



Michael Kolb
829 97th Avenue N
Naples, Florida 34108-2284

Tel.: 001 239 592 5041
Fax: 001 239 687 4075
Email: Mich-Kolb@web.de
Webseite: www.naples-traumhaus.com
www.FL-Miete.com



«Zeile1»
«Zeile2»
«Zeile3»
«Zeile4»
«Zeile5»

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

Naples News Juni 2008

USA jetzt

Diese Überschrift war auf dem Titelblatt der Focus-Ausgabe 18/2008 im April zu finden. Neben den günstigen Urlaubs- und Einkaufsmöglichkeiten wurde darin auch auf die äußerst günstigen Immobilien unter anderem im Raum Naples hingewiesen. Das Thema Immobilienkauf in den USA war auch bereits in der Welt am Sonntag im März herausgestellt worden. Insbesondere der Focus-Artikel löste ein großes Interesse aus. Ich habe seit diesem Zeitpunkt eine um 50% höhere Zugriffszahl auf meiner Internetseite und die Zahl der Anfragen und auch der Käufe aus dem europäischen Raum hat sich wesentlich erhöht.

Deutsche Schüler an der Barron Collier High School

Im März und April besuchten 15 Schüler des Geschwister Scholl Gymnasiums in Hessen begleitet von einer Lehrerin für 4 Wochen die Barron Collier High School. Organisiert durch das German American Partnership Program sollten die Schüler sowohl die Sprache als auch die amerikanische Lebensweise besser kennen lernen. Der Besuch wurde sowohl von den deutschen Gästen als auch den Gastgebern sehr positiv bewertet. Einschließlich mehrerer organisierter



Ausflüge kostete der Aufenthalt jeden Schüler 1150 Euro.

Veränderungen in Venetian Village

In den Sommermonaten wird das bekannte von Wasser umgebene Shopping-Center am Parkshore Boulevard ein neues Gesicht bekommen. Die Außenbereiche des 21 Jahre alten Centers sollen komplett umgestaltet werden. Das bekannte Restaurant Maxwell's ist ab dem 27. April ebenfalls für umfangreiche Renovierungsarbeiten geschlossen. Im Herbst wird es von den gleichen Besitzern unter neuem Namen „M Waterfront Grille“ und mit neuem Konzept wieder eröffnet. Die Geschäfte und die anderen Restaurants bleiben während der Arbeiten geöffnet.

Ebenfalls seit 20. Mai geschlossen ist das französische Edellokal „Marie Michelle's“. Wer das Lokal übernehmen wird, ist noch nicht bekannt.

Neueres Haus in Saturnia Lakes



- Herrlicher Blick auf den Golfplatz und einen See
- 2003 gebaut mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern
- Gute Raumaufteilung
- Platz für einen Pool
- Terrasse in Ostausrichtung
- Ca. 15 Minuten zum Strand
- Großzügige Anlage mit Seen und Jogging-Wegen bietet Tennis, große Poolanlage, Fitness, großes Clubhaus, Internet-Cafe
- Mehr Informationen und Bilder unter:
www.michaelsellsnaples.com/207035745

Preis: \$ 324.000

Neuer Kanu-Trail in den Ten Thousand Islands eröffnet

Mitte März wurde der erste Teil des Paradise Coast Blueway eröffnet. Dabei handelt es sich um 7 mit GPS markierte Routen für Kanus und Kajaks zwischen Goodland und Everglades City. Damit soll dieses Naturparadies besser für Touristen erschlossen werden. Die Gefahr in diesem Labyrinth von Kanälen verloren zu gehen bestand bisher sogar für Einheimische. Neben mehreren Tagesrouten wird auch eine Mehrtagestour mit markierten Campingmöglichkeiten angeboten. Die Routen sind Teil eines Gesamtsystems, das in einigen Jahren die gesamte Florida-Halbinsel umspannen soll. Weitere Informationen zu diesem Projekt und zu den Trails finden Sie auf der Webseite www.paradisecoastblueway.com.

Leicht steigende Arbeitslosenzahlen in Florida

In den ersten Monaten dieses Jahres lagen die Arbeitslosenzahlen ca. 0,9% über dem Vorjahr und erreichten für Gesamtflorida 4,6% (bei 8,8 Millionen Beschäftigten). Collier lag mit 4,8% knapp über dem Florida-Schnitt, das Lee-County bei 6,1%.

Floridas Bevölkerung weiterhin am Steigen

Florida ist immer noch ein beliebter Einwanderungsstaat in den USA. Trotz der abgeschwächten Wirtschaft wird auch für die nächsten Jahre ein durchschnittliches Bevölkerungswachstum von 200.000 Einwohnern pro Jahr erwartet. Collier und Lee-County sind in der jährlich veröffentlichten Statistik über das Bevölkerungswachstum seit 2000 etwas abgerutscht (Collier von Platz 9 auf 16, Lee von Platz 3 auf 4). Bei dieser Statistik werden USA-weit 363 Stadt- und Landkreise, in denen ca. 90% der Gesamtbevölkerung wohnen, betrachtet.

