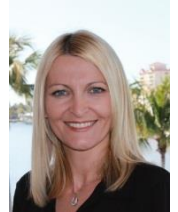




Michael Kolb
3196 Breeze Ct
Naples, Florida 34112
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Tamara Becker
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
Email: Michael@MichaelNaples.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com



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

M. Kolb

Naples News Dezember 2016

Liebe Leserinnen und Leser der Naples-News

Es scheint, als haben wir Ihnen erst vor kurzem ein gutes Jahr 2016 gewünscht. Und nun nähert sich dieses Jahr auch schon dem Ende. Es hat sich viel getan in den letzten 12 Monaten: Die USA hat einen neuen Präsidenten, die Wirtschaft sendet positive Signale und Südwestflorida ist immer noch der Ort, wo man bei gutem Wetter, gutem Service, schönem Strand, vielen guten Restaurants und hervorragenden Golfplätzen dem Alltag entfliehen kann. Wir würden uns freuen, wenn wir mit unserem Newsletter einen Teil der guten Stimmung auch an Orte übertragen, an denen es vielleicht kein so sorgenfreies Leben gibt. Die Naples News hat übrigens mit dieser Ausgabe die 10 Jahre erreicht, und wir beabsichtigen in 10 Jahren das nächste Jubiläum zu feiern. Vielen Dank auch an alle Leser für die Anregungen und Tipps.

Abschließend möchten wir Ihnen und Ihren Lieben noch ein friedliches Weihnachten wünschen und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2017 mit dem einen oder anderen Aufenthalt in unserem Paradies.

In Lee und Collier mangelt es an Immobilien

Nicht nur der starke Zuzug von Rentnern ist für den Anstieg im Wohnungsbau verantwortlich. Florida hatte in den letzten Jahren auch einen starken Zuzug von Arbeitskräften, die sowohl im Dienstleistungs- und Baubereich als auch bei neu geschaffenen oder expandierenden Arbeitgebern wie Arthrex oder Hertz benötigt wurden. Nach aktuellen Untersuchungen muss Florida noch deutlich mehr Wohnraum schaffen, um diesen Zuwachs an Arbeitskräften auch beibehalten zu können.

Zwischen 2013 und 2015 entstanden im Lee County 36.683 Arbeitsplätze (bei 9.462 Neubauten). Im Collier County waren es 16.433 Arbeitsplätze (bei 7.315 Neubauten).

Nach Untersuchungen der nationalen Maklervereinigung müssten aus diesem Grund im Lee County ca. 13.000 weitere Immobilien, im Collier County ca. 3.000 weitere Objekte entstehen. Nur dann kann man die Arbeitskräfte auch dazu bewegen, in diese Gegend zu ziehen bzw. lokale Studienabgänger in der Gegend zu halten. Die meisten dieser Interessenten sind allerdings auf der Suche nach günstigen Häusern. Dafür wird ins Besondere im Collier County zu wenig getan.



4 Zi. Wohnung mit Blick auf den Golfplatz

- OG End Whg in Golf Anlage "Royal Wood"
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Großzügiger Balkon in Ost Ausrichtung mit weitem Blick auf den Golfplatz und See
- BJ 1990, ca. 125m² klimatisierte Wohnfläche
- Sehr gut erhalten und gepflegt
- Durchgehend neue Fliesen, renoviertes Elternbad, neue Klimaanlage und neuere Haushaltsgeräte
- Weitere Info:

Nicht mehr verfügbar

Preis: 209.500 USD



Seite 1

Dieser Bedarf ist in Gegenden wie Miami oder der Tampa-Gegend noch weit größer und auch der Rest der USA hat diese Probleme. Ausgelöst wurde es durch die geringe Bautätigkeit nach der Immobilien- und Bankenkrise, als in 6 Jahren fast nichts gebaut wurde. Man muss dafür auch wissen, dass die USA ein starkes Bevölkerungswachstum hat. Pro Jahr wächst durch die Zuwanderung und die hohe Anzahl der Geburten (ca. 3 Kinder pro Familie) die Bevölkerung um über 3 Millionen Einwohner. Die USA muss pro Jahr ca. 2 Millionen Arbeitsplätze schaffen, damit sich die Anzahl der Arbeitslosen nicht erhöht.

