



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.

Naples News November/Dezember 2013

Liebe Leserinnen und Leser

Mit der letzten Ausgabe in diesem Jahr möchten wir uns für das große Interesse an der Naples News bedanken. Inzwischen informieren wir 4.000 Empfänger in Deutschland, Österreich und der Schweiz über aktuelle Ereignisse rund um Naples und Umgebung. Über Ihre persönlichen Ideen und Anregungen freuen wir uns immer ganz besonders. Bitte senden Sie diese auch weiterhin so zahlreich an Tamara@MichaelNaples.com oder Michael@MichaelNaples.com. Wir wünschen allen Naples-Fans Frohe Weihnachten und alles Gute für das Jahr 2014!



Wo kann ich in Naples günstig tanken?

Auf der Webseite www.NaplesGasPrices.com findet man die Tankstellen mit den günstigsten Preisen in Naples und Umgebung. Einfach den Ort eingeben und auf „search“ klicken. Es erscheinen alle Tankstellen inklusive Preis pro Gallone (entspricht 3,75 Liter). Der derzeitige Benzinpreis beträgt durchschnittlich 3,35 USD/Gallone, 24 Cent weniger als vor einem Jahr. Umgerechnet wären dies 66 Eurocent für den Liter Normalbenzin.

Immobilien Collier County - Starker Aufwärtstrend in diesem Jahr

Der Immobilienmarkt hat auch 2013 seinen Aufwärtstrend fortgesetzt. Angetrieben von einer starken Nachfrage sind die Durchschnittspreise in diesem Jahr um ca. 15% gestiegen. 2012 lag der Durchschnittspreis bei 386.700 Dollar. Der Durchschnittspreis für 2013 lag bis 10. November bei 446.800 Dollar. Der tiefste Stand lag 2009 bei 347.600 Dollar. Auch die Anzahl der Verkäufe nimmt weiterhin zu. Zur Zeit liegt die Gesamtzahl noch um ca. 900 Verkäufe unter dem Wert von 2012. Aber in der verbleibenden Zeit sollte der Wert noch zumindest erreicht werden, so dass auch 2013 wieder ca. 9.400 Objekte im Collier County ihren Besitzer gewechselt haben werden. Nicht eingerechnet sind hier die Verkäufe neuer Objekte in den Anlagen, die sich nach der einheitlichen Aussage aller Bauträger deutlich erhöht haben.

Schönes Einfamilienhaus in Park Shore

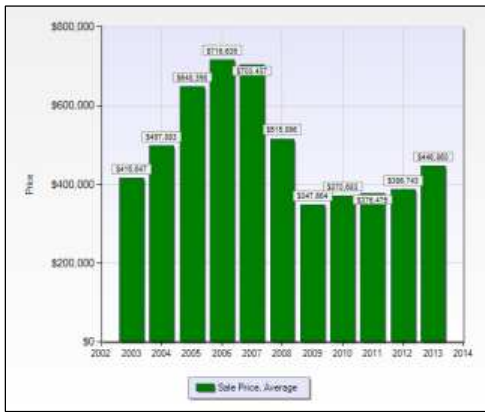
- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Gäste WC
- Baujahr 2012, Doppelgarage, beheizbarer Pool
- Granitarbeitsplatten in Küche und allen Bädern
- 2 begehbare Kleiderschränke, luxuriöses Elternbad
- ca. 265m² klimatisierte Wohnfläche
- Strand sowie Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe
- Sehr gut vermietbar, bei Kauf müssen die Mietverträge übernommen werden
- Weitere Info:

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

Preis: 1,465.000 USD



Diese Entwicklung wird sich meiner Meinung nach noch weiter fortsetzen. Das Angebot an Wiederverkäufen nimmt von Jahr zu Jahr ab. In der Spitze waren 2008 ca. 11.000 Objekte auf dem Markt. Heute sind es noch knapp über 4.000 Objekte.



Deshalb geht der Trend zur Zeit auch stark zu neuen Objekten in Anlagen und zu Neubauten durch kleine Bauträger. Ich habe in diesem Jahr 4 Neubauten für Europäer betreut (mein bisheriger Höchstwert) und es könnten 2014 noch deutlich mehr werden.

