



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](mailto:Mich-Kolb@web.de)  
Webseite: [www.naples-traumhaus.com](http://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 Dezember 2012

### Liebe Leserinnen und Leser

Wir freuen uns über das überwältigende Interesse an unserer Naples News. Mittlerweile versenden wir über 3.000 Exemplare! Vielen Dank für Ihre Ideen und Anregungen. Des Weiteren bieten wir einen 14tägigen Termin-Newsletter mit aktuellen Events, Golfтарifen und was sonst noch in Naples und Umgebung geboten wird, an. Bei Interesse, senden Sie bitte einfach eine kurze Email an [Tamara@MichaelNaples.com](mailto:Tamara@MichaelNaples.com) und geben Sie an, in welchem Zeitraum Sie in Naples sind, damit wir Ihnen den Newsletter rechtzeitig emailen können.

Wir wünschen Ihnen Frohe Weihnachten und alles Gute für das Jahr 2013!



### Ehemalige Kirche in Downtown Naples zum Restaurant umgebaut

Die kleine Kirche in der 7<sup>th</sup> Avenue South wurde nach dem 2. Weltkrieg gebaut. Sie wurde bereits 1975 geschlossen und später in ein Gesundheitszentrum für Senioren umgebaut. Das Zentrum zog 2010 um. 2011 kaufte Stephen Fleischer das Gebäude und beantragte Genehmigungen für den Umbau in ein Restaurant, das Anfang November eröffnete. Das Restaurant heißt „The Chapel Grill“ und spezialisiert sich auf frische Meeresfrüchte aus der Gegend und hochqualitative Steaks. Öffnungszeiten Montag-Samstag ab 17 Uhr, sonntags Brunch von 10-14 Uhr. Reservierungen unter (239) 206-4310 oder <http://www.thechapelgrill.com>

### Erstes Cafe in Mercato

Neben den zahlreichen Restaurants fehlte im Mercato nur noch eins: Ein Café! Die kanadische Kaffee-Kette „Second Cup“ wird voraussichtlich im Februar 2013 eine Filiale in der Shoppingmeile eröffnen. Gegründet wurde die Kette 1975 in Toronto, Kanada. Über 350 Filialen werden alleine in Kanada gezählt. In Florida gibt es, außer in Naples, ein Café in Pembroke Pines bei Fort Lauderdale. Geboten werden die üblichen beliebten Getränke wie Espresso, Cappuccino, Latte Macchiato, heiße Schokolade, verschiedene Teesorten, Smoothies sowie Gebäck. Kostenloses WiFi gehört zum Service.

### **Wohnung in Imperial Golf Estates**

- **2 Schlafzimmer, 2 Bäder + zusätzliches halbes Zimmer, ca. 120qm Wohnfläche**
- **Baujahr 1994, gut gepflegt**
- **Komplett ausgestattete Küche**
- **Waschmaschine und Trockner**
- **Gemeinschaftspool und Tennisplatz genau gegenüber**
- **Golf-Anlage mit bewachtem Zufahrtstor**
- **Weitere Info:**

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

**Preis: \$ 169.000 USD**



### Pizza mit Alligatorenfleisch gefällig?

In Fort Myers (2973 Palm Beach Blvd.) eröffnete Evan Daniell das „Evan´s Neighborhood Restaurant“. Dort bietet er seine einzigartige berühmte „Everglades Pizza“ an. Belegt ist diese neben den üblichen Zutaten wie Tomatensoße und Käse mit Python Fleisch, Froschschenkeln und Alligatorensalami! Kaum zu glauben, aber wahr, die Pizza ist ein riesiger Erfolg. Na dann guten Appetit!

### Briefporto teurer in 2013

Ab 27.01.2013 werden Briefe nach Europa um 5 Cent teurer und kosten dann 1,10 USD. Der Betrag gilt auch für den Briefversand nach Kanada und Mexiko. Briefe innerhalb der USA kosten dann einen Cent mehr. Sie brauchen dann eine Briefmarke für 46 Cent.

### Publix Supermarkt

Die Publix Filiale auf dem Naples Plaza gegenüber der Coastland Center Mall war in den Sommermonaten wegen Umbaus geschlossen. Am 6. Dezember wurden die Türen wieder eröffnet. Ein exklusiver Publix erwartet Sie mit einem erweiterten Angebot an Bio-Produkten, einem Salat- und Suppenbuffet sowie einem Wok-Stand, wo Sie frisch zubereitete asiatische Gerichte bekommen.