Der öffentlichen Verwaltung und den Bauträgern muss bewusstwerden, dass neben den hochpreisigen Immobilien auch günstigere Immobilien benötigt werden. Der Markt ist da. Allerdings unterstützt die Verwaltung dies nicht unbedingt. Die in vielen Gegenden vorgeschriebene geringe Baudichte und das geforderte aufwendige Erscheinungsbild von Anlagen treiben die Preise für Bauträger in die Höhe, so dass solche Produkte nur schwer zu bauen sind.

Hochrangiges Damengolfturnier soll in Naples bleiben

Kurz nach Abschluss des diesjährigen Turniers kündigte ein Sprecher des Damengolfverbandes LPGA an, dass man das Saisonabschlussturnier für weitere 5 Jahre in Naples halten will. Tiburon und Ritz Carlton seien sehr gute Partner. Das Turnier ist für Naples ein absoluter Gewinn, da die Veranstaltung mit einer starken Fernsehpräsenz den Bekanntheitsgrad der Gegend weiter steigert. Zudem zieht die Veranstaltung jedes Jahr zahlreiche Zuschauer aus den ganzen USA an, ein Gewinn für die Wirtschaft.

Gewinner des diesjährigen Turniers war die 20 jährige Charley Hull aus England, die das Turnier in Tiburon mit 19 unter Par beendete, einem neuen Turnierrekord. Der Sieg brachte ihr ein Preisgeld von 500.000 Dollar ein. Zuvor hatte Lydia Ko aus Neuseeland bereits einen neuen Kursrekord mit 10 unter Par auf Ihrer 2. Runde aufgestellt. Die Spielerinnen hatten ins Besondere am letzten Tag mit starkem Wind zu kämpfen.

Die Damen spielen übrigens vom zweit längsten Abschlag, so dass jeder der den Kurs schon einmal gespielt hat diese Leistung einschätzen kann.

Meeresschildkröten Nester brechen Rekord

Die Nistsaison der Florida Schildkröten geht von Mai bis Ende Oktober. Für Einheimische ist das Ende der Nistsaison ein aufregendes Ereignis. Wer Glück hat (und früh aufsteht), bekommt das Naturspektakel live mit. Die Umweltorganisation im



Collier County berichtete von 1.927 Nestern, gezählt an 10 Strandabschnitten. Das sind über 417 Nester mehr als im letzten Jahr. Alleine am Naples Strand waren es 269 und am Strand von Bonita Beach, im Süden von Lee County, wurden 160 Nester registriert. Man geht davon aus, dass es über 13.000 Schildkröten Babys in den Golf von Mexiko geschafft haben.

Weiteres Bauprojekt auf 5th Avenue South geplant

Nachdem bereits das Gebäude, welches unter anderem das italienische Restaurant „Luna“ jahrelang gepachtet hatte, abgerissen und derzeit durch ein neues ersetzt wird (wir haben berichtet), berät der Stadtrat von Naples zurzeit über ein weiteres neues Bauprojekt nur wenige Meter entfernt. Vorgeschlagen wurde ein ähnliches Konzept: Ein Gebäude auf drei Etagen mit einer Mischung aus Einzelhandel im Erdgeschoss und 8 Wohnungen in den beiden oberen Stockwerken sowie eine Parkgarage. Betreffen würde dieser Umbau unter anderem das beliebte deutsche Eiscafé „Adelsheidi`s“. Ob das Eiscafé im Falle einer Genehmigung dann jedoch bleibt bzw. einen der neuen Räume pachtet oder umzieht, ist nicht bekannt.

