



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

Herausgeber: Michael Kolb
Frederick Kolb
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 März 2011

Deutscher Sieger beim ACE-Golf Turnier in Naples

Vom 18. bis 21. Februar fand in Naples auf dem Golfplatz „The Quarry“ das alljährliche Golfturnier des ACE-Verbandes statt. Mit 196 Schlägen bei 3 Runden lag der Sieger Bernhard Langer 20 unter PAR (ein neuer Rekord) und konnte damit das Preisgeld von 240.000 Dollar kassieren. Er hatte 4 Schläge Vorsprung auf den zweitplatzierten Fred Funk. Das Turnier wird seit 24 Jahren in Naples ausgespielt, insgesamt wurden in diesem Jahr 1,6 Millionen in Preisgeldern verteilt.

Unterstützung bei PC-Problemen

Der deutsche Marc Strzodka arbeitet für Bonita Networks und unterstützt private oder kommerzielle PC-Nutzer bei Problemen mit Software oder Hardware. Er macht auch Hausbesuche. Von verschiedenen Seiten habe ich schon gehört, dass er auch vernünftige Preise hat. Er ist telefonisch unter 239 963-4351 und per Email unter marc@BonitaNetworks.com zu erreichen. Vielen Dank an unseren Leser Karl-Heinz Binzen für diesen Tipp.

Hundepark in Naples eröffnet

Nach dem Hundepark im Veterans Park an der Immo-kalee Road und dem Mackle Park auf Marco Island hat das Collier County nun einen weiteren Hundepark. In zwei getrennten eingezäunten Bereichen für große und kleine Hunde ist es möglich, die Tiere ohne Leine herumtollen zu lassen. Die Kosten für den Park (250.000 Dollar) wurden mit Spenden finanziert. Vor Nutzung ist eine Registrierung des Hundes erforderlich. Den Antrag finden Sie unter www.mhkao/NaplesDogPark.



Großzügiges Haus im Naples Park mit Pool



- **Gelungene Verbindung zwischen tropischem Außenbereich und Wohnraum**
- **3 Schlafzimmer, 3 Bäder, 2 weitere Räume, Doppelgarage, ca. 240 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Aufwändige Renovierung**
- **Sehr große Poolarea**
- **Sehr gepflegter Garten mit zahlreichen Obstbäumen**
- **5 Autominuten zum Strand**
- **Gute Vermietbarkeit, da freies Wohngebiet**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsnaples.com/211006586>

Preis: \$525.000

Immobilienmarkt Collier County

Das Jahr 2011 fing mit einem positiven Paukenschlag an. Fast 2300 Vertragsabschlüsse für Immobilien in den ersten beiden Monaten wurden seit über 10 Jahren nicht mehr erreicht. Auch das Angebot ist deutlich zurückgegangen, was sich auch bei den Bankverkäufen bemerkbar macht. Die aktiven Listings für Bankverkäufe haben sich seit Anfang des Jahres fast halbiert. In vielen Bereichen fangen die Preise an zu steigen und die Verkäufer sind bei weitem nicht mehr so verhandlungsbereit.

Da noch viele Interessenten an der Seitenlinie standen und auf weiter fallende Preise gehofft haben, sollte sich dieser Trend meiner Meinung nach auch in den nächsten Monaten halten, wenn nicht sogar verstärken.

Die Bauträger in den Anlagen wie Lely Resort, Marbella Lakes oder Madison Park melden gute Verkaufszahlen.

Meine Internetseite www.Naples-Traumhaus.com

Auf meiner Internetseite www.Naples-Traumhaus.com biete ich inzwischen eine neue Suchfunktion an. Diese beinhaltet auch Objekte im Lee-County (Bonita Springs, Cape Coral, Estero, Fort Myers und Lehigh Acres).

Außerdem stelle ich unter <http://golf-in-suedwestflorida.blogspot.com/> nun auch Informationen für Golfspieler bereit. Dazu gehören Informationen über Plätze, Sonderaktionen in Golfstores, Turniere und vieles mehr. Ich würde mich freuen, wenn auch andere Leser sich an diesem Blog beteiligen würden, um Neuankömmlingen Informationen zur Verfügung zu stellen. Bitte teilen Sie mir Ihre Google-Id mit, damit ich Sie eintragen kann.

