. Das Schwimmen mit Delfinen kostet \$199/Person zusätzlich zum Eintrittspreis.

Das Seaquarium hat täglich von 9:30 - 18:00 Uhr geöffnet. Eintrittspreis:

29,95 für Kinder 3-9 Jahre, sonst \$39,95 . Nähere Informationen erhalten Sie hier www.miamiseaquarium.com

Summer Jazz on the Gulf

Die beliebte Jazz Konzertserie kommt im Juni wieder zurück in das „Naples Beach Hotel and Golf Club“. Genießen Sie die kostenlosen Konzerte im Freien mit leckeren Cocktails zu traumhaften Sonnenuntergängen von 19-22 Uhr an folgenden Samstagen: 16. Juni, 21. Juli, 25. August und 22. September

Einwohnerzahl in Collier County steigt

Die Einwohnerzahl in Collier County ist 2011 um 1,7% gestiegen. Ende 2011 wurden 328.134 Einwohner geschätzt. Über 5.600 mehr als im Jahr 2010. Bis Ende 2012 geht man von einer weiteren Steigerung aus.

Naples auf Platz 2 der glücklichsten Strandstädte

Naples wurde auf Platz 2 der „Happiest Seaside Towns“ in USA gewählt. (Quelle: Coastal Living Magazine). Auf Platz 1 ist Kiawah Island, South Carolina. Die Strandstädte wurden an Hand einer Liste des Magazins „Dream Town“ sowie aufgrund von Empfehlungen und zahlreichen Recherchen bewertet. Demnach hat Naples direkt nach Kiawah Island unter anderem die meiste Anzahl an Sonnentagen, die beste Strandqualität und die niedrigste Kriminalitätsrate. Herzlichen Glückwunsch!

Golisano Children's Museum expandiert

Das Kindermuseum, das Ende Februar seine Türen geöffnet und sich seitdem vor Besuchern nicht mehr retten kann, hat nun zusätzlich einen Wasserspielplatz angelegt. Hier können die Kleinen auf „water tables“ ausgiebig gießen, schaufeln, spritzen oder sich im Wasser treiben lassen. Ein „Fluss“ führt direkt in einen Pool, welcher niedrig genug für Kleinkinder ist. Eimer, Schaufeln, Quietschentchen, bunte Bälle, Boote, Plastikfische etc. werden vom Museum bereitgestellt. Nähere Informationen zum Museum sowie Eintrittspreisen und Öffnungszeiten finden Sie unter www.cmon.com

4 Zi. Wohnung im 1. OG (Erstbezug)

- **2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 2 Bäder, Garage, ca. 135 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Doppelgarage**
- **Balkon mit Screen**
- **nahe zum Einkaufszentrum Coconut Point**
- **knapp 20 Autominuten zum nächsten Strand**
- **Ruhige Anlage mit Sicherheitstor in Estero**
- **Clubhaus mit Pool**
- **kleinere EG-Wohnung für 151.600 Dollar**
- **Weitere Info:**

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/TerraVista.html>

Preis: 165.140 Dollar



Restaurant Neueröffnungen und Specials

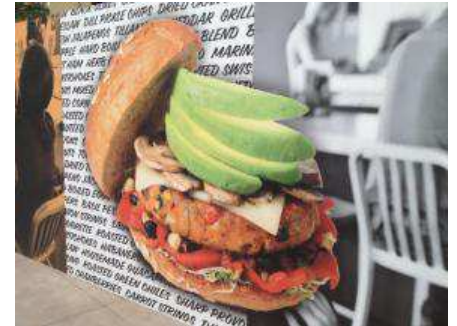


• Orange Leaf Yoghurt

In Venetian Village gelegen, etwa auf halbem Weg zwischen Miramare und Cloyde's, bietet „Orange Leaf Joghurt“ eine einzigartige Möglichkeit, Joghurt zu genießen. 16 verschiedene und erfrischende Aromen werden geboten mit unzähligen Toppings wie frischem Obst, Süßigkeiten etc. Sie werden in Versuchung kommen, alle möglichen Variationen probieren zu wollen. Das freundliche Personal erwartet Sie und serviert auch gerne Samples, eine kostenlose Kostprobe. Geöffnet hat die „Joghurt Diele“ Montag bis Donnerstag 10-22 Uhr und Freitag bis Sonntag 11-23 Uhr.