### Kino in Ost Naples renoviert

Das etwas veraltete Kino nahe des Collier County Regierungszentrums in Ost Naples wurde verkauft und vom neuen Eigentümer komplett renoviert, um wieder mehr Besucher anzuziehen. Das Kino verfügt über 6 Säle, die mit neuen Bildschirmen, neuem Soundsystem und Ledersitzen ausgestattet wurden. Die Lobby wurde nach dem Motto "Hollywood" dekoriert. Eröffnet wurde das neu gestaltete Kino am 6. Dezember mit der Filmvorstellung „White Christmas“.

### Beste Campingplätze in USA

Die Gegend in Naples und Marco Island wurde im November zu den besten bzw. familienfreundlichsten Plätzen zum Zelten in den USA gekürt. Der Preis wird jährlich in Orlando vergeben und richtet sich nach Qualität und Service der Campingplätze sowie zahlreichen Empfehlungen von Campnern. Wir sagen herzlichen Glückwunsch!

### Neuer Wasserpark in Old Naples

Den „River Park“ nahe des Eisenbahnmuseums in Old Naples gibt es bereits seit 10 Jahren. Jedoch verfügte er über keine Besonderheiten. Nun wurde er in „River Park Aquatic Center“ umbenannt. Dahinter verbirgt sich ein kürzlich angelegter Wasserpark mit Rutschen und Wasserfällen. Vor allem aber bietet das Aquatic Center günstig Schwimmunterricht für Kinder an. Die Nutzung des Parks ist kostenlos. Die Parkanlage ist täglich von 9 Uhr bis 18:30 Uhr geöffnet (samstags bis 16:00 Uhr). Sonntags und an Feiertagen ist geschlossen.

### Strand in Naples wird breiter

Das County hatte bereits seit längerem eine umfangreiche Aufschüttungsaktion nach dem Saisonende für die Strände in Naples geplant. Diese sollen bis 30 m verbreitert werden. Auf Grund der starken Erosionen vom Sommer wurden bereits jetzt vorübergehende Maßnahmen für den Vanderbilt Beach und die Gegend um die Innenstadt genehmigt, die im November und Dezember stattfinden. Damit sollen die Strände für die vielen Besucher in der Hauptsaison attraktiv gehalten werden. Finanziert wird dies aus den Einnahmen der Touristensteuer.

### LPGA-Golfturnier

Im November fand erstmalig das Jahresendturnier der Damen auf dem Eagle-Kurs in Twin Eagles in Naples statt. Die mehr als 60 Teilnehmerinnen mussten sich für die Teilnahme qualifizieren, so dass sich ein erstklassiges Teilnehmerfeld in Naples einfand. Am Ende hatte die Südkoreanerin Na Yeon Choi die besten Nerven und nutzte die nach der dritten Runde erreichte Spitzenposition zum Sieg. Belohnt wurde der Erfolg mit einem Scheck über 500.000 Dollar. Sie gewann mit 274 Schlägen, 14 unter Par. Damit hat Naples nun 3 renommierte Golfturniere pro Jahr im Programm.

### **Exklusives Haus in Vanderbilt Beach**

- **Neubau, voraussichtlich im Sommer 2013 fertig**
- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder, ca. 240m<sup>2</sup> 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, große Liegefläche mit Pool**
- **Nahe Shopping-Zentrum Mercato und ca. 1,5km zum Strand**

[Weitere Informationen auf Anfrage](#)

**Preis: ca. 1,500. 000 USD**



## Entdecken Sie das wieder eröffnete Natur-Zentrum in Naples

Die Naturschutzbehörde von Süd-West-Florida hat das Natur-Zentrum „The Conservancy“ etwas südlich des Naples Zoo nach umfangreichen Arbeiten wieder eröffnet. Entdecken Sie hier über 100 verschiedene Tierarten sowie Exponate aus Mangrovensümpfen, den Everglades und dem Golf von Mexiko. Außerdem können Sie Boot- und Kayaktouren buchen und sich von einem Naturforscher die Besonderheiten dieser Gegend und ihrer Natur erklären lassen. Besuchen Sie auch das „Wildlife Hospital“, ein Krankenhaus für verletzte oder pflegebedürftige Wildtiere. Geöffnet ist das Zentrum Montag bis Freitag von 9:30 Uhr bis 16:30 Uhr und kostet \$13 USD für Erwachsene bzw. \$9 pro Kind unter 12 Jahren. Nähere Info unter [www.conservancy.org](http://www.conservancy.org)

## Falsche Telefon-Nummer!

In der Oktober/November Ausgabe haben wir Frau Beatrice Young empfohlen, eine deutschsprachige Bankangestellte in der REGIONS Bank in Süd-Naples (4904 Tamiami Trail East). Sie steht Ihnen für Fragen zu Bankangelegenheiten zur Verfügung. Die Bank hatte uns eine falsche Rufnummer gegeben. Die richtige Tel-Nr. lautet: **(239) 417-5991**.

