



Michael Kolb
10001 Tamiami Trail N.
Naples, Florida 34108-2284
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Makler
Tamara Becker, Office Manager
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 Oktober/November 2012

Gratulation an meine Mitarbeiterin Tamara Becker

Herzlichen Glückwunsch an meine Mitarbeiterin Tamara Becker zum Bestehen ihrer Prüfung als staatlich anerkannte Immobilienmaklerin. Ich freue mich auf die weitere Zusammenarbeit.

Immobilienwert für Grundsteuer steigt

Der Immobilienmarkt erholt sich, die Preise steigen wieder und das Steueramt freut sich. Erstmals seit langem sind die Schätzungen für die Grundsteuer wieder gestiegen (um 0,5 % im Durchschnitt gegenüber dem Vorjahr). Damit werden auch einige Eigentümer wieder etwas höhere Grundsteuerbescheide bekommen. Auch die Bauträger profitieren wieder.

Der Trend geht in Richtung Neubauten. Die Anfrage steigt, Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser in Collier und Lee County werden rascher abgewickelt. Alleine im Juni wurden über 375 Baugenehmigungen an Bauträger erteilt. Davon 147 in Collier County und weitere 11 in der Stadt Naples. Das Jahr 2012 gilt definitiv als das Jahr des Aufschwungs.

The Promenade verkauft

Die Shoppingmeile "The Promenade" in Bonita Springs wurde für \$5 Mio Dollar an R.L.R. Investments LLC, eine Immobilien Gesellschaft in Ohio, verkauft. Der neue Eigentümer plant ein Konzept mit ausgewählten Pächtern, die mit der naheliegenden Konkurrenz mithalten können. Es wurde bereits bestätigt, dass der beliebte Farmers Market weiter stattfinden wird.

Neue Autobahn- Verbindung zum Flughafen

Um schneller zum Fort Myers Flughafen zu gelangen, beschloss das Verkehrsministerium eine neue, zusätzliche Ausfahrt auf dem Highway I-75 zu bauen, welche zwischen „Exit 123“ und „Exit 128“ entstehen soll. Diese Route wird direkt mit dem Flughafen verbunden und soll somit unter anderem Staus, vor allem in der Hochsaison, minimieren. Der Beginn des Ausbaus ist für Oktober 2012 angesetzt und wird voraussichtlich im Frühjahr 2015 fertiggestellt.

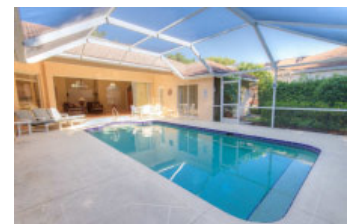


Einfamilienhaus in Briarwood

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder , ca. 180qm Wohnfläche
- Baujahr 1999, Doppelgarage, Pool
- Komplett ausgestattete Küche, Waschmaschine und Trockner, Begehrter Kleiderschrank, 2 Waschbecken im Elternbad
- Anlage mit bewachtem Zufahrtstor, niedrige Gebühren
- Beliebte Anlage für Ferienvermietungen
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/Briarwood.html>

Preis: \$ 419.000 USD



Strandwasser Qualität - Florida auf Platz 5

Der Bundesstaat Delaware ist auf Platz 1, gefolgt von New Hampshire auf Platz 2 und North Carolina auf Platz 3. Ein neuer Bericht rangiert Florida auf Platz 5 von 10. Darunter zählt Collier County zu den Bezirken mit einer TOP Wasserqualität. Florida weist eine über 1,600 km lange Küstenlinie auf mit über 600 öffentlichen Strandplätzen. Auf Platz 10 ist übrigens der Bundesstaat Washington.

Beliebteste Städte für Business-Meetings

In Florida ist nach aktuellem Rating Orlando der Ort, an dem die meisten Events und Meetings stattfinden. Ebenfalls beliebt ist Miami und – man staune – Naples. Laut Eric Eden, dem Vice Präsident einer Event Marketing Gesellschaft in Virginia, ist dies für Naples sehr bedeutend. Nicht nur die Hotels profitieren davon, sondern auch Restaurants, Taxi-Unternehmen und der Einzelhandel. Tagungen und Konferenzen sind wichtig für die lokale Wirtschaft.