• The Counter

Hamburger können richtig gesund sein! Stellen Sie sich Ihren eigenen Burger zusammen z.B. aus Vollkornbrötchen, Biofleisch, frischem Gemüse, kalorienarmen Käse etc. Die Kette, welche alleine in Kalifornien 23 „Counters“ vorweist, wird diesen Sommer (voraussichtlich am 30. Juni) in der Shoppingmeile Mercato (Vanderbilt Beach Road, Kreuzung US 41) ein Franchise eröffnen. Es wird ausschließlich 100% frisches, hormonfreies Fleisch angeboten. Vegetarier wählen einen Veggie Burger aus Biogemüse oder Obst. Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf. Über 300.000 verschiedene Kombinationen an Burgern gibt es im „The Counter“. Da ist garantiert für jeden Geschmack etwas dabei. Nähere Informationen über die Produkte findet man unter www.thecounterburger.com



• Sportsbar Bokampers Specials

Südwestflorida's Sportsbar Nr. 1, das **Bokampers** (Vanderbilt Beach Road, Kreuzung Airport Road) mit seinen über 70 Plasma Fernsehern bietet derzeit Sommer Specials an wie z. B. mittwochs von 16-19 Uhr: Alle Getränke (inkl. Alkohol) und Vorspeisen gibt es zum halben Preis. Freitags von 11:30-19:00 Uhr gezapftes Bier \$2,99, Glas Wein \$3,50. Wählen Sie ein Lunch aus 2 Gerichten für nur \$8,99.

Deutscher KOSTENLOSER Naples Reiseführer

Zusätzlich zu den beiden Geschäften „All About April“ und „Adelheidi's“ ist mein kostenloser Naples Reiseführer mit 68 Seiten nun auch im **Visitors Information Center**, 900 5th Avenue South (Ecke US 41) für Sie ausgelegt. Das Informationszentrum ist Montag bis Samstag von 9:00-17:00 Uhr geöffnet. Die Online-Ausgabe finden Sie unter www.naples-traumhaus.com/Reisefuehrer/index.html

Kostenloses WiFi

Smartphone Nutzer können in jedem Starbucks kostenlos ins Internet. Überhaupt wird in fast jedem Geschäft in der 5th Avenue „Free WiFi“ angeboten. Ebenso im Mercato Shopping Center sowie in der Coastland Mall.

Günstige Sommer Golftarife

In den Sommermonaten reduzieren alle Golfclubs Ihre Preise sehr stark. Auch besteht die Möglichkeit, auf Plätzen zu spielen, die sonst nur Mitglieder vorbehalten sind. Hier einige Beispiele für die günstigen Tarife:

- Naples Beach Hotel & Golf Club: 45\$ bis 14 Uhr, 25\$ ab 14 Uhr
- Hibiscus: 25\$
- Bonita Bay East: 35\$
- Treviso Bay: 35 – 49\$

Auf der Webseite www.GolfNow.com können Sie problemlos online buchen. Manchmal gibt es hier sogar noch günstigere Preise. Die Golfanlagen Cypress Woods und Olde Cypress sind übrigens aufgrund von Renovierungsarbeiten voraussichtlich bis November 2012 geschlossen.

3 Zi. OG Whg in Moorings

- Baujahr 1974, ca. 117 m² klimatisierte Wohnfläche
- 3. OG
- Blick auf Pool und die Bay
- Komplet renoviert, neue Fliesen und Küche
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Hurrikansichere Shutters
- Nur wenige Schritte vom Strand entfernt
- Nahe Venetian Village
- Bootsplatz zur Miete vorhanden
- Weitere Info:

<http://www.naples-traumhaus.com/Objekte/Bordeaux-Club.html>

Preis: 364.000 Dollar



Autoversicherung

Die Autoversicherung „Progressive“ bietet auch einen Tarif für Autoeigentümer an, die keinen US-Führerschein haben. Da die Versicherungsgesellschaft aber keinen Zugriff auf das Verkehrsregister hat, sind die Tarife einiges höher. Es besteht allerdings die Möglichkeit den Versicherungsschutz zu reduzieren, so lange man das Auto nicht nutzt. Informationen zu dieser Versicherung können Sie auch bei Heritage Insurance, Telefon 239 594 0002 erhalten.

Sozialversicherung in den USA – Arbeitslosigkeit

Arbeitslosenversicherung ist im wesentlichen Sache der einzelnen Bundesstaaten. Im Staat Florida muss der Arbeitgeber die Arbeitslosenversicherung für seine Angestellten abführen. Die Quote wird dabei pro Arbeitgeber festgelegt und liegt zwischen 1,5% und 5,4%. Arbeitgeber mit hohen Kündigungsraten zahlen einen höheren Beitrag als andere. Erhoben wird der Beitrag auf die ersten 8.000 Dollar, die ein Angestellter im Jahr verdient. Im Arbeitslosenfall wird das Gehalt des Vorjahres zu Grunde gelegt. In den meisten Fällen liegt die Arbeitslosenunterstützung bei ca. 1.200 Dollar pro Monat. Gezahlt wird maximal für ein halbes Jahr.

