



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

Herausgeber: Michael 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 August 2011

Niedrigere Steuerschätzung für Immobilien im Collier County

Wie in jedem Jahr legte der vom County eingesetzte Appraiser seinen Bericht Ende Juli vor. Der Steuerschätzer erstellt für jedes Objekt im County eine Wertschätzung auf Basis der in 2010 verkauften Objekte in dieser Gegend. Diese Schätzung legt den Marktwert des Objektes für die Grundsteuer fest. Zum 31.12.2010 wurden die Grundstückswerte um 5% geringer als im Vorjahr festgelegt. Verglichen zu der Verringerung im Vorjahr (12%) war das eine gute Nachricht für die Verwaltung. Ohne Änderung des Steuersatzes werden die Steuereinnahmen nun bei 58,3 Millionen Dollar liegen (gegenüber 61,4 Millionen im Vorjahr).

Am Besten schnitt dabei das Stadtgebiet Naples ab, wo die Schätzungen nur um 2,6% sanken. Wesentlich schlechter fiel die Schätzung in Marco Island aus, wo die Grundstückswerte im Schnitt um 8% fielen.

Auch im Lee County war der Rückgang der Grundstückswerte mit 5,29% deutlich geringer als im Vorjahr. Damals hatte es einen Rückgang um 14,7% gegeben.

Inzwischen haben die Verwaltungen beider Counties beschlossen, den Steuersatz stabil zu halten, so dass die Grundsteuern wohl für die meisten Immobilienbesitzer etwas fallen werden.

Mehrere Halloween Läden öffnen in Naples

Knapp 2 Monate vor der berühmten Halloweennacht, die hier in den USA eine große Tradition hat, öffnen in Naples mehrere Supermärkte mit einer enormen Auswahl an Kostümen. Darunter befinden sich nicht nur die obligatorischen Halloweenverkleidungen wie Hexen und Vampire, sondern auch zahlreiche andere Themengebiete, die man gut zu Karneval/Fasching verwenden kann. Die

Geschäfte haben meistens noch einige Tage nach Halloween geöffnet und bieten Ihre Waren dann im Regelfall zum halben Preis an. In diesem Jahr finden sich die Läden an der Immokalee Road neben dem Super Target, in den Granada Shops auf der Immokalee Road und auf dem Naples Plaza gegenüber des Coastland Centers.

Halloween wird hier in den Vereinigten Staaten groß gefeiert. Am Abend des 31. Oktobers kann man zahlreiche Kinder mit erwachsener Begleitung, aber auch Jugendliche beobachten, die von Haus zu Haus gehen und sich mit den berühmten Worten „Trick or Treat“ Süßigkeiten ergattern. Nicht selten sieht man ein paar wirklich ausgefallene Kostüme und Maskeraden dabei.

Einfamilienhaus als Erstbezug in Andalusia

- **Neues Haus mit 3 Schlafzimmern, Arbeitszimmer, 2 Bädern und Doppelgarage, ca. 170 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Weitere größere Modelle und Poolpakete vorhanden**
- **Komplett ausgestattete Küche und angelegter Garten**
- **Anlage mit Pool, Fitness, Zufahrtstor, Clubhaus**
- **Ca. 12 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Infos unter:**
<http://michaelsellsnaples.com/211506486>

Preis: ab \$301.900

Photos von Modellhaus (mit kostenpflichtigen Upgrades)



In eigener Sache: Maklerwesen in Florida

Vielen Immobilienkäufern in Florida ist nicht bewusst, dass ein Makler hier einen Kunden beim Kauf **aller** über Makler sowie in Anlagen angebotenen Objekte unterstützen kann. Sollten Sie sich für eine Zusammenarbeit mit mir entscheiden, können Sie auf viele Serviceleistungen zählen, die Sie beim Kauf in einer Anlage oder bei einem anderen Makler nicht hätten. Dazu zählen z.B. die Unterstützung bei der Ummeldung bei den Versorgungsunternehmen, und dem Abschluss der Versicherungen, die Vermittlung einer deutschsprachigen Hausverwaltung, Kontakte zu Handwerkern für Renovierungen, die Unterstützung bei der Vermietung und vieles mehr. **Der Maklerservice ist für den Käufer kostenlos!**

Deutsches Eiscafe in Naples

Wer nach einer Abwechslung vom typisch amerikanischen Starbucks und Ben & Jerry's Eis sucht, das man zumeist im Kühlregal in einem Publix finden kann, sollte einmal dem deutschen Eiscafe Adelheids in der 5th Ave South einen Besuch abstatten. Das Cafe liegt schräg gegenüber von der Boutique Chico's (näher zum Strand).