Halloween

Jedes Jahr eröffnen Mitte September Geschäfte, die Halloween Kostüme verkaufen. Für Groß und Klein wird jede Menge an Verkleidung zu günstigen Preisen angeboten. Nach Halloween sinken die Preise um 50%. Es lohnt sich besonders dann zuzugreifen. Schließlich folgt in Deutschland im Februar der Fasching. Geschäfte finden Sie unter anderem hier:

- 3770 Tamiami Trail North (ca. 2 km nördlich der Coastland Mall), (239) 417-8962
- 2668 Tamiami Trail East, (Ecke US 41 und Bayshore Blvd), (239) 417-1008
- 1000 Immokalee Road (Ecke US 41), Naples, (239) 513-1093
- Party City, 2334 Pine Ridge Road, (Ecke Airport Road), (239) 649-4855

Bootsverleih

Eigentlich gehört eine Bootstour zum Pflichtprogramm in Naples um z.B. die einzigartige Natur auf der südlich gelegenen Insel „Keewaydin Island“ zu entdecken. Die Insel ist ausschließlich mit dem Boot erreichbar und ist beliebt wegen ihres paradiesischen Strands mit samtweichem, weissen Sand und zahlreichen Muscheln. Sie haben die Möglichkeit, ein Boot zu mieten und selbst zu fahren oder eine geführte Bootstour zu buchen. Der Weg führt durch Mangroven und Kanäle, wo man dem ein oder anderen Delfin begegnet.

Kosten für den Bootsverleih: ab \$195/halber Tag, ab \$285/ganzer Tag. Nähere Informationen erhalten Sie auf <http://www.brooksideboatrentals.com>

Eine geführte Tour mit einem Catamaran kostet ca. \$760/ganzer Tag. Nähere Informationen finden Sie auf <http://www.coolbeanscruises.com> Alternativ bietet „Captain Paul“ Bootsfahrten an. Preise auf Anfrage unter <http://www.captainpauls.com>

Die „Naples Princess“ bietet diverse Touren an, unter anderem eine 2-stündige „Sunset Cruise“ ab ca. \$35 . Nähere Informationen auf <http://www.naplesprincesscruises.com>

Parkscheinautomaten am Strand

Die lästige Sammelei von „Quarters“ (25 Cent Münzen) soll bald ein Ende haben, denn alle Parkuhren am Strand sollen durch Parkscheinautomaten ersetzt werden, an denen Sie dann auch mit der Kreditkarte bezahlen können.

Zeitumstellung

In den USA werden in der Nacht vom 3. auf den 4. November die Uhren um eine Stunde zurückgestellt.

Deutsche Bankkauffrau

In der REGIONS Bank in Süd-Naples, 4904 Tamiami Trail East, steht Ihnen die deutsche Mitarbeiterin, Frau Beatrice Young, für Fragen zu Bankangelegenheiten gerne zur Verfügung. Telefon: (239) 435-0505

Deutschsprachige Zahnarztpraxis

Die Zahnarztpraxis von Dr. Anton Richardt in Nord Naples beschäftigt ebenfalls deutsch sprechendes Personal. Adresse: 12840 Tamiami Trail North, Suite 100. Telefon: (239) 591-1000.

3 Zimmer Wohnung in Lely Resort

- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder End-Wohnung im 1. OG
- Baujahr 1992, ca. 95m² klimatisierte Wohnfläche
- Überdachter Stellplatz
- Großer Balkon
- Möbliert
- Komplette ausgestattete Küche
- Waschmaschine und Trockner
- Pool und Spa sowie Tennisplätze genau gegenüber
- Ruhige Anlage mit Sicherheitstor
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/LelyResort.html>

Preis: \$ 159.000 USD



Oktoberfest

27 Jahre in Folge findet nun das beliebte Oktoberfest in Cape Coral statt. An den letzten beiden Wochenenden im Oktober (19.-21.10. und 26.-28.10.) heisst es mal wieder „Ois, zwoi, hossa“ zu Bands wie den Maselheimer Musikanten, der Hafenkappelle und anderen. Weisswurst und deutsches Bier dürfen natürlich nicht fehlen. Ticketpreise \$6/Erwachsener. Kinder bis 12 Jahre frei. Weitere Informationen zum Oktoberfest erhalten Sie hier <http://www.capecoraloktoberfest.com>