Neue Direktflugverbindung nach Fort Myers

Ab Juni bietet der dänische Touroperator Comefly zwei Mal wöchentlich einen Direktflug von Fort Myers nach Dänemark (Kopenhagen oder Aalborg) an. Die Flugpreise sollen am Anfang zwischen 500 und 700 Euro für einen Standardflug liegen. Informationen finden Sie auf der Internetseite www.comefly.dk

Eine kuriose Geschichte

Bei der letzten großen Volkszählung hat sich herausgestellt, dass von den verbreitetsten Nachnamen der Name „Washington“ die ungleichmäßigste Verteilung zwischen den Rassen hat. Von 163. 000 Leuten waren 90% Afro-Amerikaner, weit mehr als bei allen anderen Nachnamen. Während der Sklaverei war es den Betroffenen nicht gestattet, einen Nachnamen zu führen. Erst nach der Befreiung im amerikanischen Bürgerkrieg 1861 – 1865 konnten Sie frei wählen. Obwohl der 1. Präsident der USA und Held der Unabhängigkeitskriege George Washington selbst ein Sklavenhalter war, wählten trotzdem zahlreiche befreite Sklaven diesen Nachnamen wegen seiner Bekanntheit.

Formular 8840 für die amerikanische Finanzbehörde

Wenn Sie jedes Jahr längere Zeit in den USA anwesend sind, sollten Sie sich mit einem Steuerberater über die Vermeidung der Steuerpflicht unterhalten. Dieses Problem tritt nicht nur auf, wenn Sie in einem Jahr mindestens 183 Tage in den USA sind. Die IRS verwendet einen Anwesenheitstest, bei dem die Anwesenheitszeit in den letzten drei Jahren zu Grunde gelegt wird. Um z.B. die Steuerpflicht für 2010 zu bestimmen, werden die Anwesenheitstage für 2010 voll, die für 2009 zu einem Drittel und die für 2008 zu einem Sechstel gerechnet. Ergibt dies eine Summe von mindestens 183 Tage (gewichteter Durchschnitt von mehr als 120 Tagen pro Jahr), ist man generell steuerpflichtig. Anstatt einer Steuererklärung kann man in diesem Fall auch das Formular 8840 abgeben, mit dem man die Steuerpflicht in einem anderen Land nachweist.

Neuer Service für Naples-Urlauber

Ab sofort biete ich einen weiteren Service für Naples-Urlauber an. Alle 2 Wochen werde ich auf Wunsch eine Aufstellung mit Veranstaltungsterminen für die nächsten Wochen und den aktuellen Raten auf den öffentlichen Golfplätzen versenden. Sollten Sie interessiert sein, teilen Sie mir bitte Ihre Email-Adresse mit und von wann bis wann Sie diesen Service in Anspruch nehmen wollen. Er ist natürlich kostenfrei.

Dalimuseum in St. Petersburg (bei Tampa) in neuem Gebäude

Nach 14 Jahren Planung und Bauzeit hat in St. Petersburg (ca. 2 Autostunden nördlich von Naples) das neue Dali-Museum eröffnet. Das neue Bauwerk verdoppelt zum einen die Ausstellungsfläche, zum anderen bietet das

Baugrundstück im Naples Park



- **600 qm großes Baugrundstück in Naples Park**
- **Südausrichtung, ca. 2 km zu einem der schönsten Strände von Naples**
- **Bebauung mit Einfamilienhaus möglich**
- **Schlüsselfertiges Haus mit beheiztem Pool, guter Einrichtung und ca. 140 qm klimatisierter Wohnfläche (1800 sqft) für 300.000 Dollar erhältlich**
- **Referenz von deutschem Ehepaar mit Bauerfahrung aus dem Jahr 2010 vorhanden**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsnaples.com/208046773>

Preis: \$74.900

Photo von fertig gestelltem Haus

Gebäude wesentlich bessere Sicherheitsstandards. Das Museum soll die umfangreichste Sammlung von Gemälden des spanischen Malers zeigen. Ermöglicht wurde der Bau durch private Spenden von ca. 36 Millionen Dollar. Zurück geht das Museum auf die private Sammlung von A. Reynolds and Eleanor Morse, die in den 40er-Jahren fast 100 Gemälde des Künstlers erworben hatten. Das Museum hat täglich von 10.00 Uhr (Sonntag von 12.00 Uhr) bis 17.30 Uhr geöffnet. Der Eintritt kostet 21 Dollar für Erwachsene. Weitere Informationen können Sie unter www.thedali.org finden.

Golf spielen im Sommer

Für den Sommer können in den Golfplätzen oder über das Internet verschiedene Karten erworben werden, die zwischen Mai und Oktober zum einen das Spielen auf verschiedenen sonst für die Öffentlichkeit gesperrten Plätzen erlauben, zum anderen ein verbilligtes Green-Fee bieten.