Das Cafe, das seine Türen zu Beginn dieses Jahres öffnete, bietet neben Kaffee guten deutschen Kuchen und Crepes sowie ein Sortiment aus 60 verschiedenen Eissorten an. Darunter sind aber nicht nur Standardsorten wie Schokolade oder Vanille, sondern auch ausgefallenerere Kombinationen wie Erdbeer-Basilikum oder Lavendel. Die Besitzer Marion und Jen Schuppenhauer sind stolz darauf, dass sie ausschliesslich Bioprodukte zum Herstellen des Eises verwenden, mit weniger Fett und ohne künstliche Chemikalien.

Adelheids hat 7 Tage die Woche von 8 Uhr morgens bis 22:30 geöffnet.

Vermietung einer Florida-Immobilie

Immer wieder wird die Frage an mich herangetragen, ob sich denn die Vermietung einer Immobilie überhaupt lohnt und ob eine Vermietung nicht mit sehr viel Arbeit und Ärger verbunden ist. Mehr als 20 meiner früheren Kunden haben Ihr Objekt auf dem Vermietungsmarkt. Für die meisten ist das ein lukratives Geschäft. Insbesondere Einfamilienhäuser mit Pool liegen in der Gunst europäischer Feriengäste sehr weit oben. Die Vermietungsdauer liegt bei den meisten Objekten zwischen 20 und 40 Wochen pro Jahr, die Miete liegt im Regelfall zwischen 600 und 1000 Euro pro Woche plus Nebenkosten. Um Ärger und Arbeit auf ein Minimum zu reduzieren brauchen man eine gute Hausverwaltung und einen guten Vermietungsservice, die Hand in Hand arbeiten. Eine solche Kombination kann ich meinen Kunden anbieten.

Den absoluten Rekord stellte ein 2010 im Naples Park gekauftes Haus (Kaufpreis: knapp 400.000 Dollar) auf. Es hat Mietverträge für 44 Wochen für das Jahr 2011. Nach Abzug der Kommission für die Vermietung und die Kosten für die Hausverwaltung bleiben ca. 28.000 Euro (40.000 Dollar) übrig.

Folgende Punkte tragen zu diesem hervorragenden Ergebnis bei: fast neues Haus, attraktive Ausstattung, Nähe Strand, Pool, freies Wohngebiet ohne Vermietungsrestriktionen, gute Photos für die Werbung, professioneller Vermietungsservice, gute Hausverwaltung.

Learner's Permit Test online

In Florida darf man bereits mit 15 Jahren eine sogenannte Learner's Permit beantragen. Damit können Jugendliche in Begleitung eines Erwachsenen (über 21 Jahre) fahren, der natürlich einen Führerschein haben muss. Der Test dazu besteht aus insgesamt 40 Multiple-Choice Fragen mit je 4 Antwortmöglichkeiten und ist in 20 Fragen zu Fahrregeln und 20 Fragen zu Verkehrsschildern unterteilt. Die praktische Prüfung muss erst dann abgelegt werden, wenn der Fahranfänger dann nach einem Jahr alleine fahren will.

Bisher musste man diesen Test an der Führerscheinstelle machen, doch ein neues Gesetz erlaubt es nun auch

EG-Wohnung in der spanischen Siedlung Ole

- **Erstbezug vom Bauträger mit 2 Schlafzimmern und 2 Bädern, Garage, ca. 100 qm**
- **Gut ausgestattete Wohnung mit Granit, Fliesen, Fenstern aus Sicherheitsglas**
- **Ole bietet viele Freizeiteinrichtungen wie großzügige Poolarea, Fitnesscenter, Tennis, kleines Stadtzentrum mit Kino und Eisdielen**
- **Ole gehört zum großzügigen Lely-Resort mit 3 18-Loch-Golfplätzen.**
- **Weitere Modelle mit größerer Wohnfläche verfügbar**
- **Ca. 15 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Infos unter:**
<http://michaelsellsnaples.com/211505054>

Preis: \$194.880



Fahranfängern diesen Test online zu Hause aufzurufen. Im Januar hatte man etwas ähnliches schon einmal probiert, dann aber die Onlinetests wegen zu vielem Schummeln eingestellt. Das neue Program scheint offenbar frühere Sicherheitslücken in diese Richtung gestopft zu haben.

Viele europäische Eltern nutzen diese Möglichkeit, um Ihren Kindern erste Fahrerfahrungen zu ermöglichen und Ihnen damit die Fahrstunden und -prüfung in Europa zu erleichtern. Das funktioniert allerdings nur, wenn ein eigenes Auto zur Verfügung steht. Mit einem Mietwagen ist dies nicht möglich.