Immobilienmarkt in Collier County

Die Zahl der angebotenen Objekte hat über den Sommer weiter nachgelassen. Inzwischen werden noch ca. 4800 Einfamilienhäuser und Wohnungen im Collier County zum Verkauf angeboten. Anfang März waren es noch ca. 6.000 Objekte. Wegen des geringen Angebotes auf dem Wiederverkaufsmarkt hat sich die Zahl der Verkäufe neuer Objekte in Anlagen weiter erhöht. In zahlreichen Anlagen werden wieder Häuser auf Vorrat gebaut, um die erwartete Anfrage in der Saison (Januar - April) bedienen zu können. In anderen Anlagen wie z.B. dem Anfang des Jahres eröffneten Riverstone müssen Kunden inzwischen mindestens 12 Monate auf die Fertigstellung eines Hauses warten, da der Bauträger zur Zeit 100 Objekte für Kunden baut.

Trotz der hohen Verkaufszahlen gibt es in zahlreichen Anlagen immer noch interessante Angebote. Hier einige Beispiele:

- Lennar bietet in den Anlagen Copper Cove, Reflection Lakes und Hawthorne in Bonita Springs gut ausgestattete Häuser mit Pool und Spa für unter 300.000 Dollar an.
- In Madison Park und Hawthorne bietet der gleiche Bauträger größere Wohnungen (ca. 150 - 180 qm) für 190.000 - 220.000 Dollar an.
- Centex hat in Hawthorne in Bonita Springs noch verschiedene EFH mit Pool im Angebot. Auch hier kann man für unter 300.000 Dollar ein gut ausgestattetes Haus mit Pool erwerben.
- Toll Brothers bieten recht hochwertige Häuser mit Pool in Firano ab ca. 400.000 Dollar an.
- Terra Vista in Estero verkauft die letzten kleineren Wohnungen (ca. 100 - 120 qm) für ca. 140.000 - 160.000 Dollar.

Weiterhin sehr hoch ist auch das Interesse an Baugrundstücken in freien Wohngebieten. Während im Jahr 2011 nur 239 Grundstücke im Collier County bis Ende August verkauft wurden, ist die Zahl in diesem Jahr um über 30% gestiegen und liegt bisher in 2012 für den gleichen Zeitraum bei 310 Verkäufen.

Neuer Farmers Market in Bayfront

Ab 21. September eröffnet ein zusätzlicher Bauern-Markt in *Bayfront* gegenüber von Tin City. Jeden Freitag von 16 - 20 Uhr werden neben frischem Obst und Gemüse auch selbstgemachte Seife und andere interessante Produkte von über 40 Anbietern verkauft. Bei der Öffnungszeit wurde unter anderem auch an Berufstätige gedacht, die ausschließlich nach Feierabend einkaufen können.

Ein Neubau in Park Shore

Zur Zeit betreue ich für einen Schweizer Kunden einen Neubau in der Park Shore Area. Das ca. 220 qm luxuriöse Haus mit Pool und großer gescreenter Terrasse kann ab Weihnachten dieses Jahres als Ferienhaus gemietet werden. Das Haus hat 4 Schlafzimmer und 3 Bäder und einen großen Wohnbereich mit vielen Fenstern zur Terrasse. Das Haus liegt in der Villengegend "Park Shore", ca. 1 km vom Strand und

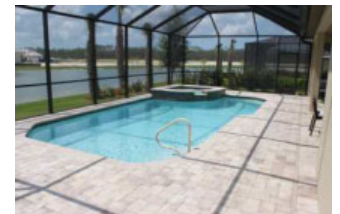


Neues EFH in Estero

- Etwas ausserhalb gelegen in Estero auf der Vanderbilt Beach Road, östlich des I-75
- Baujahr 2012, ca. 170 m² klimatisierte Wohnfläche
- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Doppelgarage, auf Wunsch mit Pool und Spa
- Küche ausgestattet mit Granitarbeitsplatten und Edelstahlgeräten
- Geringe Nebenkosten
- Nahe der beliebten Miromar Outlets
- Beispielfotos unter:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/ThePreserve.pdf>

Preis: \$ 299.000 USD





von Venetian Village mit seinen zahlreichen Restaurants und Boutiquen entfernt. Der exklusive Fresh-Market (Delikatessen) ist in Fußnähe. Die Bauzeit ab erstem Spatenstich liegt in diesem Fall unter 5 Monaten.