Mercato bekommt eigenes Kino



Wie im März bekannt wurde, wird ein in Venezuela beheimatetes Unternehmen das Kino in dem neuen Mercato-Center (Kreuzung Vanderbilt-Beach Road und US 41) betreiben. In 11 Sälen sollen nummerierte Sitze für 1300 Zuschauer zur Verfügung stehen. Im Kino soll auch ein Restaurant für die Besucher vorhanden sein. Die Eröffnung ist für Frühjahr 2009 geplant.

Umgestaltung der 5th Avenue schreitet voran

Wieder soll eines der alten Gebäude im Zentrum der Stadt dem neuen Trend weichen. Der Besitzer einer kleinen Einkaufszeile mit 4 Läden (unter anderem „The Lady of Haiti“ und „The Blue Mussel“) bietet das Gelände für knapp 4 Millionen Dollar zum Verkauf und

die Mieter bekamen nur noch einen Mietvertrag mit kurzer Kündigungsfrist. Auch für dieses Gelände ist eine 3-stöckige Bebauung erlaubt, die inzwischen schon in großen Teilen der 5th Avenue zu sehen ist.

Naples Music Festival ein Erfolg

Zahlreiche Rockstars aus den 70'er und 80'er Jahren gaben Anfang April ein Wohltätigkeitskonzert in der 3rd Street zu Gunsten des „Garden of Hope und Courage“ einem 2006 eröffneten Park auf 1 Hektar, der zu Meditationszwecken dient. Bei dem 6 Stunden dauernden Konzert traten unter anderem frühere Mitglieder der Gruppen Santana, Eagles, Toto, Steppenwolf und Boston auf. Die Eintrittskarte kostete 40 Dollar, ein VIP-Ticket, das auch den kostenlosen Besuch der Restaurants ermöglichte, gab es für 350 Dollar.

Finanzierungsmöglichkeiten für Immobilien in den USA

Um die Tauschrate zwischen Euro und Dollar besser nutzen zu können, greifen verschiedene Käufer inzwischen auf eine Finanzierung im europäischen Raum zurück. Neben der Beleihung einer Immobilie im europäischen Raum ist auch die Verpfändung eines Aktien- oder Wertpapierdepots möglich. Aber auch Finanzierungen im Dollarraum sind

Luxusvilla in Naples Lakes



- **2004 gebaute Luxusvilla mit Blick auf einen See und die 8. Bahn des Golfkurses**
- **Ca. 250 qm Wohnfläche, 3 Schlafräume, 3 Bäder, Büro**
- **Aufwendige Poollandschaft**
- **Mitgliedschaft in Golfclub in Kaufpreis enthalten (von Arnold Palmer geplanter 18 Loch-Championship-Kurs)**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsneples.com/207048373>

Price: \$1.050.000

weiterhin möglich. Für selbst genutzte Zweitwohnsitze ist zur Zeit noch eine Beleihung bis 75%, bei Investitionsobjekten eine Beleihung bis 70% möglich.

Erneute Notlandung

Nur zwei Monate nach der Notlandung eines kleinen Sportflugzeugs im Wasser nahe dem Strand von Nord-Naples musste im April ein weiteres Flugzeug fast an der gleichen Stelle notwassern. Das Wasserflugzeug hatte Probleme mit der Treibstoffzufuhr und der Pilot konnte das Flugzeug in sicherer Entfernung zum Strand landen. Der Pilot blieb unverletzt.

Bauunterbrechung wegen Falken

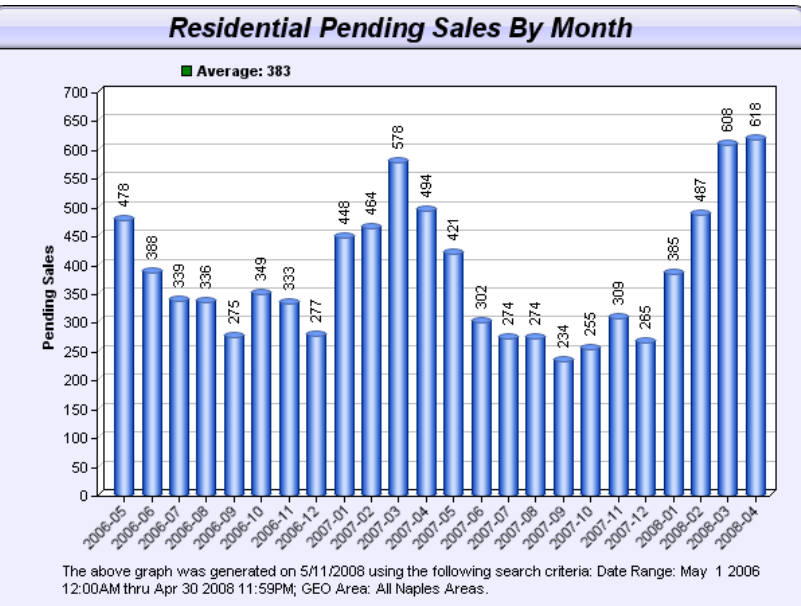
Der Bau des neuen Parkhauses für die 5th Avenue musste Anfang April unterbrochen werden, nachdem Anwohner ein nistendes Pärchen von Falken entdeckten. Die geschützten Cooper-Falken dürfen während der Nistperiode nicht gestört werden. Der Bau der Garage wird nun zumindest bis 9. Juni bis auf wenige leisere Arbeiten unterbrochen.