## Günstiges Internet

Seit kurzem bietet Walmart "internet on the go" an. Dieser kleine Empfänger greift auf das Handynetz zu und bietet für bis zu 5 Geräte im näheren Umfeld Zugriff auf das Wireless-Internet. Die Daten werden für die Übertragung verschlüsselt. In dem eigenem Gerät (Kaptop, Smartphone, Ipad) muss ein Passwort eingegeben werden.

Das Gerät kostet einmalig 80 Dollar. Das Nachladen erfolgt entweder im Internet über eine Kreditkarte oder über den Kauf einer Karte mit einem Code bei Walmart. 4 GB an Datenübertragung kosten 45 Dollar. Das Gute daran ist, dass diese Datenmenge erst nach einem Jahr verfällt.

Diese Lösung ist gut geeignet für Eigentümer oder Urlauber, die wenig Internetzugriffe haben und nicht die hohen monatlichen Gebühren zahlen wollen.

## Neubau in Park Shore fertig gestellt

Das in der letzten Ausgabe vorgestellte Objekt wurde inzwischen in Rekordzeit (3 1/2 Monate vom ersten Spatenstich bis zur Endabnahme durch das Bauamt) fertig gestellt. Der Eigentümer hat das Haus inzwischen bezogen und war mit der Ausführung sehr zufrieden. Er hatte vor Baubeginn die gesamten Materialien für den Innenausbau ausgesucht und war während des gesamten Baues nicht hier. Bitte rufen Sie mich an, wenn Sie weitere Informationen zum Thema Neubau haben möchten. Der Bauherr ist auch gerne bereit, seine Erfahrungen weiterzugeben. Das Haus kann übrigens auch gemietet werden.



## Immobilienmarkt 2012 im Collier County

Der Immobilienmarkt hat sich im Laufe des Jahres deutlich verbessert. In der folgenden Tabelle sehen Sie einen quartalsweisen Vergleich der letzten beiden Jahre. Interessant ist dabei vor allem der Vergleich mit dem jeweiligen Vorjahresquartal, da es in Naples während des Jahres ganz unterschiedliche Käufergruppen gibt.

	1. Quartal		2. Quartal		3. Quartal	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Median-Preis	166.000	190.000	199.000	220.000	175.000	190.633
Anzahl Closings	2187	2222	2698	2914	1767	1862
Anzahl Angebote	8154	6552	6800	5691	5868	5006

Der Durchschnittspreis ist im Quartalsvergleich in allen Quartalen deutlich gestiegen. Die Steigerung liegt dabei zwischen 8 und 14%. Auch die Verkaufszahlen konnten sich trotz der hohen Zahlen vom Vorjahr noch deutlich steigern. Am interessantesten ist aber der deutliche Rückgang des Angebotes.

## **Schöne 4 Zimmer Whg im OG (Forest Glen)**

- **Helle Wohnung mit großem Balkon, Blick auf Golfplatz**
- **Ca. 110 qm Wohnfläche, 2 Bäder, Garage, Baujahr 2004, komplett möbliert**
- **Ruhige Lage, Großer Pool in Fußnähe**
- **18 Loch-Golfplatz, in dem man mit dem Kauf der Wohnung Mitglied wird (keine Aufnahmegebühr, jährliche Kosten für Familie ca. 4.400\$)**
- **Anlage bietet außerdem Tennis und Fitnesscenter**
- **Weitere Info:**

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

**Preis: 220.000 Dollar**



Neue Angebote kommen im Regelfall mit deutlich höheren Preisen auf den Markt als die letzten vergleichbaren Objekte verkauft wurden. Es gibt noch vereinzelt günstige Angebote, aber die findet man nicht mehr so einfach.

Die Zahl der Notverkäufe ist deutlich zurückgegangen. Es gibt bei weitem nicht mehr so viele Verkäufe aus Bankbesitz und die Anzahl der Shortsales (Eigentümer schuldet der Bank mehr, als er beim Verkauf erzielen kann) ist ebenfalls geringer.