Auch die wirtschaftlichen und sozialen Rahmendaten in den USA sprechen für eine weitere Steigerung: Mehr Vertrauen in die Wirtschaft, geringe Zinsen, wenige Anlagelalternativen und eine zunehmende Zahl von Ruheständlern.

Von den Preisen während des Immobilienbooms 2004 - 2006 sind wir allerdings noch weit entfernt. Um an die Höchststände heranzukommen, müssten die Preise noch um 60% steigen. Meiner Meinung ist der augenblickliche Preisanstieg erst ein Ausgleich der zu niedrigen Preisen, die wir vor 3 - 4 Jahren hatten.

Bevölkerungszahl auf Platz 2 nach Miami

Süd-West Florida verzeichnet 2013 einen weiteren Wachstumsschub. Eine aktuelle Studie hat ergeben, dass die Einwohnerzahl im Gebiet Naples-Marco Island seit 2012 um 11% gestiegen ist, an zweiter Stelle nach Miami. Aber auch Cape Coral und Fort Myers sind nicht weit entfernt. Zusammen mit Orlando und Sarasota sind sie auf dem 3. Platz der Zuwanderung innerhalb der letzten 12 Monate.

Strafzettel werden teurer

Am 1. September dieses Jahres wurden die Gebühren für Verkehrswidrigkeiten verdoppelt. Wer bisher einen Strafzettel in Höhe von 50 USD kassiert hat, kann in Zukunft mit 100 USD rechnen. In der Regel sind alle Parkhäuser und Straßenparkplätze in Naples kostenlos. Lediglich am Strand benötigen Sie Quarters (25 Cent Münzen) für die Parkuhr. Wer hier nicht bezahlt, kann mit einer Strafgebühr von mindestens 35 USD rechnen. Unser Tipp: kaufen Sie sich einen „Beach Parking Sticker“ in der Bücherei. Dieser kostet 50 USD und ist ein Jahr gültig. Jedoch nicht übertragbar. Selbst wenn Sie nur wenige Wochen Urlaub in Collier County machen, lohnt sich der Sticker. Sie brauchen keine Quarters mehr zu sammeln und dürfen überall am Strand parken, bis einschließlich Barefoot Beach an der Bonita Beach Road. Der einzige Strandbereich, der die Beach-Sticker nicht akzeptiert, ist der Wiggins Pass, der dem Staat gehört. Hier wird eine Parkgebühr von 6 USD pro KFZ berechnet.

Obst und Gemüse von der Farm

Von Mitte November bis Mitte April können bei **Farmer Mike's U Pick** unter anderem Erdbeeren, Tomaten, Zwiebeln und Paprika selbst frisch gepflückt werden. Das Gelände liegt an der Morton Avenue in Bonita Springs. Die Straße geht etwas östlich der Autobahn von der Bonita Beach Road ab.

Tipps für Golfer

Das **Franklin Templeton Shark Shootout Turnier** bietet zusammen mit der Eintrittskarte auch Gutscheine zum verbilligten Spielen auf 12 verschiedenen Golfkursen in der Gegend (Tiburon, Pelican Marsh, Colony, Hammock Bay) an. Die Gutscheine sind bis Ende Dezember 2013 und dann von Mai bis Oktober 2014 gültig (Greenfee zwischen 40 und 85 Dollar). Der Pass kostet 110 Dollar und kann Online bestellt werden oder auch im PGA Shop an der US 41 erworben werden.

Collier's verbleibende zwei lokale Banken fusionieren

Um ihr Überleben zu garantieren, haben die beiden letzten verbleibenden lokalen Banken im Collier County nun einen Zusammenschluss angekündigt. Die **First National Bank of Naples** und **Shamrock Bank of Florida** werden zukünftig als eine Bank auftreten. Sie werden damit zum sechst größten Finanzinstitut in Collier County.

4 Zi. Doppelhaushälfte in Ibis Cove

- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- In 2003 gebaut, ca. 135 qm klimatisierte Wohnfläche
- Großzügige Küche, Doppelgarage
- Hohe Decken
- Gesicherte Anlage mit Zufahrtstor
- Clubhaus, Fitness-Center und Gemeinschaftspool
- Hochwertige Möblierung im europäischen Stil
- Ca. 20 Autominuten vom Strand entfernt
- Weitere Info:

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

Preis: 244.000 USD



AIDA kommt nach Tampa

Deutschlands größte Kreuzfahrtschifflinie AIDA wird ab 2014 vom Hafen in Tampa in See stechen. Die Linie AIDAVita nimmt im Dezember 2014 den Betrieb auf und kreuzt durch die Karibik. Anfang 2015 kommt das größere Schiff AIDAMar hinzu. Beide Kreuzer sollen voraussichtlich ab 2016 von Tampa aus auch nach Europa und Asien fahren.

