



Michael Kolb  
829 97<sup>th</sup> Avenue N  
Naples, Florida 34108-2284

Tel.: 001 239 592 5041  
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)  
[www.FL-Miete.com](http://www.FL-Miete.com)



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

## Naples News Oktober 2008

### Club der Rentner AARP wählt Naples unter die 10 besten Altersruhesitze

Der größte Club für Rentner in den USA veröffentlichte in seiner Juli-Ausgabe die Ergebnisse einer Untersuchung über die gesündesten Städte für Rentner in den USA. In der diesjährigen Studie standen Lebenserwartung, ärztliche Versorgung, Möglichkeiten zur körperlichen Ertüchtigung im Vordergrund. Naples kam bei dieser Studie als beste Stadt in Florida auf den 10. Platz USA-weit. Viele der besser platzierten Gegenden waren Städte mit großen Universitätskliniken. Der Artikel vertrat auch die Ansicht, dass die Gegend trotz des Booms der letzten Jahre immer noch den Titel „Floridas letztes Paradies“ verdient. Die Clubzeitschrift ist übrigens die Zeitung mit der weltweit größten Auflage (35 Millionen Exemplare). Bei den vielen amerikanischen Baby Boomern, die bald in den Ruhestand gehen werden, wird Naples deshalb auch in den nächsten Jahren zur engeren Wahl gehören.

### Programm der Philharmonie wieder mit vielen Highlights

Auch im 20. Jahr kann die Philharmonie mit einem Kulturprogramm aufwarten, das viel Begeisterung auslösen wird. Wieder stehen zahlreiche Musicals, Opern, Konzerte, Balletts und Auftritte einzelner Künstler auf dem Programm. Besonders beeindruckend ist sicher der Auftritt des bekannten Zauberers David Copperfield. Da die Veranstaltungen oft sehr schnell ausgebucht sind, sollten Sie versuchen, möglichst früh Karten zu bekommen. Das vollständige Programm finden Sie auf der Internetseite [www.thephil.org](http://www.thephil.org).

### Niedrige Kriminalitätsrate noch weiter am Sinken

Nachdem bereits das Jahr 2007 die niedrigste Verbrechenszahl seit vielen Jahren gesehen hatte, gingen die Zahlen im Collier County im ersten Halbjahr 2008 noch weiter zurück. 2% weniger gemeldete Verbrechen und sogar 5% weniger bei den schwereren Straftaten wie Einbruch oder Autodiebstahl konnte das Sheriffsoffice im August bekannt geben.

### Amerikanische Immobilien im Ausland weiter beliebt

Eine Studie der amerikanischen Maklervereinigung zeigt, dass US-amerikanische Immobilien bei Ausländern immer noch sehr beliebt sind. Knapp 200.000 Immobilien wurden zwischen Mai 2007 und Mai 2008 an Ausländer verkauft. Am beliebtesten war dabei Florida gefolgt von Texas und Kalifornien. Die meisten Käufer kamen aus Kanada gefolgt von Groß-

### Haus mit Golfplatzblick in Vineyards



- Ca. 145 qm Wohnfläche
- Helles Haus mit hohen Decken
- große Terrasse mit Pool (ca. 2,5 \* 6m)
- 2 Schlafzimmer, weiterer Raum, 2 Bäder, Doppelgarage
- Haus wird komplett eingerichtet angeboten
- Gesicherte Anlage mit Zufahrtstor
- Ca. 15 Minuten zum Strand
- Auf Wunsch kann ich Ihnen gerne ein Exposé zusenden.

Preis: \$ 469.000

britannien. Deutschland kam dabei auf den 6. Rang. Die Studie zeigte auch, dass Ausländer exklusivere Objekte kaufen und der durchschnittliche Kaufpreis deshalb bei Ausländern 40% höher ist als bei Amerikanern. Ausschlaggebend für den Kauf war oft, dass man für einen günstigen Preis eine sehr attraktive Immobilie erwerben konnte und man weiterhin auf Wertsteigerungen hoffen kann.

### Tipps zur Autoversicherung

Ein zugelassenes Auto muss in Florida immer versichert sein. Sollten Sie die Versicherung wechseln, achten Sie bitte darauf, dass die Versicherung lückenlos läuft. Neben Problemen mit der Zulassungsstelle kann Sie eine Unterbrechung bei der Versicherung auch alle bisher angesammelten Versicherungsrabatte kosten, so dass Sie wieder als Fahranfänger eingestuft werden.