Der Weg zur Greencard

Ein einfacher Weg zu einer Greencard (Daueraufenthaltsgenehmigung für die USA) ist die Teilnahme an der Greencard Lottery. Jedes Jahr verlost die USA ein solches Dokument an 55.000 Teilnehmer. Die Chancen auf einen Gewinn stehen dabei gar nicht so schlecht. Im Jahr 2012 gewann z.B. ca. einer von 40 Teilnehmern aus Deutschland. Die einzige Voraussetzung für die Teilnahme ist entweder ein Schulabschluss, der der amerikanischen Highschool vergleichbar ist oder eine mehrjährige Berufserfahrung in einem qualifizierten Job (Liste findet sich online). Außerdem muss im Fall eines Gewinnes eine Gesundheitsprüfung durchgeführt werden und ein polizeiliches Führungszeugnis vorgelegt werden. Die Teilnahme ist kostenlos.

In diesem Jahr ist das Antragsformular ab dem 3. Oktober freigeschaltet und steht für einen Monat zur Verfügung. Jedes Familienmitglied, das diese Bedingungen erfüllt, kann eine Bewerbung abgeben. Im Falle eines Gewinnes bekommen der Ehepartner und Kinder unter 21 Jahre ebenfalls eine Greencard. Der Antrag ist einfach auszufüllen (Name, Adresse, Alter, Staatsangehörigkeit, Ausbildung, Geschlecht, Familienangehörige). Dazu muss noch ein Photo hochgeladen werden (bitte korrekts Format beachten). Der Zugang zum Antragsformular erfolgt über die Webseite: <http://travel.state.gov/>. Die Ziehung der Gewinner erfolgt Anfang Mai 2013. Teilnehmer müssen danach auf der gleichen Webseite prüfen, ob sie gewonnen haben. Es gibt übrigens zahlreiche Agenturen, die gegen eine Gebühr das Ausfüllen des Antrages und das Bereitstellen eines Photos im korrekten Format übernehmen. Sie sollten allerdings nur teilnehmen, wenn sie bereit sind, Ihren Lebensmittelpunkt nach einem Gewinn in absehbarer Zeit in die USA zu verlegen. Sonst verlieren Sie die Greencard wieder. Auf einen Gewinner kommen Kosten für eine Gesundheitsprüfung und den Antrag zu.

Weitere Restaurant Eröffnungen in Mercato

- **Grace & Shelley's Cupcakes** hat im Juni eröffnet und ist neben Cupcakes unter anderem auch beliebt wegen des Tiramisus. An Wochenenden (Freitag-Sonntag) bietet die Konditorei glutenfreies Gebäck an.
- **Naples Flatbread & Wine Bar** eröffnete ebenfalls im Juni. Die Pizzeria spezialisiert sich neben Pizza und gegrillten Paninis hauptsächlich auf Flammkuchen toskanischer Art. Die Weinkarte beinhaltet über 30 verschiedene Weinsorten. Glutenfreie Gerichte sind ebenfalls erhältlich.
- **Masa**, ein Restaurant mit mexikanischen Spezialitäten wird im November diesen Jahres eröffnen und sich auf Gerichte aus mexikanischen Regionen wie Veracruz, Baja und Yukatan spezialisieren.

Airboat-Fahrten

Außerhalb der Everglades bieten Veranstalter Fahrten mit dem so genannten Airboat auf den engen mit Mangroven gesäumten Wasserläufen oder zwischen den üppigen Grasflächen an. Wegen des flachen Wassers werden die Boote mit großen Propellern angetrieben. Bei der Fahrt kann man viele einheimische Tiere sehen.



Sie finden zahlreiche dieser Airboat-Touren entlang der US 41, wenn Sie Naples Richtung Süden verlassen, oder in Everglades City. Bei verschiedenen Anbietern haben Sie die Möglichkeit vorab im Internet einen Gutschein zur Verbilligung des Fahrpreises auszudrucken:

- www.jungleairboatworld.com
- www.airboateverglades.com
- <http://www.captaindougs.net>
- www.wootensairboats.com

Neubauhäuser in Bucks Run

- **Neue, kleinere Anlage mit ca. 60 Objekten etwas östlich der I-75**
- **Baujahr 2012, ca. 220m² klimatisierte Wohnfläche**
- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste WC, Loft, 2 Etagen**
- **Doppelgarage**
- **Pool auf Wunsch**
- **Küche ausgestattet mit Granitarbeitsplatten und Edelstahlgeräten**
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Beispielfotos unter:**

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/BucksRun.pdf>

Preis: \$ 350.000 USD