Imperial Landing Projekt in Bonita Springs auf Eis gelegt

Das neue 2 ha große Einkaufs-, Restaurant- und Wohncenter im Kern von Bonita Springs entlang des Imperial Rivers wird zunächst nicht gebaut. Die mit der Entwicklung betraute Firma von Jack Antamarian hat sich aus diesem für die Stadtentwicklung von Bonita Springs wichtigen Projekt zurückgezogen. Grund war die angespannte Lage im Immobilienmarkt, die sowohl die Gewinnaussichten aber wohl auch die Finanzierungsmöglichkeiten schwieriger gemacht haben. Die Stadtverwaltung will nun entscheiden, was mit dem Gelände des ehemaligen Trailerparks geschehen soll.

Änderungen im Baurecht

Zum 1. Juli tritt für das County (nicht für das Stadtgebiet) eine neue Verordnung in Kraft, die dem Überschwemmungsschutz dienen soll. Grundstücke unter 1000 qm dürfen dann nur noch mit maximal 25% überdachter Fläche und 40% versiegelter Fläche (Poolfläche zählt nicht) bebaut werden. Bei größeren Flächen ist der Anteil noch geringer. Diese Regelung gilt in ähnlicher Form auch für Erweiterungen an bestehenden Gebäuden. Dies wird die Grundstückspreise und die Preise für Abbruchobjekte in Gegenden mit kleinen Grundstücken wie z.B. Naples Park belasten. Bereits fertig gestellte größere Objekte sollten dagegen an Wert gewinnen. Bauanträge für Neubauten oder Erweiterungen, die vor 1. Juli 2008 eingereicht werden, unterliegen dieser Regelung nicht. Den genauen Wortlaut der neuen Bestimmungen finden Sie auf meiner Internetseite



Apartment in Positano Place



- **Schöne 3 Zimmerwohnung mit Seeblick, ca. 85 qm, gebaut 2006**
- **Luxuriös eingerichtet mit Granitarbeitsflächen, Fliesen im Wohnbereich, Küchengeräte mit Edelstahlfronten**
- **Nur 10 Minuten zum Strand**
- **Wohnung zur Zeit für 1100 Dollar im Monat vermietet, kurzfristiger Bezug aber möglich**
- **Anlage mit Gate, großem Clubhaus, Fitness, großzügige Poolarea**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsnaples.com/207040577>

Price: \$219.000

www.Naples-Traumhaus.com unter der Auswahl Infomaterial.

Immobilienmarkt Naples

Der März zeigte erneut sehr viel Aktivität auf dem Immobilienmarkt in Naples. Die Zahl der Vertragsabschlüsse stieg erneut gegenüber dem Vorjahresmonat. Im April war die Steigerung bei den Vertragsabschlüssen noch eindrucksvoller. 616 Objekte gingen unter Vertrag, fast 25% mehr als im Vorjahr und auch im Mai war noch viel Aktivität im Markt. Da sowohl Bauträger als auch Investoren zur Zeit kaum mehr neue Häuser bauen, ging die Zahl der angebotenen neuen Objekte in guter Lage bereits stark zurück. Ich gehe davon aus, dass spätestens zum Jahresende in einigen Lagen durch eine Verknappung des Angebots die Preise wieder steigen werden.

Alternative Energien in Florida

1 Million Setzlinge des Jatropha-Busches werden zur Zeit in einer Gärtnerei in LaBelle aufgezogen und sollen in den nächsten Monaten auf stillgelegten Feldern eingepflanzt werden. Die Früchte dieser in Mexiko und Lateinamerika beheimateten Pflanze sind ein außerordentlich guter Energieträger. Auf gleicher Fläche kann damit 4-mal mehr Biodiesel als bei Soja und 10-mal mehr als bei Getreide gewonnen werden. Die Pflanzen sind sehr resistent gegen Trockenheit und benötigen praktisch keinen Dünger. In Fort Myers soll auch ein Werk zur Verarbeitung der Früchte gebaut werden.

