



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



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

M. Kolb

Naples News Dezember 2009

Liebe Leser/innen der Naples-News

Dies ist die letzte Ausgabe im Jahr 2009. Ich möchte mich bei Ihnen für die vielen Anregungen und Beiträge herzlich bedanken. Ich wünsche Ihnen und Ihrer Familie ein friedliches und frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2010.

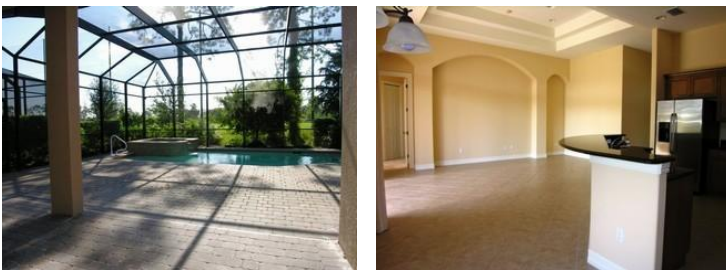
Der Immobilienmarkt 2009 in Naples

Auch in diesem Jahr zeigt der Immobilienmarkt in Naples wieder verschiedene Gesichter. Die Verkaufszahlen sind in allen Gegenden massiv gestiegen, gegenüber 2008 wird die Zahl der Verkäufe wohl um 50% auf fast 7000 Objekte steigen. Ein gutes Zeichen ist auch die deutlich gefallene Zahl der angebotenen Objekte. Seit Anfang des Jahres hat sich die Zahl um 25% auf fast 8000 Objekte reduziert. Die Durchschnittspreise haben sich über die letzten Monate auf niedrigem Niveau stabilisiert.

Die letzten Monate zeigten nach meiner Meinung viele positive Indikatoren.



Fast neues Einfamilienhaus im Lely Resort



- 2007 gebautes Haus mit Pool und Spa
- Herrlicher Blick auf den Golfplatz
- 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 2 Bäder, Doppelgarage, ca. 150 qm Wohnfläche
- Großes Freizeitzentrum mit Poolarea, Fitness, Spa-Anwendungen
- 3 Golfplätze in der Anlage
- Mehr Informationen unter <http://www.michaelsellsnaples.com/209040179>

Preis: 409.000 Dollar

- Der Markt für günstigere Wohnungen ist fast leergefegt. Für neue attraktive Angebote (oft Bankverkäufe) werden innerhalb von wenigen Tagen zahlreiche Angebote abgegeben. Der Verkaufspreis liegt dann auch oft deutlich über dem Angebotspreis.
- Die Bauträger hatten in vielen Anlagen ein gutes Jahr und sie scheinen eine Fortsetzung des Trends zu erwarten. Im Dezember hat z.B. der Baukonzern Centex/Pulte verschiedene Rabatte gestrichen, mit denen in den schlechten Monaten der Verkauf angekurbelt wurde.
- In attraktiveren Lagen hat das Angebot an günstigen Objekten deutlich nachgelassen. In den Wasserlagen um die Vanderbilt Bay wurden in diesem Jahr beispielsweise 16 Objekte für unter 700.000 Dollar angeboten (beginnend bei 425.000 Dollar). Davon sind 15 inzwischen unter Vertrag bzw. verkauft. Nur noch ein Objekt in dieser Preisklasse ist auf dem Markt (für 659.000 Dollar, eine der schlechtesten Lagen

in der Gegend). Die Entwicklung lässt sich auch in anderen attraktiven Gegenden beobachten.

Neuer Harry Potter Themenpark in Universal Studios

Aufgrund der Popularität des Zaubererjungen wird nun im Universal Studio Park in Orlando ein exklusiver Harry Potter Bereich eröffnet. Die Hauptattraktion ist eine über 200 Meter hohe Nachbildung von Hogwarts, der Zaubererschule die Harry besucht, in der die Besucher Szenen und detailgetreue Räume aus den Büchern und Filmen bewundern können.

Außerdem gibt es noch die „Drachen Aufgabe“, eine High-Speed Achterbahn basierend auf dem vierten Buch und „Ritt auf dem Hippogreif“ eine Familienfreundliche Bahn aus dem dritten Buch. Zusätzlich wird es noch einige magische Läden, eine Eulenpost und Süßigkeiten aus den Büchern geben. Die Szenengestaltung wurde von zwei bereits mit Oscarn ausgezeichneten Bühnendesignern übernommen, die äußerst viel Wert auf Authentizität und magische Atmosphäre legen.

