



Michael Kolb
4 Willoughby Dr
Naples, Florida 34110

Herausgeber: Michael Kolb
Makler in Südwestflorida
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
E-Mail: MKolbNaples@mail.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com
www.Cape-Coral-Makler.com



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

M. Kolb

Naples/Cape Coral News September 2023

Liebe Leserinnen und Leser der Naples-News

Ich habe die Immobiliensuche auf meinen beiden Webseiten www.Naples-Traumhaus.com und www.Capel-Coral-Makler.com komplett überarbeiten lassen. Die Suchfunktion zeigt die Objekte auf einer Karte an, es gibt verschiedene Filter und die Ergebnisse können in 7 verschiedenen Sprachen angezeigt werden. Die Filter erlauben auch eine Einschränkung auf Bauland oder Renditeobjekte. Die Suchfunktion wird nun anstatt einmal am Tage mehrere Male aktualisiert und auch die Fotos stehen sofort zur Verfügung. Über weitere Anregungen würde ich freuen.

Kurznachrichten

- Mitte Juli hat die Post ihre Preise erneut aufgeschlagen. Der Preis für einen Brief innerhalb der USA wurde von 63 auf 66 Cent erhöht, die Kosten für den Brief oder eine Postkarte nach Europa stiegen von 1,45 auf 1,50 Dollar. Wer noch Forever-Marken besitzt, kann diese weiterhin benutzen. Es ist nicht nötig, den Unterschied extra aufzukleben. Dies war bereits die zweite Erhöhung in diesem Jahr.
- Am 1. Juli wurde das bereits bestehende „Move over“ Gesetz erweitert. Das bestehende Gesetz verpflichtete Fahrer, die Spur zu wechseln oder die Geschwindigkeit auf mindestens 20 Meilen unter der bestehenden Höchstgeschwindigkeit zu reduzieren, wenn Erste Hilfe Fahrzeuge (Polizei, Feuerwehr, Krankenwagen) auf der Standspur Unterstützung leisteten. Nun gilt diese Regelung auch für Pannenfahrzeuge auf der Standspur.
- Ende Juni hat der Lover's Key State Park wieder eröffnet. Die Tram verkehrt zwischen Parkplatz und Strand. Die Schäden an der Bootsrampe sind noch nicht repariert und auch das Discovery Center ist noch geschlossen. Es stehen weder Strom noch Wasser zur Verfügung.



Renoviertes EFH auf Pine Island

- Einfamilienhaus mit 150 qm klimatisierter Fläche mit Blick auf einen Kanal aus fast allen Zimmern
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Doppelgarage, Pool
- Tiefer Kanal, schnelle Zufahrt zum Golf ohne Brücke
- Baujahr 2002 mit vielen Renovierungen
- Idyllische Insel im alten Floridastil mit Straßenverbindung nach Cape Coral
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Weitere Infos:

<http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/22-02-1.html>

Preis: 990.000 USD



Lennar öffnet neue Anlage in Lehigh Acres

Der große amerikanische Bauträger Lennar hat vor Kurzem einen geschlossenen Golfplatz (Copperhead) in Lehigh Acres zusammen mit 900 Baugrundstücken am Golfplatz gekauft. Der Golfplatz wurde komplett renoviert und hat Ende Juni wieder geöffnet. Seit 4 Wochen bietet Lennar auch sehr günstige Objekte an (z.B. das Trevi Model mit

4 Schlafzimmer und 3 Bädern für 375.000 Dollar). Der Pool kostet extra. Eigentümer werden automatisch Mitglied des Golfclubs. Die günstigen Preise scheinen viele Käufer anzulocken. Innerhalb eines Monats wurden fast 60 Verträge abgeschlossen.