Neue Brücke nach Marco Island

Die neue Spur der Judge S.S. Jolley Bridge wurde vor kurzem geöffnet und wird für den Verkehr von und zu der Insel verwendet. Die alte Brücke wird zur Zeit noch saniert.

Jazzkonzerte in Naples

Von November 2011 bis April 2012 werden in Naples erneut jeden dritten Sonntag im Monat von 14-16 Uhr Jazzkonzerte stattfinden. Der Eintritt ist kostenlos und die Konzerte werden im Sugden Regional Park aufgeführt.

Die Musiker stammen hauptsächlich aus Naples und der näheren Umgebung, haben allerdings mit etlichen Jazzlegenden zusammen gespielt oder sind in den grossen Konzertsälen der Welt aufgetreten, wie In New York, London oder Paris.

Immobilienmarkt Collier County

Das Angebot an Immobilien ist weiterhin am Schrumpfen. Seit Mai ging die Zahl der angebotenen Wohnungen und Einfamilienhäuser auf knapp 5900 Objekte herunter (gegenüber 6600 Objekte im Mai und über 8000 Objekte am Anfang des Jahres). Immer noch sind Ausländer sehr stark an Immobilien im Collier County interessiert und waren für über 10% der gekauften Immobilien verantwortlich.

Die Durchschnittspreise sind nach einem Sprung auf 210.000 Dollar wieder gefallen und lagen im Juli bei 194.000 Dollar. Das liegt aber auch daran, dass viele Amerikaner die Sommerferien zum Umzug nutzen und deshalb zu dieser Zeit des Jahres viele Verkäufe an Einheimische erfolgen. Im Regelfall kaufen diese nicht die ganz exklusiven Immobilien, die oft von den amerikanischen Snowbirds während der Hauptsaison gekauft werden.

Die Verkaufszahlen lagen im Sommer auf einem recht hohen Niveau, allerdings deutlich niedriger als während der Hauptsaison zwischen Januar und Mai. Allerdings bieten viele Bauträger zur Zeit Rabatte auf Upgrades an (z.B. 25% auf den Pool oder 10.000 Dollar an freien Upgrades), was die Verkäufe dann doch ankurbelt.

Theatergruppe in Marco Island

Drei Damen aus der Umgebung haben vor kurzem die neue Theatergruppe Island Players in Marco Island gegründet. Das Programm soll neben Theaterstücken auch Lesungen, Programme für Kinder, Musicals, Komödien und Talentshows beinhalten.

Die Vorführungen werden im großen Saal des Marco Island Historical Museums stattfinden, das 250 Plätze und ein hochmodernes Soundsystem zu bieten hat. Noch diese Saison möchte die Gruppe drei verschiedene Vostellungen vorbereiten. "A Bad Year for Tomatoes" ist eine Komödie, für die drei Aufführungen geplant sind. Erste Vorführung: 30. September Zu Weihnachten ist eine Vorführung für Kinder geplant und ein weiteres Stück soll dann in der Saison aufgeführt werden.

Neuer Publix am Naples Plaza

Nächstes Jahr wäre der Publix am Naples Plaza (gegenüber der Costland Mall) 50 Jahre alt geworden. Doch nun soll der Publix abgerissen und neu gebaut werden. Das Ganze ist Teil eines grösseren Projekts, das auch die Umstrukturierung des ganzen Shopping Centers vorsieht. Auf dem Platz befindet sich auch ein großer Bücherladen (Books-A-Million) und der PGA-Superstore.

Im Moment geht man davon aus dass Publix im Januar 2012 abgerissen wird und dann im Sommer das neue Gebäude fertiggestellt sein soll, ein knapper Zeitplan.

Neues sehr großzügiges Einfamilienhaus in Coco Lakes mit Pool und Spa

- Zweigeschossiges Haus mit 4 Schlafzimmern und 4 Bädern auf ca. 300 qm klimatisierter Fläche
- Gute Ausstattung mit Granitarbeitsplatten, Einbaugeräten mit Edelstahlfront, Fenster aus Sicherheitsglas
- Ca. 10 Autominuten zum Strand
- Weitere Infos unter:
<http://michaelsellsnaples.com/211006350>

Preis: ab \$599.000

Photos von Modellhaus



Golfturnier für Junioren

Kinder und Jugendliche von 8-18 Jahren können an der zweitägigen South Florida Junior Championship teilnehmen. Stattfinden wird dieses Turnier vom 10. bis zum 11. September. Es ist kostenfrei und erfordert keine Mitgliedschaft im Old Corkscrew Golfclub, wo das Event ausgetragen wird.