Man vermutet, dass der Park im Frühling nächsten Jahres eröffnen und ein durchschlagender Erfolg sein wird.

Tropische Hausfreunde

Die guten Wetterbedingungen werden nicht nur von Touristen und Zugezogenen hoch geschätzt. Auch Ameisen (ants) und Kakerlaken (cockroaches) fühlen sich hier pudelwohl. Wenn man ein paar Regeln berücksichtigt bleiben diese unerwünschten Hausfreunde jedoch da wo sie hingehören, draußen!

Achten Sie darauf, dass Bäume und Büsche nicht an das Haus heranwachsen. Sie dienen Ameisen als Kletterhilfe um durch kleinste Ritzen über das Dach in das Haus zu kommen. Auch der regelmäßige Besuch eines "pest controllers" (Ungeziefer Bekämpfer) wirkt Wunder. Er besprüht die Flächen direkt um das Haus. Sehr bekannt ist hier "Truley Nolen". Lassen Sie sich ein Angebot machen, bevor Sie jemanden beauftragen.

Alle Lebensmittel im Haus sollten in Dosen oder „Zip-Lock“ Plastiktüten aufgehoben werden. Stellen Sie keine offenen Tüten wie Zucker, Kekse u. s. w. in die Schränke. Die Arbeitsflächen in der Küche sollten stets krümfrei sein. Bringen sie abends den Restmüll zur Mülltonne und stellen sie noch einmal sicher, dass keine Nahrungsmittel in der Küche liegen. Eine beachtliche Ameisenstrasse kann sich über Nacht aufbauen. Der Tisch auf der Terrasse sollte nach jeder Mahlzeit sauber abgewischt werden (nicht die Krümel auf den Boden werfen).

Alles das scheint für viele sicher selbstverständlich. Weniger bekannt ist aber die Tatsache, dass Kakerlaken tagelang ohne Nahrung auskommen können aber nicht ohne Wasser. Das heißt, lassen sie keine Wasserreste in der Spüle stehen (besonders nachts). Verschließen Sie die Tür des Geschirrspülers immer fest. Es empfiehlt sich in der Küche unter den Geräten 2-3 Fallen aufzustellen. Die erhalten Sie in jedem Baumarkt. Sie enthalten eine Flüssigkeit, die mit einem Lockduft versehen ist. Außerdem sollte man immer eine Sprayflasche "Raid" zur Hand haben. Sehen Sie einen der ungeliebten Hausfreunde, sprühen Sie ihn direkt ein. Bitte treten Sie nicht auf Kakerlaken und entsorgen sie tote Tiere nach draußen. Zur Vorbeugung können Sie gelegentlich auch etwas Bleach in die Ausgüsse und die Toilette gießen.

Schauen sie regelmäßig Ihren Dachüberstand an. Wespen bauen sich gerne Nester dort, da sie dort vor Regen geschützt sind. Rufen sie einen Pestcontroller wenn das Nest schon zu groß ist.

Botanischer Garten in Naples wieder eröffnet

Im November wurde der Botanische Garten nach intensiven Umbauten (bisher 32 Millionen Dollar Kosten – finanziert aus Spenden) größer und schöner wieder eröffnet. 30 ha des Geländes sind inzwischen angelegt, was ihn zum zweitgrößten botanischen Garten in Florida macht. Mehrere Kilometer lange Wege schlängeln sich durch den Park vorbei am Schmetterlingshaus, dem 2-stöckigen Baumhaus, einem Kinderspielbereich, Wasserfällen, Teichen, einem karibischen und brasilianischen Garten und einem den Everglades nachempfundenen Wasserbereich. Im Winter wird dann

Strandnahe Wohnung in Woods Edge – Bonita



- 1997 gebaute Wohnung im 1. OG
- 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 2 Bäder, Garage, ca. 140 qm Wohnfläche, großer Balkon, hohe Decken
- Ca. 5 Autominuten zum Strand
- Neuere Geräte und Renovierungen
- Anlage mit Pool und Clubhaus
- Mehr Informationen unter <http://www.michaelsellsnaples.com/209039268>

Preis: 199.900 Dollar

mit dem Bau drei weiterer Landschaften begonnen, die im nächsten Herbst freigegeben werden sollen, was den Park dann zum größten Park in Florida machen wird.