Floridas Verfassung soll geändert werden

Die Verfassung des Staates Floridas erlaubt Bürgerbegehren, die bei genügend Zustimmung die Verfassung des Bundesstaates ändern können. Um ein Begehren auf den nächsten Wahlzettel zu bekommen, müssen ca. 1 Million Unterschriften von Wahlberechtigten des Staates Florida gesammelt werden und das Verfassungsgericht des Staates muss den vorgeschlagenen Gesetzestext geprüft haben. Bei der nächsten Wahl (in diesem Fall wäre das die Präsidentschaftswahl im November 2024) müssen mindestens 60% der abgegebenen Stimmen für die entsprechende Verfassungsänderung stimmen. Für 2024 laufen unter anderem Unterschriftensammlung für folgende Themen:

- Jeder Bürger hat ein Recht auf sauberes und gesundes Trinkwasser
- Der Staat Florida darf keine Einschränkungen für Abtreibungen beschließen (was bestehende Gesetze aufheben würde).
- Das Leben eines Kindes fängt mit der Empfängnis an und es darf keine Eingriffe geben.
- Der Genuss von Marihuana zur Entspannung ist erlaubt.

Aldi-Niederlassungen in Florida stark erhöht

Im August wurde bekannt, dass Aldi die Winn Dixie Kette mit seinen über 400 Geschäften in Florida kaufen will. Die meisten davon sollen nach Abschluss des Kaufes Mitte 2024 in Aldis umgewandelt werden. Das könnte 6 Niederlassungen im Lee County und 4 im Collier County betreffen. Die amerikanische Kartellbehörde muss dem Kauf noch zustimmen.

Immobilienwerte in Südwestflorida weiter am Steigen

Trotz des Hurrikans im September 2022, durch den viele Häuser beschädigt oder zerstört wurden, sind die vom Schätzer der Grundsteuerbehörde ermittelten Immobilienwerte sowohl im Lee als auch im Collier County höher als im Vorjahr. Basis für die Schätzung war der Wert am 1.1.2023. Hier die Tabelle mit den Veränderungen.

	2023	2022	Proz. Veränderung	Davon Neubauten
Lee County	200,9 Milliarden	180,6 Milliarden	+11,25%	2,9 Milliarden
Stadt Fort Myers	18,6 Milliarden	16,5 Milliarden	+12,7%	217 Millionen
Stadt Cape Coral	44,5 Milliarden	39,4 Milliarden	+12,8%	750 Millionen
Sanibel Island	6,6 Milliarden	8,8 Milliarden	-25%	5 Millionen
Fort Myers Beach	6,2 Milliarden	4,1 Milliarden	-34%	1,3 Millionen
Bonita Springs	24,5 Milliarden	20,3 Milliarden	+20,9%	444 Millionen
Estero	13,5 Milliarden	11,1 Milliarden	+20,9%	21 Millionen
Collier County	222.5 Milliarden	185.3 Milliarden	+20%	3,4 Milliarden
Stadt Naples	55 Milliarden	46.1 Milliarden	+19.4%	488.5 Millionen
Stadt Marco Island	24.6 Milliarden	20,2 Milliarden	+22%	Keine Angabe
Stadt Everglades City	190 Millionen	168,3 Millionen	+13%	2 Millionen

Man sieht, wie die Immobilienwerte in den beiden am stärksten von Ian Hurrikan betroffenen Gebiet gelitten haben.

Internationale Käufer in Florida

Trotz gestiegener Preise sind internationale Käufer in Florida immer noch sehr aktiv. 2022 wurden insgesamt 23.700 Objekte an Ausländer verkauft. Das waren immerhin 5% aller Käufe. Die meisten Käufer kamen aus Kanada (21%), Platz 2 - 5 ging an die südamerikanischen Länder Kolumbien, Argentinien, Brasilien und Peru. Auf dem 6. Platz lag Deutschland mit 4% der Käufe (knapp 1.000 insgesamt). Die Deutschen waren hauptsächlich an der Golfküste aktiv.