Anmelden kann man sich bis zum 31. August und weitere Informationen sind auf www.juniorgolfchampions.com zu finden.

Weltmeisterschaft für Sandskulpturen in Fort Myers

Vom 17. bis zum 27. November findet dieses Jahr am Fort Myers Beach die 25. Weltmeisterschaft im Sandskulpturformen statt. Es ist das erste Mal, dass dieses Event in Florida ausgetragen wird. Der Event Direktor ist der 12-malige Gewinner der Weltmeisterschaft und der Halter von sieben Guinness Buch Weltrekorden Charlie Beaulieu.

Für 4 Tage können Touristen und Einwohner eine Gruppe der weltbesten Künstler in diesem Gewerbe beim Fertigen ihrer Werke beobachten. Insgesamt sind 15 Länder bei der Meisterschaft vertreten. Die Tickets kosten \$6 für Erwachsene, \$5 fuer Kinder von 5-17 Jahren und fuer Kinder unter 4 Jahren ist der Eintritt frei. Es wird auch ein grosses Programm fuer Kinder geboten und man kann unter anderem auch sich selbst im Bauen von Sandskulpturen versuchen. Weitere Informationen finden Sie unter: <http://www.worldchampionshipofsandsculpting.com/>

Neue Golf Community in Bonita Springs geplant

Die Ronto Group, einer der größten Developer in Südwest Florida, plant östlich der Bonita Beach Road gleich zwei Projekte, die insgesamt 2000 Wohneinheiten, einen Golfplatz und eine Anlage fuer Pensionierte umfassen. Der Baubeginn ist für nächstes Jahr geplant. Der Golfplatz liegt ca. 5 Meilen östlich der Autobahn (noch nach Olde Corkscrew). Es wäre die erste neue Golfanlage in Bonita Springs nach vielen Jahren. Ein positives Zeichen!

Ein Aldi in Naples?

Zur Zeit hat die deutsche Kette noch keine Absichten eine Niederlassung in Südwestflorida zu eröffnen, aber man würde eine günstige Gelegenheit gerne wahrnehmen. Aldi hat inzwischen 1100 Niederlassungen in insgesamt 31 Staaten, alleine 50 davon in Florida. Im Raum Tampa und Orlando gibt es jeweils ca. 12 Läden. Das Sortiment ist wie in Deutschland eingeschränkt, es werden keine

Kreditkarten angenommen und der Einkaufswagen kostet 25 Cent Pfand. Für die Tüten muss bezahlt werden.

Das amerikanische Sozialsystem

Für die nächsten Ausgaben der Naples-News habe ich einige Informationen über das amerikanische Sozialsystem zusammengestellt. Ich möchte damit auch helfen, einige Vorurteile zu beseitigen, die in europäischen Medien kursieren. In einigen Bereichen ist die USA Europa sogar voraus.

Seit Jahren wird in Deutschland versucht, einen Mindestlohn für alle Branchen einzuführen. Die USA hat diesen für bestimmte Branchen bereits seit 1938 (damals 0,25 Cent pro Stunde). 1966 wurde die Abdeckung auf viele Arbeitsplätze ausgeweitet. Die größte nicht erfasste Gruppe sind Arbeiter in landwirtschaftlichen Betrieben. Ausnahmen gibt es auch für Auszubildende. Der Mindestlohn wird regelmäßig angepasst (letztmals im Juli 2009 um 70 Cent).

Der USA-weite Mindestlohn liegt zur Zeit bei 7,25 Dollar pro Stunde, in einigen Bundesstaaten wie z.B. Kalifornien liegt er sogar bei 8 Dollar pro Stunde. Ausgenommen von dieser Regelung sind nur sehr Trinkgeld-intensive Branchen wie das Bedienungspersonal in Restaurants. Für diese liegt der Mindestlohn bei 4,29 Dollar pro Stunde. Mit dem hier üblichen Trinkgeld zwischen 15 und 20% kommen aber auch diese auf eine gute Bezahlung.

Luxuswohnung in der Innenstadt von Fort Myers



- **Luxuriöse Wohnungen mit 1 bis 3 Schlafzimmern in einem 32-stöckigen Hochhaus**
- **Große Balkone mit einen unvergleichlichen Blick auf den Fluss (mehr als 1 km breit)**
- **Große Poolarea, Fitness, Tennis**
- **Nahe der renovierten Innenstadt von Fort Myers**
- **Senden Sie mir eine Email oder rufen Sie an, wenn Sie sich für Pläne oder weitere Photos interessieren**

Preise zwischen 140.000 und 300.000 Dollar