Sie finden den Park am südlichen Ende der Bayshore Drive. Er ist täglich von 9 – 17 Uhr geöffnet. Erwachsene zahlen 10 Dollar Eintritt, Kinder bis 14 Jahre 5 Dollar, Kinder bis 3 Jahre sind frei.

Neuer Supermarkt für Golf- und Tennisfreunde eröffnet

Mitte Dezember hat auf dem Naples Plaza (an der US 41 gegenüber des Coastland Centers) ein PGA Superstore eröffnet. Dieser bietet Zubehör und Bekleidung für Golf und Tennis in einer unglaublichen Auswahl an. Innerhalb des Gebäudes stehen verschiedene Simulatoren und Übungsmöglichkeiten zur Verfügung, um das Equipment vor dem Kauf zu testen. Innerhalb des Geschäftes werden sogar Trainerstunden für Golfspieler angeboten.

Naples Beach Hotel wurde umfangreich renoviert

Im letzten Jahr wurden die Gasträume in 5 der 6 Gebäude umfangreich renoviert. Insgesamt 16 Millionen wurden für unter anderem neue Badezimmer, Schiebetüren und neue Elektronik ausgegeben. Viele der historischen Einrichtungen wie die Schwarz-Weiß Photos des bekannten Fotografen Clyde Butcher von den Everglades blieben erhalten. Im neuen Jahr soll noch eine komplett neue Poolarea gebaut und die beliebte Strandbar aufgewertet werden.

Moraya Bay Beach-Resort

Das luxuriöse Hochhaus am Strand von Naples ist inzwischen fertig gestellt. Jede der 72 Wohnungen bietet einen einzigartigen Blick auf den Golf von Mexiko. Der Bauträger musste der wirtschaftlichen Situation inzwischen auch Tribut zollen und reduzierte die Preise um 10 – 30%. Die 300 bis 350 qm großen Wohnungen werden nun ab 2,4 Millionen Dollar (ca. 1,6 Millionen Euro) angeboten. Eine ausführliche Beschreibung des Gebäudes mit vielen Photos und Plänen finden Sie auf meiner Internetseite www.Moraya-Bay-in-Naples.com. Bis Anfang Dezember fand das Closing für 9 der Wohnungen statt.

Erweiterung der Autobahn I75 freigegeben

Fast 12 Monate früher als geplant wurde die erste Hälfte des Autobahnausbaues abgeschlossen. Im November wurde die 3. Spur in nördlicher Richtung zwischen den Anschlussstellen 105 und 128 freigegeben. Spätestens Anfang Januar soll nach Abschluss der Asphaltarbeiten auch die dritte Spur nach Süden freigegeben werden. Noch etwas länger werden die Arbeiten an der Anschlussstelle an der Immokalee Road dauern. Nach Abschluss der Arbeiten wird die Strasse in diesem Bereich 12 Spuren haben.

State Farm Hausversicherung bleibt in Florida

Nach zähen Verhandlungen konnten der größte Hausversicherer in Florida und die Versicherungsaufsicht in Florida eine Einigung erzielen. Anfang 2009 hatte State Farm den Rückzug aus Florida angekündigt, was zur Kündigung von ca. 1 Million Hausversicherungen geführt hätte. Die Einigung sieht vor, dass State Farm zwar in Florida bleibt, aber ca. 12% der risikoreicheren Versicherungen zum Sommer kündigen kann und die Prämien für das neue Jahr um 14,8% erhöhen darf. Außerdem hatte die Gesellschaft bereits zu einem früheren Zeitpunkt angekündigt, kulanterweise gewährte Rabatte abzuschaffen, was bei einigen Policen zu zusätzlichen Erhöhungen führen kann.

Grundstück in Kanallage am Vanderbilt Beach



- 800 qm großer Bauplatz in Kanallage, Südausrichtung
- Ruhige Lage in Sackgasse
- Ca. 10 Minuten mit dem Boot zum offenen Meer
- Ca. 5 Autominuten zum Strand, breiter Kanal, nur eine hohe Brücke
- 3 Grundstücke vom Kanalende entfernt
- Nahe zum Ritz-Carlton Beachhotel und dem neuen Mercato-Center
- Mehr Informationen unter <http://www.michaelsellsnaples.com/209024242>

Preis: 430.000 Dollar



Naples Daily News wird teurer

Anfang des Monats wurde der Preis für die Naples und die Bonita Daily News am Kiosk für die Wochenausgabe (Montag – Samstag) von 50 auf 75 Cent erhöht. Der Preis für die Sonntagsausgabe bleibt unverändert. Auch die Preise für Abonnenten bleiben stabil. Diese können sogar bis zu 20% sparen, wenn Sie per Kreditkarte oder Abbuchungsauftrag bezahlen.