Großzügige Wohnung in Madison Park

- 2006 gebaut, 3 Schlafzimmer und 2 Bäder, Doppelgarage
- Holzböden, Granitarbeitsplatten, Marmortreppe und vieles mehr
- Wohnung wird voll möbliert angeboten
- Seeblick, Fußnähe zum Gemeinschaftspool
- Nahe zu Einkaufen und öffentlichen Golfplätzen
- Weitere Infos:

<http://www.naples-traumhaus.com/Objekte/23-01-2.html>

Preis: 598.000 USD



25% der ausländischen Käufer in Cape Coral waren Deutschen, in Naples und Marco Island waren es 11%. In beiden Counties liegen die Kanadier weit vorne, die Deutschen waren jeweils zweite.

Regionale Informationen für Naples und Umgebung

Design für Naples Pier vorgestellt

Im Juni hat der Stadtrat dem vorläufigen Design für das neue Pier in Naples zugestimmt. Das alte war bei Hurrikan Ian sehr stark beschädigt worden. Endgültige Material und Farbauswahlen sollen noch erarbeitet und im Herbst beschlossen werden. Das neue Pier wird drei überdachte Bereiche haben (auf Land, in der Mitte und am Ende). Im mittleren Bereich wird man Essen und Trinken kaufen können. Entlang des Piers wird es wieder Tische zum Ausnehmen von Fischen geben. Die ersten Kostenschätzungen liegen im Bereich von 20 Millionen Dollar. Mit der Fertigstellung wird frühestens Ende 2025 gerechnet.



Pulte baut neue Anlage in Bonita Springs

Der große Bauträger Pulte hat eines der wenigen noch verfügbaren großen Grundstücke westlich der Autobahn gekauft. Bonita del Sol wird etwas nördlich der Innenstadt liegen und ca. 15 Autominuten vom Strand entfernt sein. Es sind insgesamt 248 Einfamilienhäuser mit 13 verschiedenen Grundrissen geplant. Viele der Häuser werden um den 15 ha großen See liegen. Es wird auch verschiedene Freizeiteinrichtungen geben, die aber noch nicht genau feststehen. Der Bau der Modellhäuser soll im Herbst beginnen, ab nächstem Frühling sollen dann auch Häuser zu kaufen sein. Die ersten Ankündigungen geben Basispreise von 400.000 – 800.000 Dollar an.

Große Änderung im Mercato Center

Im Juli hat das Silverspot Kino im Mercato angekündigt, dass es seinen Mietvertrag nicht verlängern und zum 24. Juli schließen wird. Das Silverspot hatte 2009 einen neuen Maßstab für Kinounterhaltung in Naples gesetzt und alle anderen Kinos in der Stadt hatten danach auch massiv renoviert. Die texanische Alamo Drafthouse Cinema wird nach einer umfangreichen Renovierung Anfang 2024 eröffnen. Die Kette ist für seine strikte no phone/no text policy während der Aufführungen bekannt. Die Betreiber versuchen mit vielen Events den Streaming Plattformen Konkurrenz zu machen. In Texas gab es große Kostümparties zum neuen Barbie-Film

Ritz Carlton am Strand nach Renovierungen wieder geöffnet

Das wohl bekannteste Hotel in Naples hatte bereits im Jahr 2021 Umbau- und Erweiterungsarbeiten gestartet, Bereits Anfang 2022 wurde der neue Spabereich geöffnet, der neue Vanderbilt-Tower mit 70 weiteren Suiten war seit Anfang 2022 im Bau und die bestehenden Räume wurden alle nach und nach renoviert. Und dann richtete

Hurrikan Ian im letzten September massive Schäden an und erzwang die Schließung des Hotels. Erst im Juli konnte die Wiedereröffnung stattfinden. Im Zuge der Renovierung wurden neue Außenbereiche mit Pools and Cabanas geschaffen, es kamen neue Restaurants dazu und der Servicebereich wurde noch luxuriöser gestaltet. Inzwischen wurde auch der Spabereich wieder eröffnet. Zu den ursprünglich geplanten Erweiterungskosten von ca. 50 Millionen Dollar kamen nun noch 125 Millionen für Reparaturen und Renovierungen der Hurrikanschäden dazu. Das schließt nicht den Verdienstausschlag ein. Die lange Schließung hat auch der Wirtschaft des Countys geschadet. Viele Veranstaltungen, die ansonsten wohlhabendes Publikum in die Stadt bringen, konnten nicht stattfinden und das County vermisste die Einnahmen aus der Touristtax schmerzlich.