Viele Autoversicherungen bieten übrigens die Möglichkeit, den Versicherungsschutz bei Abwesenheit zu reduzieren (kein Kollisionsschutz, aber Diebstahl und Brand). Sprechen Sie darüber mit Ihrem Versicherungsagenten. Meistens genügt eine Email eine Woche vor der Ankunft und vor der Abfahrt.



### Ausflugsempfehlung – Ringling Museum in Sarasota

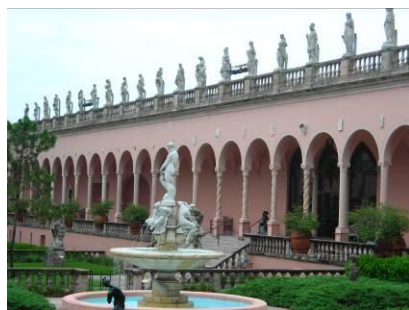
Knapp 2 Stunden nördlich von Naples liegt eines der kulturellen Highlights von Florida. Das 27 ha. große Museumsgelände liegt direkt an der Sarasota Bay und glänzt vor allem durch den prächtigen Garten, John Ringlings Winterresidenz, einem einzigartigen Zirkusmuseum und einem Kunstmuseum, das mit fast 10.000 Gemälden und Antiquitäten, zu den bekanntesten in den USA zählt.

Die Winterresidenz der Ringlings wurde von 1924-1926 errichtet. Das Haus beeindruckt vor allem durch seine zum großen Teil erhaltene Einrichtung, dem einzigartigen Wasserblick sowie den Wand- und Deckenmalereien, die von

verschiedenen Künstlern der damaligen Zeit angefertigt worden sind.

Das Zirkusmuseum gehört ebenfalls zum Pflichtprogramm und beherbergt etliche alte Zirkusplakate, die von den Shows der Ringlings, aber auch von anderen weltbekannten Vorstellungen, künden. Des Weiteren findet man eine Vielzahl von alten Käfigwagen und Geräten, die im Ringlings Zirkus zum Einsatz gekommen sind. Ringlings Zirkusvorstellungen galten als die besten und brilliantesten der damaligen Zeit und wurden daher als „The Greatest Show on Earth“ bekannt.

Das Kunstmuseum ist eine gigantische Ausstellungshalle, die in zwei Flügel aufgeteilt ist. Dazwischen befindet sich ein wunderschöner Landschaftsgarten, in dem man für einen oder zwei Augenblicke verweilen kann. In den beiden Flügeln jedoch, befindet sich Ringlings private Sammlung aus beinahe 10.000



Gemälden und Kunstschätzen, mit verschiedensten Motiven aus zahlreichen Epochen. Peter Paul Rubens, einer der bedeutendsten Maler des Barocks ist häufig vertreten, aber auch zahlreiche andere Gemälde von Künstlern aus Barock und Renaissance kann man hier finden und man staunt ein ums andere mal, über die Großartigkeit der Werke.

Falls Ihnen nach dem Gang durch das Museum der Magen knurrt, können Sie im Treviso, einem italienischen Lokal, zu Mittag essen oder sich im Banyan Cafe eine kleine Stärkung gönnen.

### Neue Einreisebestimmungen ab Januar 2009

Wie bereits in der letzten Ausgabe berichtet, müssen sich europäische Touristen ohne Visum aus 27 Ländern ab Januar 2009 mindestens 3 Tage vor der Einreise auf einer Internetseite registrieren. Seit August läuft die Pilotphase auf der englischsprachigen Seite. Im Oktober soll das Formular auch in deutscher Sprache verfügbar sein. Nach einem

### Villa mit Blick auf Golfplatz



2005 gebautes Haus mit Pool, 4 Schlafzimmern, drei Bäder in Spanish Wells, Bonita Springs. Eingerichtet mit Edelstahlgeräten und Granitarbeitsflächen  
Golfmitgliedschaft für 27 Loch-Platz (Wert 50.000 Dollar) im Preis enthalten, Umschreibungsgebühr von 10.000 Dollar trägt der Käufer  
Ca. 5 Minuten zum herrlichen Sandstrand von Bonita Springs  
Preis: 429.900 Dollar  
Mehr Infos unter <http://www.michaelsellsnaples.com/207043946>

Focus-Bericht wird diese Registrierung (genannt ESTA = „Electronic System for Travel Authorization“) ab 12. Januar 2009 zur Pflicht. Sie finden das Formular unter <https://esta.cbp.dhs.gov>.