Die günstigste Karte wird von der St. Neumann High School herausgegeben. Die Karte kostet 30 Dollar pro Person. Für knapp 50 Dollar wird die PGA-Karte angeboten und für 99 Dollar ist das Booklet der ACE-Vereinigung zu erwerben. Die Neumann-Karte und die ACE-Karte bietet nur Kurse in Collier und Lee-County, die PGA-Karte bietet Kurse in ganz Florida an. Viele der Plätze sind auf mehreren Karten, ausschließlich von PGA wird z.B. Eagle Creek, Royal Palms, Raptor Bay, Royal Wood, The Strand, Twin Eagles, Windstar und Wyndemere geboten, ACE bietet z.B. exklusiv Quail West. Die Preise mit einer der Karten liegen dann bei 25 – 60 Dollar pro Runde.



Robb and Stucky vor dem Aus

Die exklusive Möbelhauskette hat im Februar seine Zahlungsfähigkeit eingestanden. Die Kette hatte mehrere Niederlassungen in Südwestflorida. Ob sich ein Käufer findet, der die Läden weiterführt, ist noch ungewiss.

Inn on Fifth plant Erweiterung

In der belebten Einkaufsstraße im Zentrum von Naples wird erstmals seit mehreren Jahren wieder ein neues Gebäude entstehen. Der Eigentümer des Hotels „Inn on Fifth“ will gegenüber seines bereits bestehenden Hotels einige der älteren Geschäfte abreißen und ein dreistöckiges Gebäude errichten lassen. Ein großer Teil des Erdgeschosses wird eine Filiale der Morgan Chase Bank einnehmen. Dazu sollen noch einige weitere ausgewählte Geschäfte kommen. Im 1. OG wird es weitere Büroflächen geben und im 2. OG wird das Hotel 21 neue Suiten erhalten. Der Baubeginn soll in diesem Sommer sein, die Fertigstellung ist für den Start der Wintersaison 2012/13 geplant.

FPL bietet auch Bankeinzug an

Wussten Sie, dass Sie die Stromrechnung bei FPL auch per Bankeinzug bezahlen können? Auf der Internetseite www.FPL.com haben Sie die Möglichkeit, einen Direktzugriff auf Ihr Konto anzulegen. Sie können dann die Rechnungen einsehen, bezahlen oder auch direkt abbuchen lassen. Auf der Internetseite werden allerdings die letzten 6 Stellen der Sozialversicherungsnummer verlangt, die Ausländer im Regelfall nicht haben. Dazu müssen Sie bei FPL anrufen und eine Ersatznummer eintragen lassen. Im Regelfall ist dies Monat und Jahr Ihres Geburtstages.

Monstertrucks in Naples

Vom 8. bis 10. April findet das diesjährige Monster Jam Summer Heat Festival im Sportspark am Collier Boulevard statt. Am Freitag und Samstag beginnt die Veranstaltung um 19.30 Uhr, am Sonntag bereits um 14 Uhr. Die Ticketpreise starten bei 20 Dollar für Erwachsene.

Hausversicherung

Für ältere Einfamilienhäuser und Wohnungen (Baujahr vor 2002) ist es sinnvoll, einen lizenzierten Inspektor mit einer Untersuchung des Objektes bezüglich Windstabilität zu beauftragen. Die Versicherungsgesellschaften gehen ohne diesen Inspektionsbericht meistens von einem schlechteren Zustand des Objektes aus, als er in Wirklichkeit ist.

Haus als Erstbezug mit Pool und Spa



- **Großzügiges Haus mit Pool und Spa an einem See**
- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 3 Garagen, ca. 180 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Gute Einrichtung mit Granitarbeitsfläche und Geräten mit Edelstahlfront**
- **Bereits mehrere deutschsprachige Eigentümer in der Straße**
- **Madison Park liegt ca. 15 Autominuten von Strand und Innenstadt**
- **Mehr Informationen unter:**

<http://www.michaelsellsneples.com/211008119>

Preis: \$335.000

Photos von Musterhaus

Die Inspektion kostet meistens zwischen 150 und 200 Dollar. Die Versicherungsprämien konnten in einigen Fällen durch diese Untersuchungen bis zu 40% reduziert werden.

Naples Weinfestival spendet Erlös von 6,9 Millionen Dollar

Dieses Jahr fand bereits zum elften Mal das Naples Wine Festival statt. Insgesamt konnten die Verantwortlichen Einnahmen von 12 Millionen Dollar vermelden, die verschiedenen Organisationen zur Unterstützung von Kindern und Jugendlichen im Collier County zu Gute kommen werden. Das Naples Wine Festival zählt zu den 10 größten Wohltätigkeitsveranstaltungen der USA.