In der Saison zahlt man inzwischen 1300 Dollar pro Nacht für das einfachste Zimmer (einschl. Steuern und Gebühren).

Baunachrichten

- Das County hat der Umwandlung eines Gebietes an der Roost Road (etwas südlich der Manatee Road) zugestimmt. Ursprünglich für einen Trailerpark geplant sollen hier nun 300 Wohnimmobilien auf einem 26 ha großen Gelände gebaut werden.
- Am Collier Blvd etwas südlich des ehemaligen Prime-Outletcenters ist ein Businesspark mit ca. 20.000 qm Fläche an Geschäftsflächen geplant. Außerdem soll hier ein Hotel oder 500 Apartments gebaut werden.
- Pulte hat den Bau einer neuen Anlage mit 118 Reihenhäusern an der Bonita Beach Road etwas östlich der Autobahn angekündigt. Die Anlage wird ein Zufahrtstor sowie eine Poolarea bieten.

Bei Interesse an einem der genannten Projekte können Sie mich gerne kontaktieren.

Neue Stadt im Collier County

Im Juli hat das County die Genehmigung für die neue Stadt „Town of Big Cypress“ im Osten des Collier Countys erteilt. Die Stadt wird als Zentrum für die beiden Anlagen Rivergrass and Bellmar dienen. Für die Stadt sind maximal 4.432 Wohneinheiten sowie 150.000 qm Fläche für kommerzielle und Verwaltungsnutzung genehmigt. Die Fläche war bisher hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Die Arbeiten an der Infrastruktur sollen noch in diesem Jahr beginnen, der Bau der ersten Wohneinheiten ist für nächstes Jahr geplant. Als Gegenleistung wird der Eigentümer „Collier Enterprises“ ca. 50 qkm Fläche unter Naturschutz stellen. Grundlage für die Stadt war eine bereits vor 20 Jahren vom County vorgeschlagene Bebauungsrichtlinie. Normalerweise darf in dieser Gegend auf 2 ha ein Haus errichtet werden. Das hätte zu einer Zersiedlung des gesamten Bereichs geführt. Für die Stadt ist auch ein Golfplatz geplant.

Immobilienmarkt Naples

In letzten Monaten haben sich die Verkaufszahlen im Collier County immer mehr dem Vorjahresniveau angenähert. Im August war der Unterschied nur noch minimal. Auch die durchschnittlichen Verkaufspreise halten sich deutlich über dem Vorjahresniveau (in den meisten Monaten 5-10% über dem Niveau des Vorjahresmonats). Die Zahl der angebotenen Objekte hat sich in den letzten Monaten deutlich reduziert (von knapp 5.000 im März auf knapp 3.900 Objekte im August).

Die Zahl der Neubauten in den Anlagen ist immer noch auf einem hohen Niveau. Auswüchse wie Auktionen oder Verlosungen wie noch vor einem Jahr gibt es allerdings nicht mehr. Teilweise gibt es sogar wieder Rabatte.

Kurznachrichten

- Im August wurde der Bonita Wonder Garden wieder eröffnet, der seit Hurrikan Ian geschlossen war. Ein Baum hatte den Eingangsbereich beschädigt und es waren größere Reparaturen nötig.
- Auf der Südseite der Immokalee Road wurden im August zwischen Livingstone Road und Autobahn 8 ha Wald gerodet. Auf der östlichen Hälfte des Grundstücks wird das neue Lexus-Autohaus gebaut werden. Auf der westlichen wird das Apartmentgebäude Aspire mit 250 Wohnungen entstehen.