Waldorf Astoria von Investoren übernommen

Erneut bekommt das Hotel mit 474 Zimmern, 29 Suiten, 50 Bungalows und 18-Loch Golfplatz einen neuen Besitzer. Ursprünglich bekannt als das Registry Resort, wurde es zuerst umbenannt in The Naples Grande Beach Resort und 2004 schließlich in Waldorf Astoria. Die Investorenfirma Northwood Investors, mit Geschäftsstellen in New York, Los Angeles und London kaufte das Hotel diesen Oktober. Der Name „Waldorf Astoria“ soll bleiben. Die Zimmer und der Spa Bereich sollen renoviert und auf den neusten Stand gebracht werden. Die neuen Eigentümer planen außerdem die 6 Restaurants und Bars des Hotels für die Öffentlichkeit interessanter zu gestalten.

Stranderweiterung in Naples



Die Erweiterung des Strandes in Naples ist in vollem Gange. Danach sollen grosse Abschnitte des Strandes 20 m breiter sein. Der Sand wird aus dem Landesinneren per LKW angeliefert. Insgesamt werden das ca. 10.000 Ladungen sein. Der Sand wird durch Wellen und Stürme innerhalb von 5 Jahren wieder in das Meer geschwemmt. Das Projekt kostet ca. 10 Millionen und wird aus den Einnahmen der Kurtaxe finanziert. Die Arbeiten am Vanderbilt Beach werden bereits im November abgeschlossen.

Tamiami Trail in Estero jetzt sechs-spurig

Die Bauarbeiten auf der US-41 in Lee County zwischen der Corkscrew Road und dem San Carlos Blvd sind zur Freude der Autofahrer und aller nahegelegener Geschäfte nun endlich abgeschlossen. Gute 2 Jahre dauerte das staubige Projekt, welches den Tamiami Trail auf 6 Spuren erweitert hat.

Entwicklungsschub für Bayshore

In der Gegend Bayshore Drive und Thomasson Drive ist die Gründung des so genannten „Cultural Arts Village“ geplant. Entstehen soll eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern, darunter ein Kino, ein Theater, Bürogebäude, Kunstgalerien, evtl. ein Cafe, überdachte Sitzbereiche sowie natürlich reichlich Parkplatzmöglichkeiten. Sofern alle Baugenehmigungen und notwendigen Schritte plangemäß abgewickelt werden, kann man in ca. 4 Jahren mit der Fertigstellung der Village rechnen.

Neue Shopping-Meile in Nord Naples

Diverse Geschäfte entstehen ab Mai 2014 in dem neuen Einzelhandels-Center „Meridian Marketplace“ an der Ecke Livingston Road und Pine Ridge Road. Einer der Pächter ist die bekannte amerikanische Kaffee- und Donutkette „Dunkin' Donuts“. Des weiteren eröffnen ein Friseur Salon, ein Handy Geschäft und eine Zahnarztpraxis sowie diverse Bürogebäude.

Duplex in Naples Park

- **Zwei Doppelhaushälften, BJ 1968**
- **Jeweils 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer**
- **ca. 68m² klimatisierte Wohnfläche je Einheit**
- **2 KFZ Stellplätze pro Einheit**
- **Beide Objekte bis Ende Juli 2014 vermietet**
- **Mietverträge müssen bei Kauf übernommen werden**
- **Ruhige Lage, nur ca. 2km vom Strand entfernt**
- **Weitere Info auf Anfrage**

Preis: 269.000 USD



Modeboutique nach Brand wieder geöffnet

Die exklusive Boutique **Marissa Collections** auf der 3rd Street South hat nach einem Gebäudebrand Anfang September wieder eröffnet. Der Schaden belief sich auf knapp 1 Mio USD. Bekannt ist das Geschäft u. a. für Designermarken wie Oscar de la Renta, Michael Kors, Versace und Dolce & Gabbana.