Eurowings-Flüge nach Miami

Seit September 2016 bietet die Fluggesellschaft Eurowings Direktflüge von Köln/Bonn nach Miami an. Dreimal pro Woche (dienstags, donnerstags und sonntags) fliegt die Airline um 11:40 Uhr in Köln/Bonn ab und landet um 16:10 Uhr Ortszeit in Miami, Florida. Die Preise für den „BASIS“ Tarif sind teilweise unter 400€ und unter 500€ für den etwas besseren „SMART“ Tarif. Nähere Informationen erhalten Sie auf deren Webseite unter <https://www.eurowings.com/de.html>

3,5 Zi OG Whg in Golf Anlage

- **OG End Whg in “Stonebridge”**
- **BJ 1996, ca. 145m² klimatisierte Wohnfläche**
- **2 Schlafzimmer, zusätzliches Arbeitszimmer, 2 Bäder**
- **Renovierte Küche und Bäder**
- **Durchgehend Laminat und Fliesen**
- **Neue Energie effiziente Klimaanlage**
- **Schöner Ausblick auf den See von allen Zimmern aus**
- **Balkon in Süd Lage**
- **In ruhiger Sackgasse gelegen**
- **Weitere Info:**

Nicht mehr verfügbar

Preis: 335.000 USD



Immobilienmarkt Naples – Statistik zum Jahresende

Die Preise lagen auch in den letzten Monaten wieder deutlich über dem Niveau des jeweiligen Vorjahresmonates. Die Steigerungen lagen dabei zwischen 3 und 8%. Über das gesamte Jahr gesehen lag die Steigerung bei knapp 4% (305.500 Dollar in 2015 zu 315.000 Dollar für die ersten 11 Monate 2016). Immer noch eine gute Rendite verglichen mit dem Kapitalmarkt.

Auch der Trend bei den Verkaufszahlen war stabil. Die Vergleiche lagen zwischen 5 und 15% unter dem Niveau des Vorjahres. Man kann aber feststellen, dass der Rückgang zum jeweiligen Vorjahresmonat sich seit Sommer deutlich reduziert hat und es wohl in den nächsten Monaten zu einer Stabilisierung kommen sollte.

Die Zahl der angebotenen Objekte liegt weiterhin ca. 15% über dem Vorjahresmonat. Im Durchschnitt braucht eine Immobilie zurzeit von Listing zum Verkauf ca. 5,5 Monate. Das sind ca. 14 Tage mehr als noch vor einem Jahr.

Eine Frage hören wir zurzeit sehr oft von Immobilieneigentümern und Kaufinteressenten: „Ist der Markt schon überhitzt? Sind wir denn nicht schon höher als in der Boomphase 2005 und 2006?“ Die Statistik zeigt, dass wir davon noch weit entfernt sind. Der durchschnittliche Verkaufspreis lag 2016 bei 315.000 Dollar, im Spitzenjahr 2006 war dieser Wert noch über 30% höher und lag bei 411.750 Dollar. Das ist noch ein weiter Weg. Darin nicht eingerechnet ist die Inflation der letzten 10 Jahre, die ebenfalls noch einmal 18% über diesen Zeitraum betrug.

Momentan bringen vergleichsweise viele Ausländer ihre Immobilie auf den Markt (meistens Kurzzeitinvestoren oder Eigentümer mit sehr langer Besitzzeit). Der starke US Dollar (ins Besondere gegenüber dem Euro, britischen Pfund und kanadischen Dollar) macht einen Verkauf zurzeit rentabel. Auf der anderen Seite bleibt die Nachfrage aus dem Euroraum weiterhin sehr stark. Wir hatten im November bereits zwei Vertragsabschlüsse von Deutschen Käufern. Ein wichtiges Argument ist für viele, Devisen in einem anderen Währungsraum zu haben.

Der starke Aktienmarkt und der anscheinend recht unproblematische Übergang der Regierungsgeschäfte auf den neuen Präsidenten sind gute Voraussetzungen für einen steigenden Immobilienmarkt über die nächsten Monate.