Wohnung im Grünen

- **1994 gebaut, 2 Schlafzimmer und 2 Bäder**
- **Wohnung im 1. Obergeschoss, Aufzug**
- **Balkon mit Blick in's Grüne**
- **Elektrische Shutter**
- **Möbel im Preis eingeschlossen**
- **Küche und Bäder renoviert**
- **Nahe zum Strand und Einkaufsmöglichkeiten**
- **Clubhaus, Pool, Fitness, Tennis und vieles mehr**
- **Weitere Infos:**

<http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/23-02-1.html>

Preis: 419.900 USD



- An der US 41 etwas nördlich des NCH Krankenhaus wird ein neues Boutique Hotel entstehen. Das luxuriöse Hotel wird 18 Suiten haben. Das Restaurant Aqua (zur Zeit in der 5th Avenue South) wird im Erdgeschoss eröffnen. Die Stripmall mit Pastrami Dans, Liki Tiki BBQ und A Tropical Smoothie Cafe wird dafür abgerissen werden.
- Rooms to Go wird seine Verkaufsfläche fast verdoppeln. Das neue Gebäude ist an der US 41 neben dem Marriott im Bau (ca. 1 km nördlich des jetzigen Geschäfts) und wird ca. 5.000 qm Verkaufsfläche haben. Die Ausstellung für Terrassenmöbel wird in einem extra Gebäude auf diesem Plaza untergebracht sein.
- Der Staat Florida hat knapp 600 Millionen Dollar für eine Erweiterung der Autobahn auf 4 Spuren von Ausfahrt 105 (Golden Gate Parkway) bis 123 (Corkscrew Road beim Outletcenter) bereitgestellt. Dies wird den vielen Pendlern in der Rush Hour zu Gute kommen.

Restaurant-News

- Anfang Juli hat das bekannte Yabba's auf der 5th Avenue in Naples geschlossen. Es hatte vor Kurzem den Eigentümer gewechselt und es soll im nächsten Jahr mit einem neuen Konzept wieder eröffnet werden.
- Im Mercato werden im Herbst zwei neue Restaurants eröffnen. Waxin Restaurant and Bar wird amerikanisch/schwedische Küche mit einer guten Weinauswahl anbieten. Es übernimmt den Platz des ehemaligen Counter-Restaurants, das Anfang des Jahres geschlossen hat. Old Vines nutzt den ehemaligen Delikatessladen TooJay's Deli. Das Restaurant wird Gerichte mit Produkten aus lokalem und saisonalem Anbau bieten. Das zur gleichen Kette gehörende Restaurant Old Vines Supper Club hatte bereits im Februar in Süd Naples eröffnet.
- Die hawaiianische Kette Oahu Fresh Bowls hat im Juli eine Niederlassung auf dem Marquesa Plaza (Südostecke von Livingston und Pine Ridge) eröffnet. Eine der Spezialitäten sind Poke Bowls mit rohem Sushi Fisch.
- Der Bonefish Grill in Naples Bay wurde im letzten Jahr bei Hurrikan Ian beschädigt. Im Juni gab die Kette nun bekannt, dass der Mietvertrag nun ausgelaufen sei und man nicht mehr eröffnen würde. Als Grund wurde die schlechte Parksituation in dem Center genannt.

Regionale Informationen für Cape Coral und Fort Myers

Cape Coral Yacht Club wird abgerissen

Im August beschloss der Stadtrat von Cape Coral bei einer Gegenstimme, den Yachtclub mit dem Rotini Center und den Courts abzureißen, um ein komplett neues Konzept zu verwirklichen. Allein die Kosten für den Abriss werden bei ca. 1 Million liegen und die Planungen für den Neubau sind noch in Arbeit. Der Yachtclub war beim letztjährigen Hurrikan stark beschädigt worden und es war unwahrscheinlich, dass eine Renovierung möglich wäre (wegen Bestimmungen des Programms für Überflutungen). Der Abriss soll bis Januar abgeschlossen sein, für den Neubau wird mit mindestens 3 – 4 Jahren gerechnet.