Die Verwaltung in Washington bekommt zusätzlich 0,6% (maximal 42 Dollar pro Monat) vom Arbeitgeber. Damit wird die Verwaltung der Arbeitslosenversicherung finanziert und Geld für Zeiten hoher Arbeitslosigkeit zurückgelegt. Mit diesem Geld kann die Unterstützung auf ca. 12 Monate verlängert werden.

Die Arbeitslosenquote lag im Mai 2012 in den USA bei 8,1 Prozent. Vor 2008 lag die Quote für viele Jahre zwischen 4 und 6%. In Krisenzeiten ist es für die USA sehr schwierig, die Quote stabil zu halten. Jeden Monat kommen durch Zuwanderung und die hohe Geburtenrate 125.000 Arbeitnehmer dazu. Jedes Jahr müssen also 1,5 Millionen neue Stellen geschaffen werden, um ein Steigen der Arbeitslosenquote zu verhindern.

Einige Informationen für Immobilien-Interessierte

Beim ersten Treffen mit Interessenten werden mir oft ähnliche Fragen gestellt. Häufig stellt sich dabei heraus, dass der Aufwand durch immobilienbesitz deutlich überschätzt wird. Hier finden Sie einige der aus meiner Sicht interessantesten Fragen zum Thema Betreuung und Kosten. Eine komplette Zusammenstellung aller Fragen finden Sie unter www.naples-traumhaus.com/Oft-gestellte-Fragen/FAQ.htm

Wer passt auf meine Immobilie auf, wenn ich nicht vor Ort bin?

Fast alle Eigentümer haben einen Hauverwalter, der sich während der Abwesenheit um die Immobilie kümmert. Dazu gehören Kontrolle der Klimaanlage und Wasserleitungen, Bearbeitung des Posteingangs, Überwachung von Poolservice, Gärtner, usw. Bei Vermietungen steht die Hausverwaltung als Ansprechpartner zur Verfügung und kümmert sich um Endabnahme und Endreinigung. Ich arbeite mit mehreren zuverlässigen deutschsprachigen Hausverwaltungen zusammen.

Was kostet mich eine Immobilie im Jahr?

Die Kosten werden hauptsächlich durch Wert, Größe, Lage, Alter und ggf. Anlagegebühren beeinflusst. Für das beliebte neuere Einfamilienhaus mit Pool (Wert: ca. 400.000 Dollar) haben die meisten meiner Kunden laufende Kosten von ca. 15.000 - 20.000 Dollar pro Jahr. Eine kleinere Wohnung (Wert: ca. 100.000 Dollar) hat laufende Kosten ab ca. 7.500 Dollar pro Jahr. Nicht eingeschlossen sind Finanzierungs- oder Kapitalkosten, Reparaturen oder Abschreibung.

Kann ich die laufenden Kosten durch eine Ferienvermietung reduzieren/decken?

Viele Eigentümer vermieten Ihre Immobilie an Feriengäste, um die laufenden Kosten zu decken. Am Besten vermieten sich Einfamilienhäuser mit eigenem Pool in Strandnähe. Bei einer Eigennutzung von 9 Wochen durch die Eigentümer haben viele meiner Kunden Ihr Haus für 25 - 35 Wochen pro Jahr vermietet. Dadurch sind die laufenden Kosten komplett gedeckt und auch ein Teil der Kapitalkosten.

Habe ich durch die Vermietung nicht sehr viel Arbeit?

Die meisten meiner Kunden haben eine Bekannte von mir mit der Vermietung Ihres Objektes beauftragt. In Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung kümmert Sie sich um Werbung, Mietverträge, Bezahlung, Kautionsübergabe, Endabnahme, Abrechnung und Reinigung des Objektes. Auf Wunsch kümmere ich mich um die Abführung der Touristensteuer (im Collier County). Ihre Arbeit als Eigentümer ist in diesem Fall minimal.

Neues EFH in Bella Terra (Erstbezug)

- Etwas ausserhalb gelegen in Estero
- Baujahr 2011, ca. 170 m² klimatisierte Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Doppelgarage, beheizbarer Pool mit Spa, Seeblick
- Küche ausgestattet mit Granitarbeitsplatten und Edelstahlgeräten
- Geringe Nebenkosten
- Anlage mit Clubhaus, Pool und Fitnessraum, Tennis- und Volleyballplätze
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/Bella-Terra.pdf>

Preis: 325.000 Dollar