Rundflug über Südwestflorida

Phil Ruwe, ein deutscher Bekannter, bietet seit kurzem Rundflüge über Naples, Marco Island und Fort Myers für bis zu 3 Passagiere an. Er hat im Herbst auch seine Lizenz als Fluglehrer gemacht und ist nun am Naples Flughafen tätig. Er hat bereits viel Erfahrung und will mittelfristig als Pilot für eine kommerzielle Fluglinie arbeiten. Bei den Rundflügen ist hier viel zu sehen, da die Mindestflughöhe über dem Wasser bei 170 m und über Land bei 400 m liegt. Der Preis für eine Stunde liegt bei 200 Dollar. Nach Absprache sind auch Tagesausflüge nach Key West, Bahamas oder andere Ziele in Florida möglich. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Pascal Kolb (Pascal@michaelnaples.com).



EFH auf 2 Etagen mit eigenem Zufahrtstor

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Gäste WC, Arbeitszimmer
- BJ 2003, ca. 375m² klimatisierte Wohnfläche
- Ca. 525m² großes Grundstück, komplett umzäunt
- Privatstraße mit Sicherheitstor in der freien Wohngegend Standing Oakes, Nord Naples
- 4 Garagenstellplätze
- Großzügiger Gartenbereich, Terrasse und Pool
- Zwei Klimaanlage, Kamin im Wohnzimmer, Wasserfilter uvm.
- Weitere Info:

Nicht mehr verfügbar

Preis: 890.000 USD



Doppelte Staatsbürgerschaft D - USA

Erwerben Sie als Deutscher die amerikanische Staatsbürgerschaft, hat dies zur Folge, dass Sie Ihre deutsche Staatsangehörigkeit verlieren. Es ist jedoch möglich, beide Staatsangehörigkeiten zu haben, sofern Sie vorher in Deutschland eine Beibehaltungsgenehmigung beantragen

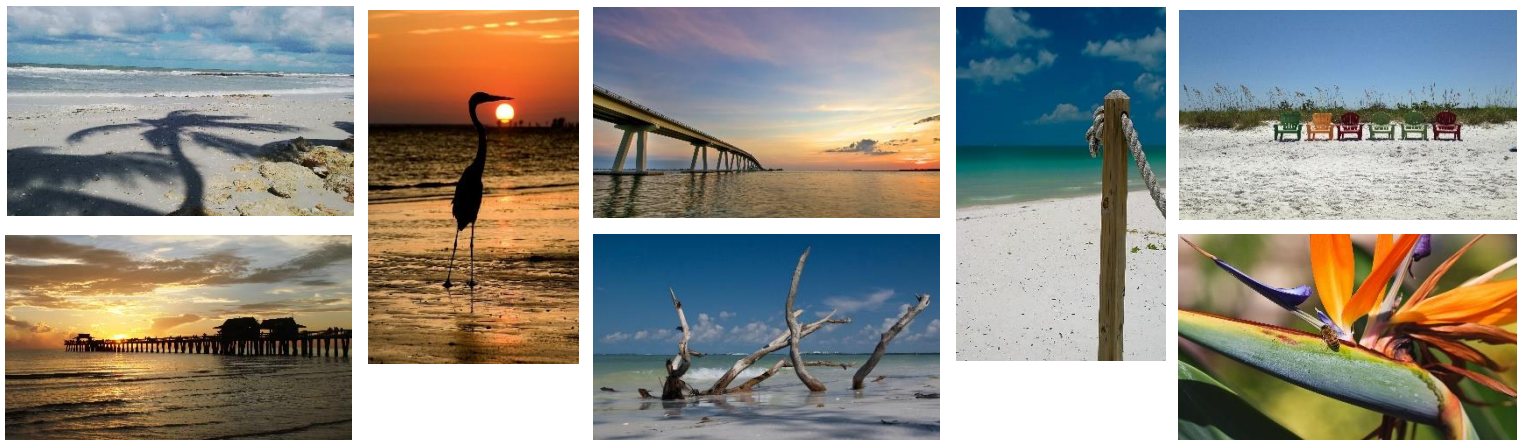
Um sie zu bekommen, müssen Sie einiges nachweisen, wie z.B. das Beherrschen der deutschen Sprache, fortbestehende Bindungen zu Deutschland und Besitz einer Green Card. Außerdem sollten Sie nachweisen können, dass Ihnen der Erwerb der amerikanischen Staatsbürgerschaft Vorteile bringt.