Kurznachrichten

- Cape Coral hat eine neue Poststation im Norden der Insel: Adresse: 1441 SW 4th St. In dem neuen Gebäude kann man auch eines der 1000 Schließfächer mieten.
- Im September hat SW Pine Island Road (auf dem Plaza mit Walmart) ein neuer Sportartikelmarkt eröffnet. Auf 3.000 qm bietet Sportsman's Warehouse seine Produkte an. Bekannt ist der Markt vor allem für seine Angelausrüstungen, Camping- und Wanderausstattung sowie Schusswaffen für Jäger. Die Kette betreibt bereits 130 Märkte US-weit.
- Die Butterfly Gardens haben nach der Kündigung Ihres Geländes in der Innenstadt in Fort Myers ein neues Domizil gefunden. Sie können nun in der Shell Factory bewundert werden. Anstatt in einem Glashaus sind die Schmetterlinge nun im Freien zu sehen. Die Bestrebung ist, sie mit Pflanzen in diesem Bereich zu halten und immer wieder neu gezüchtete Schmetterlinge in der Shell Factory auszuwildern.



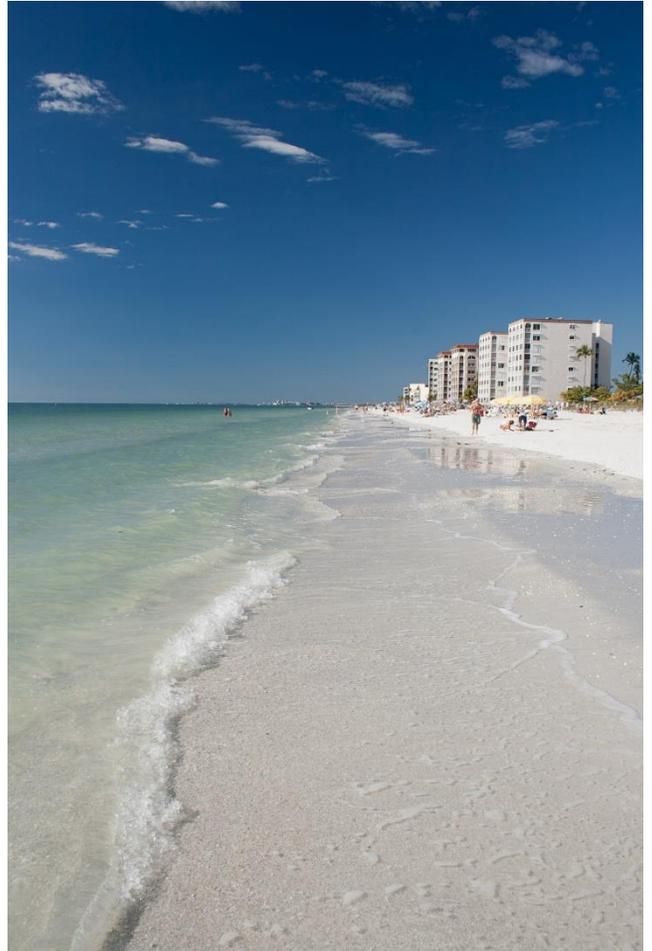
- Im Juli hat ein weiterer Sprout's Farmer's Market in Süd Fort Myers geöffnet. Die Adresse ist 8595 College Parkway.
- Im August fand eine weitere Sitzung zur Höhe der Grundsteuer statt. Da das Budget für Arbeiten an Versorgungsleitungen und Sturmschutz erhöht werden soll, will die Stadt die Grundsteuereinnahmen um 13% erhöhen. Ein Teil dieser Erhöhung wird durch die Neubauten von 750 Millionen abgedeckt. Der Rest wird ins Besondere Eigentümer ohne Homestead (Amerikaner, die Ihr Haus als ersten Wohnsitz eingetragen haben) treffen.
- Das Konzept für Imbisswagen wird immer populärer. Die Arbeiten am ersten Park haben am Cape Coral Parkway East auf einem 12.000 qm großen Gelände begonnen und sollen Ende 2024 abgeschlossen sein. Das Gelände wird Platz für 10 Imbisswagen mit Wasser und Strom Anschluss bieten. An der zentralen Bar und in mehreren Pavillons werden knapp 300 Sitzplätze angeboten. Das Gelände liegt am Wasser und es wird auch 30 Bootsanlegeplätze geben.