### KEG – Steakhouse im August eröffnet

Im August hat die in Kanada beheimatete Kette ihre erste Niederlassung in Florida eröffnet. Nach längerer Umbauphase wurde das Restaurant an der Vanderbilt Beach Road, in dem früher das Sanibel Steakhouse residierte, wieder eröffnet. Das Restaurant wird neben Steaks auch Fisch, Geflügel und frische Salate anbieten. Das Restaurant hat auch einen schönen an einem See gelegenen Außenbereich.

### Pläne zur Erweiterung der Parkmöglichkeiten am Delnor Wiggins State Park

Das County hat Gespräche aufgenommen, um die Zahl der Parkplätze von 350 auf 550 zu erweitern. Dies soll durch den Bau einer 3-stöckigen Parkgarage auf einem der 6 Parkplätze erreicht werden. Auf der obersten Ebene ist ein Imbiss mit Außenbestuhlung mit einem herrlichen Blick auf den Golf von Mexiko geplant. Das 12 Millionen Projekt würde vom County finanziert werden und soll vom State Park aus den erhöhten Einnahmen bei den Parkgebühren zurückbezahlt werden. Eine Entscheidung wird wohl nicht vor 2010 fallen. Das Bild von einer Waschbär Familie, die die Zufahrtsstraße im Park überquerte, wurde von unserem Leser Wolfgang Gress zur Verfügung gestellt.



### Brauche ich eine Flood-Insurance?

Die Flood-Versicherung bezahlt für Schäden, die durch steigendes Wasser an einem Gebäude und seiner Einrichtung entstehen. Eine Versicherung gegen Überflutung ist nur in wenigen Teilen von Naples (insbesondere westlich der US 41) vorgeschrieben. Dies bedeutet aber nicht, dass man außerhalb dieses Gebietes diese Versicherung nicht benötigt. Die normale Hausversicherung deckt auch außerhalb dieser vorgeschriebenen Gebiete einen Schaden durch aufsteigendes Wasser nicht ab. Der tropische Sturm „Fay“ hat diese Problematik wieder in das Bewusstsein zurückgebracht. Während er im Collier-County „nur“ 15-20 cm Regen pro qm verteilte und somit kaum Probleme verursachte, waren es in Nord-Florida zum Teil 60-75 cm Regen, die innerhalb eines Tages fielen. Sollte sich bereits bei stärkeren Regenfällen Wasser um Ihr Haus ansammeln, sollten Sie den Abschluss einer solchen Versicherung erwägen. Liegt Ihr Haus außerhalb des vorgeschriebenen Bereichs, erhalten Sie die Floodversicherung mit der Standarddeckung (250.000 Dollar für das Gebäude, 100.000 Dollar für persönliches Eigentum) zur Zeit für 348 Dollar pro Jahr.

Nach Aussage der staatlichen Aufsicht werden 25% der Flutschäden in Gebieten gemeldet, in denen eine Flutversicherung nicht vorgeschrieben ist.

### Nightclub in Naples

Ende 2007 hat im Collier County der Nightclub „Ultra“ eröffnet. Ausgelegt für bis zu 700 Besucher werden Getränke an 4 verschiedenen Bars serviert. Discjockeys, die oft aus Miami eingeladen, sorgen für die entsprechende Stimmung. Das Mindestalter für weibliche Besucher liegt bei 18 Jahren, für die männlichen bei 21 Jahren. Geöffnet ist zur Zeit am Freitag und Samstag von 22.00 Uhr – 4.00 Uhr. Der Club macht Werbung mit seinem gehobenen Ambiente und man legt viel Wert auf entsprechende Kleidung. Man findet ihn an der US 41 ca. 2 km südlich der Kreuzung mit der Bonita Beach Road.

### Neues Design für die Beachsticker

Ab Oktober wird die Stadt Naples neue Beachsticker ausgeben. Diese sollen zukünftig innen im Auto angebracht werden, da sie oft gestohlen wurden. Für Eigentümer von Grundbesitz im Collier County wird der Beachsticker weiterhin

### Villa in Golf-Community



- Helles, großzügiges Haus in sehr ruhigem Umfeld
- 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, ca. 170 qm Wohnfläche
- Sehr große Terrasse mit beheiztem Pool und Außenküche
- Sehr großzügiger Elternschlafbereich
- Voll möbliert
- Sehr weitläufige Anlage mit sehr schönem Clubhaus (Restaurant), Tennis, Fitness, usw.
- 18-Loch Golfplatz mit viel natürlicher Vegetation und kleinem Fluss
- Club hat nur 350 Mitglieder
- Mehr Infos unter <http://www.michaelsellsnaples.com/207043946>

Preis: 498.000 Dollar



kostenlos zu haben sein. Die Kosten für Nichteigentümer war bereits im Januar auf 50 Dollar pro Jahr angehoben worden. Dem Diebstahl soll mit dem neuen Konzept Einhalt geboten werden.