Ein nachahmenswertes Kundenprojekt

Im April war ich mit einem deutschen Ehepaar auf der Suche nach einem geeigneten Einfamilienhaus im Raum Coquina Sands oder Moorings (ca. 2 km nördlich der Innenstadt und ca. 500 m vom Strand entfernt) unterwegs. Nachdem die neuen Häuser recht teuer (1,4 Millionen und mehr) und die älteren Häuser zu renovierungsbedürftig waren, wurde schnell entschlossen umgeplant. Gekauft wurde ein 1960 gebautes Haus auf einem 1400 qm großen Grundstück, das abgerissen werden soll. Ich konnte noch einen renommierten kleineren Bauunternehmer vorstellen und inzwischen zeichnet ein Architekt die Pläne. Das Haus wird im Frühjahr 2009 fertig sein und der Gesamtpreis für Grundstück und Haus wird bei ca. 1 Million Dollar liegen.

Wirtschaftlich gesehen ist es für einen Neubau übrigens wesentlich besser ein Grundstück mit einem alten Haus zu kaufen als ein leeres Grundstück. Abrisskosten von ca. 8.000 Dollar stehen Einsparungen bei den Genehmigungsgebühren von ca. 25.000 Dollar gegenüber, da für leere Grundstücke wesentlich höhere Umlagekosten (für neue Schulplätze, Straßen, usw.) verlangt werden.

In-Kneipe in Bonita Springs

„Buffalo Chips“ an der alten US 41 ist ein sehr uriger Treffpunkt mit einem großen Außenbereich, in dem teilweise sogar das Rauchen erlaubt ist. Wie unser Leser Günther aus Bonita berichtete, trifft man hier neben vielen Bikern auch oft Deutsche an. Am Montag wird unter anderem eine Platte mit 6 Chicken-Wings für 2,40 Dollar angeboten. Live-Musik gibt es immer am Montag und Samstag ab 19.00 Uhr.

In eigener Sache

Fernsehspots: Im Mai hat mein Arbeitgeber Amerivest einen Rahmenvertrag mit Comcast abgeschlossen. Im Real Estate Channel (Kanal 9) wird nun regelmäßig eine Show mit Immobilienangeboten unserer Firma laufen, die von Marco Island bis Fort Myers ausgestrahlt wird. Diese Show wird innerhalb einer Woche mehr als 40

Mal ausgestrahlt. Außerdem wird der Spot auch im regulären Programmablauf gezeigt. Ich werde diese zusätzliche Werbemöglichkeit natürlich ausgiebig nutzen, um für die Objekte meiner Kunden Werbung zu machen.

Wo gibt es denn noch deutsche Zeitungen? Schon mehrfach wurde diese Frage an mich herangetragen, aber außer einem kleinen Laden im Pavillon Einkaufszentrum, der unregelmäßig die „Frankfurter Allgemeine“ anbietet, ist mir kein Laden in Naples oder Bonita Springs bekannt. Sollte einer von Ihnen noch eine Quelle kennen, wäre es nett, wenn Sie dies an mich weitergeben könnten. Ich werde es dann in der nächsten Naples-News veröffentlichen und auch auf meine Internetseite stellen.

Meine Internetseite www.Naples-Traumhaus.com: Auf meiner Webseite versuche ich immer, mit der schwunghaften Entwicklung im Collier County und im Immobilienmarkt Schritt zu halten. Regelmäßig stelle ich neue Beschreibungen und Photos ein. In den letzten Wochen kamen z.B. Informationen über die exklusivsten Golf-Anlagen in Naples sowie eine Erläuterung zahlreicher Begriffe für Immobilienkäufer und -verkäufer hinzu. Damit wiederkehrende Besucher sich über diese Änderungen und Erweiterungen informieren können, führe ich inzwischen ein Logbuch auf meiner Internetseite, aus dem Datum und Art der Änderung hervorgehen.

Dazu noch eine Bitte: Ich versuche meine Internetseiten auf dem Laufenden zu halten. Es kommt aber immer wieder vor, dass ich von Änderungen nicht sofort erfahre. Es wäre deshalb auch für andere Naples-Besucher hilfreich, wenn Sie mich auf solche Fehler hinweisen könnten.

Wohnung in zentrumsnaher Lage



- **Traumhafter Blick auf 2 Seen**
- **2 Schlafzimmer, 2 Bäder mit großem Balkon**
- **Fahrradnähe zum Stadtzentrum**
- **Komplett eingerichtet**
- **Anlage hat beheizten Pool und Tennisplatz**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsnaples.com/207031032>

Price: \$345.000