Alden Pines Golfkurs auf Pine Island gerettet

Nachdem Hurrikan Ian im letzten September sowohl Clubhaus als auch den Kurs mit Wind und Wasserschäden massiv beschädigt hatte, mussten die Eigentümer den Kurs zum Verkauf anbieten. Es sah zunächst so aus, als würde ein Developer den Kurs kaufen und dort die maximal erlaubten 76 Einfamilienhäuser und Wohnungen bauen. Aber die Nachbarschaft schaffte es, insgesamt 1,2 Millionen an Spenden zu sammeln und konnte damit den Kurs kaufen. Nun hofft man mit weiteren Spenden den Kurs zur nächsten Saison wieder bespielbar zu bekommen und danach auch das Clubhaus und Restaurant wieder zu eröffnen. Der Kurs ist auch ein Paradies für die auf der Insel noch recht unbeschädigte Tier- und Pflanzenwelt.

Immobilienmarkt Cape Coral

In den letzten Monaten haben sich die Verkaufszahlen in Cape Coral immer mehr dem Vorjahresniveau angelegt. Im August gab es erstmals wieder mehr Verkäufe als im August 2022. Seit März lagen die durchschnittlichen Verkaufspreise in jedem Monat unter dem Vorjahresniveau (zwischen 2 und 6%). Die Zahl der angebotenen Objekte ist weiterhin am Steigen. Im Juli waren 3082 Objekte auf dem Markt, soviel wie seit 2019 nicht mehr. Es werden weiterhin sehr viele neue Häuser gebaut. Fast ein Drittel der angebotenen Objekte sind Neubauten. Bei den Verkäufen in diesem Jahr waren allerdings nur 1/6 Neubauten. Da viele davon Spekulationsobjekte sind, erhöht das in diesem Segment den Preisdruck.



Restaurant-News

- Im August hat Front Porch Social an der Kreuzung Vincennes Boulevard and SE 47th Terrace geöffnet. Zum Konzept gehört ein großzügiger überdachter Außenbereich. Auf der Karte sind viele Cocktails und kleinere Gerichte. Donnerstag bis Samstagabend gibt es Livemusik. Und unter der Woche kann man von 15-18 Uhr bei der Happy Hour sparen.
- In den Bell Tower Shops in Fort Myers hat Anfang August McGregor's Public House geöffnet. Der irische Pub bietet eine große Auswahl an frisch gezapftem Bier (39 Hähne), über 100 Biere aus der Flasche sowie zahlreiche Weinsorten. Auf der Speisekarte finden sich englisch/irische Gerichte wie Shephards Pie. Jeden Abend soll es Livemusik geben.
- Im Juli hat Boathouse Tiki Bar and Griff wieder eröffnet. Das Gebäude war bei Hurrikan Ian stark beschädigt worden und die Renovierungen dauerten 10 Monate.

Mehrere Entertainmentcenter für Cape Coral geplant

An der Pine Island Road (nahe Bubba's Roadhouse) schreiten die Planungen für Coconut Grove voran. Der Developer plant auf dem 60 ha großen Gelände Wohnbebauung (ca. 1000 Reihenhäuser und Wohnungen), ein Hotel mit 125 Zimmern, ein Kino, ein Stadtzentrum mit Restaurants und Geschäften und einem offenen Bereich für Liveveranstaltungen sowie einen Lebensmittelmarkt.

Die Stadt hat im August ein ca. 70 ha großes Gelände an der Kreuzung Del Prado und Kismet Parkway verkauft. Die Planungen sehen vor, dass ca. 16 ha naturbelassen bleiben, ca. 14 ha für Wohnbebauung genutzt und der Rest für kommerzielle Flächen ausgewiesen wird. Auch hier sind Restaurants und Geschäfte geplant.