### Whole Food Biosupermarkt eröffnet

Der Biomarkt Whole Foods ist Anfang September offiziell eröffnet worden. Er gehört zu dem neuen Einkaufszentrum Mercato an der US 41 Ecke Vanderbilt Beach Road. Whole Foods lockt mit tollen Angeboten sowie etlichen Probierständen. Der Supermarkt hat eine große Brot-, Obst- und Gemüse- und Fleischabteilung und hat auch ein umfangreiches Angebot an wild gefangenem Fisch sowie an anderen Meeresfrüchten.

Die Supermarktkette, die zum größten Teil Bioprodukte anbietet, wurde 1980 in Texas gegründet und ist inzwischen mit über 200 Filialen in den USA, Kanada und Großbritannien vertreten. Whole Foods öffnet täglich um 8 Uhr und schließt um 22:00, auch an Wochenenden.

Das Mercato, an dem bereits seit knapp 2 Jahren gearbeitet wird, soll diesen Herbst fertig werden und Whole Foods ist das erste Geschäft, das geöffnet hat. Bis zur offiziellen Eröffnungsfeier im Februar 2009 sollen noch zahlreiche weitere Restaurants und Geschäfte eröffnet werden.

### Immobilienmarkt in Naples

Auch im August setzte sich die positive Tendenz bei den Verkaufszahlen im Collier County fort. Fast doppelt so viele Vertragsabschlüsse wie im Vorjahr geben weiter Grund zu Optimismus. 274 Vertragsabschlüssen im August 2007 standen 530 Abschlüsse im August 2008 gegenüber.

Der durchschnittliche Preis der verkauften Immobilien ging weiter zurück. Dies bedeutet aber nicht, dass die Immobilien auch in diesem Maße günstiger werden. Im August 2007 lag der Durchschnittspreis der verkauften Immobilien bei 375.000 Dollar. Für diesen Preis wurde damals z.B. ein nagelneues Haus (ohne Pool) im Naples Park mit fast 1900 sqft verkauft. Der Durchschnittspreis im August 2008 lag bei 245.000 Dollar. Das war der Preis eines 1984 gebauten Hauses im Naples Park mit 1400 sqft. Ein fast neues Haus mit ca. 2000 sqft und Pool wird zur Zeit im Naples Park für 399.000 Dollar von einer Bank angeboten. An dem Haus sind aber Renovierungen für mindestens 10.000 Dollar erforderlich. Von den 35% Preisreduzierung, wie in manchen Berichten der Rückgang des Durchschnittspreises interpretiert wird, sind wir weit entfernt. Es werden zur Zeit einfach mehr günstigere Häuser gekauft. Es wird auch immer schwerer, attraktive neue Häuser in guten Lagen zu finden.

Bei einer Expertendiskussion des Fernsehsenders CNBC wurde Mitte September der Immobilienmarkt in Naples in einigen Teilen bereits als unterbewertet bezeichnet. Dies sollte dem Markt hier weiter Auftrieb geben. Sie finden den Ausschnitt unter <http://www.cnbc.com/id/15840232?video=859022956> nach ca. 3.30 Minuten.

### Wie wird ein Haus in Florida gebaut?

Auf meiner Internetseite [www.Naples-Traumhaus.com](http://www.Naples-Traumhaus.com) habe ich mit einer ausführlichen Dokumentation eines Hausbaus in Naples begonnen. Das Haus wird von einem Bauunternehmer erstellt, der seit vielen Jahren zwischen Naples und Fort Myers baut. Sie finden zahlreiche Photos und eine ausführliche Beschreibung der einzelnen Bauschritte. Baubeginn war Mitte August 2008, Ende September war das Dach fertig.

Ich werde die Dokumentation in den nächsten Wochen bis zum Abschluss des Baues fortführen.

Die Häuser werden schlüsselfertig mit komplett eingerichteter Küche, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer erstellt. Auch die Gartengestaltung ist eingeschlossen. Ihre Mitarbeit ist nur bei der Planerstellung und der Auswahl der Innenausstattung erforderlich. Bezahlt wird nach Baufortschritt. Ich kann für Europäer auch eine Baufinanzierung vermitteln. Gerne können Sie von mir weitere Informationen zu einem Hausbau und den damit verbundenen Themen erhalten.

### **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/208022901>

Gerade reduziert auf: \$289.000