Auch für diejenigen Deutschen, die nun Amerikaner sind und es versäumt haben sich vorher eine Beibehaltungsgenehmigung zu besorgen, besteht eine gute Chance die verlorene deutsche Staatsbürgerschaft zurück zu erlangen.

Zuerst aber sollte man prüfen, ob die doppelte Staatsbürgerschaft für Sie Vor- oder Nachteile mit sich bringt (z.B. steuerlich). Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Stephan W. Schenk, MANOS SCHENK PL, www.msworldlaw.com, Büro (239) 394-7811 oder Handy (305) 332-8227. Herr Schenk hat neben seiner Niederlassung in Cape Coral auch Büros in Marco Island und in Miami.

Canvas-Bilder von Südwestflorida

Ab sofort bieten wir Leinwandbilder vom traumhaften Südwestflorida zu günstigen Preisen zum Verkauf an. Die Fotos, welche auf Canvas (Leinwand) gedruckt werden, sind Eigentum des Kolb Immobilien Teams sowie unseres Fotografen Ken Lebleu und können daher ausschließlich über uns bestellt werden. Ein auf Leinwand gezogenes Bild ist 90x60 cm groß und kostet für unsere Bilder 150 USD inklusive MwSt und Lieferkosten (in die USA) bzw. 225 USD für Ken's Bilder. Kleinere Größen auf Anfrage. Eine Auswahl an Bildern finden auf unserer Webseite unter <http://naples-traumhaus.com/9-Poster/Ueberblick.aspx>



Winter Kulturprogramm 2016/2017 im Artis Naples

Artis in Naples (die frühere Philharmonie) bietet auch im Winter wieder ein umfangreiches Programm. Bitte denken Sie daran rechtzeitig vorzubestellen. Hier einige Highlights für diese Wintersaison:

26. - 29. Dezember: **Broadway Musical 42nd Street**

10. - 14. Januar: **Broadway Divas**

24. Januar: **Soul Sängerin Gladys Night**

21.-25. Februar: **Totally 80ies**

28. Februar: **Miami City Ballett**

1. + 3. März: **Vienna Philharmonic Orchestra**

Nähere Informationen zu den einzelnen Shows sowie Tickets finden Sie unter www.artisnaples.org

Winter Kulturprogramm in der Barbara B. Mann Hall

Die „Barbara B. Mann Performing Arts Hall“ in Fort Myers bietet ebenfalls eine große Auswahl an Kulturprogrammen. Hier einige Highlights für den Winter 2016/2017

16. Dezember: **The New York Tenors**, Opernkonzert

03.-08. Januar: **Cinderella**, Musical

11.-15. Januar: **Riverdance**, Irish Folk Dance

07-12. Februar: **Chicago**, Musical

Nähere Informationen zu den einzelnen Shows sowie Tickets unter <http://bbmannpah.com/>

Restaurant-Neueröffnungen

- **Timeless**, Restaurant und Lounge an der Ecke 1st Ave North und Tamiami Trail. Voraussichtlich ab Februar geöffnet
- **Deep Lagoon Seafood & Fishmarket**, Restaurant an der Ecke 104th Ave North und Tamiami Trail in Naples Park
- **Duffers Sports Pub**, Sportsbar im Lakewood Country Club in East Naples
- **Jimmy P's Burgers & More**, Restaurant in der Piper's Crossing Plaza an der Ecke Airport Road und Immokalee Road
- **Napoli On The Bay**, Pizzeria in der Sugden Park Plaza in East Naples

Luxushaus in Breeze of Calusa

- **Erstbezug, 4 Schlafzimmer, 4 Bäder**
- **Pool und Spa, großzügige Terrasse**
- **Sehr gute Ausstattung**
- **Ca. 200 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Anlage mit Zufahrtstor**
- **Ideal für Ferienvermietung**
- **ca. 6 Autominuten zur Innenstadt und ca. 8 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Info:**

Nicht mehr verfügbar

Preis: 622.830 USD