Weitere neue Anlagen angekündigt

Die Ankündigung neuer Anlagen im Collier County reißt nicht ab. In **Canopy** in Nord Naples (am Collier Blvd zwischen Immokalee Road und Vanderbilt Beach Road) werden in der Anlage Canopy 108 neue Einfamilienhäuser gebaut. Das erste Modellhaus soll bald eröffnet werden.

Bent Creek Village liegt an der Immokalee Road etwas östlich des Collier Blvds. Die Anlage wird ca. 400 Einfamilienhäuser haben und Freizeiteinrichtungen wie Tennis, Fitness und Gemeinschaftspool bieten. Baubeginn der ersten Häuser ist für Anfang nächsten Jahres vorgesehen.

Der Bauträger Taylor Morrison hat mit der Erschließung eines 60 ha großen Teils der Anlage Hacienda Lakes im südlichen Bereich des Collier Blvds. begonnen. Geplant sind hier 443 Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften. Im Frühjahr 2014 soll hier das erste Modellhaus eröffnen. (Name der Anlage: **Esplanade**).

Sorrento (östlich des I-75 auf der Bonita Beach Road) verkauft 152 Reihenhäuser ab 200.000,- USD. Angeboten werden zwei Modelle mit 130 bzw. 150 qm. Zur allgemeinen Ausstattung gehören außerdem ein modernes Clubhaus mit resortähnlichem Pool und ein Fitness Center.

Neueröffnungen

Diverse Geschäfte:

- Boutique **Kate Spade** in den Miromar Outlets, Estero
- **Fresh Market**, Eagle Creek Shopping Center, East Naples
- **Nordstrom Rack**, Marken-Outletgeschäft in Mercato
- **Hobby Lobby**, Bastelgeschäft an der Ecke US-41 und Immokalee Road
- **Chuck E Cheeses**, klimatisiertes Kinderspielfeld an der Ecke US-41 und Immokalee Road

Restaurants:

- **Alpine**, europäische Spezialitäten aus Deutschland, Ungarn, Tschechien und Slowakei. Ecke Airport Pulling Road und Vanderbilt Beach Road
- **Trixie's Torpedo Sandwiches**, französisches Bistro gegenüber dem Cambier Park
- **Stephan's German Bistro**, deutsches Restaurant im Shopping Center The Prado in Bonita Springs
- **Café Chic**, französisches Café in Venetian Village
- **Grouper Grille**, Fischspezialitäten auf der Pine Ridge Road, Ecke Naples Blvd

Musicals und Konzerte 2014 (einige Beispiele)

BB Mann Performing Arts Hall, Ft. Myers www.bbmannpah.com

- 26. Februar: Women Of Ireland, Tanzaufführung, Tickets ab 20 USD
- 01. März: Southwest Florida Symphony, Brahms Symphony 4, Tickets ab 20 USD
- 03. März: Rythm Of The Dance, Tanzaufführung aus Irland, Tickets ab 18 USD
- 21.-23. März: Beauty And The Beast, Musical, Tickets ab 36 USD
- 01.-06. April: Million Dollar Quartet, mit „Elvis Presley, Jerry Lee Lewis, Carl Perkins und Johnny Cash“. Tickets ab 34 USD
- 07. April: Paul Anka, Konzert, Tickets ab 39 USD

The Artis Naples (ehemalige Philharmonie) www.artisnaples.com

- 15. Januar: Miami City Ballet, Tickets ab 52 USD
- 02.+ 03. Februar: Haydn & Mozart, Tickets ab 40 USD
- 28. Februar: Julio Iglesias, Tickets ab 85 USD
- 01.-04. April: Evita, Musical, Tickets ab 75 USD
- 10.-12. April: Beethoven 9, Tickets ab 29 USD

Exklusives Haus in Vanderbilt Beach

- **Neubau, fertig im Herbst 2013**
- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder, ca. 240m² Wohnfläche**
- **Hohe Räume mit 2,40 m hohen Schiebetüren**
- **Am Kanal mit Bootdock, neue Seawall**
- **Hochwertige Ausstattung mit Edelstahlgeräten, Granitarbeitsplatten, Sicherheitsglasfenstern, eigener Aufzug**
- **40 qm überdachte Terrasse, Pool**
- **Nahe Mercato und ca. 1,5km zum Strand**
- **Weitere Info:**

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

Preis: 1,679. 000 USD