Italienisches Restaurant Bravo im Mercato eröffnet

Im November wurde in dem neuen Shoppingcenter Mercato an der Nordostecke der Kreuzung US 41 und Vanderbilt Beach Road ein neues italienisches Restaurant eröffnet. In gehobenem Umfeld werden frisch zubereitete Gerichte angeboten. Das Restaurant bietet auch eine Bar und netten Außenbereich. „Bravo“ gehört zur gleichen Kette wie der bekannte „Brio Tuscan Grille“ in den Waterside Shops.

Neues Aquatic Center geplant

Vor 50 Jahren übertrug ein wohlhabender Bewohner Naples der Stadt sein Grundstück im River Park mit einem Pool (an der Frank Goodlette Road etwas nördlich des Hafens). Das amerikanische Recht erlaubt die Möglichkeit, diese Schenkung mit der Auflage zu verknüpfen, diesen Pool zu erhalten und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Naples hat nun im November nach langen Diskussionen beschlossen, auf dem Grundstück ein neues Wasserzentrum zu errichten. Dies soll zukünftig auch von Schulen für Training und Wettkämpfe genutzt werden können. Wenn die Finanzierung gesichert ist, soll das 1,2 Millionen teure Projekt Anfang 2011 gestartet werden.

ZDF im Internet

Sollten Sie hier in Florida einen Anschluss für High-Speed-Internet besitzen, haben Sie die Möglichkeit zahlreiche Informationssendungen und Unterhaltungssendungen des ZDF (unter anderem „Heute“) im Internet fast in Fernsehqualität anzuschauen. Die Vorgehensweise und sinnvolle Einstellungen finden Sie auf meiner Internetseite www.Naples-Traumhaus.com unter der Auswahl Info-Börse.

Neue Recycling-Regelung für Mehrfamilienhäuser

Bereits seit 2004 erhob das County Recycling-Gebühren für Condo-Anlagen. Aber seit November sind die Anlagen nun auch verpflichtet, eine entsprechende Mülltrennung vorzusehen und die Eigentümer entsprechend zu belehren. Das County versucht damit die Vorgabe der Regierung in Tallahassee (75% Recyclingquote) zu erreichen. Bisher werden nur 71% der jährlich anfallenden 750.000 Tonnen an Müll recycelt.

Programm der Operngruppe Naples für 2010

Die Operngruppe Naples wird wie in jedem Jahr wieder drei Opern aufführen. Für den 22. und 24. Januar ist die Aufführung des „Troubadours“ geplant, am 20. und 21. Februar folgt „Romeo und Julia“ und am 5. und 6. März „Die Zauberflöte“. Die Eintrittspreise liegen zwischen 25 und 100 Dollar. Für die Leitrollen wurden Sänger der Opern in San Francisco, Chicago, London und Marseille verpflichtet.

Telefon gegen Werbeanrufe sperren

Wer kennt nicht die zahllosen Werbeanrufe, die einen mehrfach unnötig zum Telefon rennen lassen. Es gibt aber eine Möglichkeit, sowohl das Handy als auch den Festanschluss in ein zentrales Register eintragen lassen, um Werbeanrufe zu verhindern. Marketingfirmen müssen dieses Register vor einem Anruf prüfen und riskieren bei Nichtbefolgung eine hohe Geldstrafe. Zum Sperren müssen Sie die Nummer 888-382-1222 von dem Apparat anrufen, den Sie sperren lassen wollen. Sie müssen dann Ihre Telefonnummer noch einmal eingeben und sperren damit diese Nummer für 5 Jahre gegen Werbeanrufe. Im Regelfall dauert es einige Tage, bis der volle Effekt eintritt.

Neuere Wohnung in Sterling Oaks



- 2004 gebaute EG-Wohnung
 - 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Carport, ca. 100 qm
 - Gehobene Ausstattung mit Granitarbeitsplatte, diagonal verlegten Fliesen
 - Großes Clubhaus, 12 Tennisplätze, große Poolarea, bewachte Zufahrt
 - Nur wenige Autominuten vom Strand
- Mehr Informationen unter <http://www.michaelsellsnaples.com/208031041>

Preis: 208.500 Dollar