Das Festival verkauft unter anderem Eintrittskarten für ein Luxusdinner in einem von 17 luxuriösen Privathäusern in Naples. Die Gastgeber lassen für diese Veranstaltungen Köche von exklusiven Restaurants einfliegen. Der Eintrittspreis für ein Paar kostet 7500 Dollar, für eine Party mit 4 Personen für das gleiche Dinner sind 20.000 Dollar zu bezahlen.

Außerdem werden bei einer großen Feier im Ritz Carlton Beach Resort verschiedene gestiftete Weine sowie Autos, Reisen und Sonstiges versteigert. Auch in diesem Jahr konnte das höchste Gebot von 2007 nicht überboten werden. Damals zahlte ein Bieter 2 Millionen Dollar für einen Rolls Royce Phantom.

Einige Informationen zum Collier County

Bei der Volkszählung im Jahre 2000 wurden im Collier County 251.000 Einwohner gezählt, 2007 lag die Schätzung der Einwohnerzahl bei knapp 316.000. Bei der Volkszählung 2000 gaben immerhin 1,2% (ca. 3000 Menschen) Deutsch als Ihre Muttersprache an.

Das Collier County bedeckt ein Fläche von knapp 6000 qkm, ca 12% davon sind Wasserflächen. Es ist damit nach Palm Beach das zweitgrößte County in Florida. Es ist mehr als doppelt so groß wie das Saarland.

Verkauf von Steuerschulden

In jedem Jahr können oder wollen zahlreiche Grundstücks- und Hauseigentümer im Collier County Ihre Grundsteuern nicht bezahlen. Ist das Geld bis Ende Mai nicht eingegangen, werden diese Steuerschulden an Investoren verkauft. Dies erfolgt in einer öffentlichen Auktion. Bei dieser Auktion wird über den Zinssatz für die Steuerschuld geboten. Das Anfangsgebot liegt bei 18% (als jährlicher Zinssatz) der Steuerschuld, das Steigern erfolgt über eine Reduzierung des Zinssatzes. Diese Steuerschuld wird als erstrangige Belastung (vor jeder Schuld bei einer Bank) im Grundbuch eingetragen. Hat der Grundstückseigentümer dieses Zertifikat nicht innerhalb von 2 Jahren durch Zahlung der Steuerschuld plus der angefallenen Zinsen ausgelöst, kann der Zertifikatsinhaber eine Zwangsversteigerung des Objektes beantragen. Aus dem Erlös erhält der Investor sein Geld. Sollte niemand auf das Objekt bieten, erhält der Zertifikatsinhaber die Immobilie.

Finanzierungskonditionen für Immobilienkauf in Florida

Es gibt weiterhin Möglichkeiten, einen Immobilienkauf in Florida zu finanzieren. Als zuverlässigste Quelle kann ich die in Deutschland wohnende Finanzberaterin Kirsten Paul empfehlen, die mit zahlreichen amerikanischen Banken zusammenarbeitet. Die Konditionen bei einer 3 – 5 jährigen Festlegung liegen bei ca. 4,5 – 5% Zinsen. Frau Paul kann Sie auch bei Refinanzierungen beraten. Für weitere Informationen können Sie auch Frau Pauls Internetseite www.Paul-Finance.com besuchen.

Feiertage in den USA – Martin Luther King Day

Der Geburtstag des Bürgerrechtlers (15. Januar 1929), der sich für die Gleichberechtigung der Afroamerikaner eingesetzt hatte, wird am 3. Montag im Januar gefeiert. Bereits kurz nach seiner Ermordung gab es erste Bestrebungen, zu seinen Ehren einen Feiertag einzuführen. Trotz Unterstützung durch zahlreiche Politiker, den ehemaligen Präsidenten Jimmy Carter und den Gewerkschaften, dauerte es bis 1983, bis ein entsprechendes Gesetz erlassen wurde. Nur auf Grund der überwältigenden Mehrheit in Kongress und Senat unterschrieb der damalige Präsident Ronald Reagan widerstrebend das Gesetz. 1986 wurde der Feiertag erstmals begangen und es dauerte bis zum Jahr 2000, bis der Feiertag nicht nur von der Bundesregierung, sondern auch in allen 50 Bundesstaaten beachtet wurde.

Wohnung mit weitem Wasserblick



- **Aufwändig renovierte Wohnung an der Bay in Bonita Springs, 3. OG., Aufzug**
- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, ca. 140 qm klimatisierte Fläche**
- **Möbel verhandelbar**
- **Boatdock im benachbarten Trockendock für 300 Dollar pro Monat zu mieten**
- **Ca. 1 km zum Strand**
- **Mehr Informationen unter:**
<http://www.michaelsellsnaples.com/210038124>

Preis: \$595.000