Die Anlagen melden Rekordverkäufe der neu gebauten Häuser (nicht in der oben aufgeführten Statistik enthalten). Das im April neu eröffnete "Riverstone" in Nordnaples hat in 8 Monaten ca. 170 Objekte verkauft, Lennar meldet alleine in der Anlage "Copper Cove" 100 Verkäufe und auch Stock hat seine neuen Objekte in "Secoya Reserve" fast vollständig verkauft. Es werden regelmäßig Planungen für neue Anlagen veröffentlicht.

Meiner Meinung nach wird sich das Angebot über die Wintersaison weiter reduzieren. Ich erwarte in den nächsten Monaten auch deutlich höhere Preise, ins Besondere in den strandnahen Wohnlagen.

### Ärger mit dem Duschkopf?



Haben Sie einen fest installierten Duschkopf und können deshalb Wände und Boden nicht einfach ausspritzen. Der Austausch gegen einen abnehmbaren Duschkopf mit Schlauch ist sehr einfach. Dazu brauchen Sie nicht einmal eine Stange an der Wand festschrauben, da der Duschkopf an einem Haken am feststehenden Rohr eingehängt wird. Kaufen können Sie diese z.B. im Baumarkt „Homedepot“ oder bei „Bed, Bath and Beyond“. Die Kosten betragen ca. 40 - 60 Dollar.

### Finanzierung Ihres Traumhauses

Amerikanische Banken finanzieren Einfamilienhäuser normalerweise bis zu 70% des Kaufpreises bzw. Schätzwertes. Nicht alle amerikanischen Banken akzeptieren jedoch Europäer als Kunden. Die Zinsen für einen Kredit liegen mit 3 - 5 Jahren Festlegung und Tilgung über 30 Jahre bei ca. 4—5%, die Nebenkosten liegen bei ca. 3% der Kreditsumme. Deutsche Banken akzeptieren ein Haus in den USA nicht als Sicherheit. Ich arbeite mit verschiedenen Finanzierungsinstituten zusammen, die für Sie unverbindlich ein Finanzierungsangebot erstellen können.

### Straßenrenovierung in Park Shore

Eine der exklusiven Gegenden in Naples, Park Shore, plant im Frühjahr 2013 seine Straßen zu renovieren. Vor allem die Einfahrt von der US 41 aus in den Park Shore Drive und die umliegenden Straßen Neapolitan Way, Belair Lane und die Crayton Road sollen erneuert und verschönert werden. Ziel ist es unter anderem, den Immobilienwert in Park Shore zu erhöhen. Die Kosten für dieses Projekt betragen voraussichtlich 2,1 Mio USD. Die Kosten sollen von den Eigentümern in dieser Gegend getragen werden.

### Cypress Woods Golf Club

Die öffentliche Golfanlage Cypress Woods hat im April dieses Jahres aufgrund von umfangreichen Renovierungen geschlossen und im Dezember wieder geöffnet. Green Fees starten ab 55 USD. Tea Times können unter 239-592-7860 reserviert werden. Nähere Informationen unter <http://www.cypresswoodsgolf.com>

### Vorteile für ADAC-Mitglieder

Mit Ihrer ADAC-Clubkarte erhalten Sie bei der American Automobile Association (AAA) attraktive Ermäßigungen für Hotels, Mietwagen, Freizeitparks, Sehenswürdigkeiten und vieles mehr. Achten Sie einfach vor Ort auf den "Show your card & save"-Aufkleber, geben Sie auf Anfrage den **ADAC Club Code 00383** an und legen Sie Ihre Clubkarte zusammen mit der **AAA-Discount Card** vor [AAA-Discount Card zum Ausdrucken](#)

Oft lohnt es sich die ADAC-Clubkarte vorzulegen, auch wenn kein "Show your card & save"-Aufkleber sichtbar ist. Vielen Dank an unsere Leserin Erika für den guten Tipp.

### **Whg mit Meerblick in Barefoot Beach**

- **2 Schlafzimmer, 2 Bäder**
- **Baujahr 1992, ca. 220m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche**
- **Balkon mit Ausblick auf den Golf von Mexiko**
- **Komplett ausgestattete Küche**
- **Gemeinschaftspool und Spa, Fitness-Center, Clubhaus, Bootsliift uvm.**
- **Wenige Schritte zum Strand am Barefoot Beach**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Weitere Informationen unter:**

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

**Preis: \$ 879.000 USD**

