



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

Herausgeber: Michael Kolb  
Makler in Naples  
Tel.: 001 239 273 6359  
Fax: 001 239 687 4075  
Email: [Michael@MichaelNaples.com](mailto:Michael@MichaelNaples.com)  
Webseite: [www.naples-traumhaus.com](http://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 2017

### Liebe Leserinnen und Leser der Naples-News

Das Jahr 2017 geht seinem Ende zu. Es war ein außergewöhnliches Jahr in Naples. Im September traf der Hurrikan Irma unsere schöne Gegend. Die Schäden an der Bausubstanz waren abgesehen von den südlichen Orten Everglades City, Goodland und Marco Island vergleichsweise gering. Inzwischen sieht man kaum noch etwas. Die Urlauber reisen seit November wieder in Scharen an, um das gute Wetter, den gute Service, den schönen Strand, die vielen guten Restaurants und die hervorragenden Golfplätze zu genießen. In diesem Jahr ist auch unbemerkt (selbst von uns) im Juni die 50ste Ausgabe der Naples News erschienen. Vielen Dank auch an alle Leser für die Anregungen und Tipps. Die Berichte über das deutsche Fernsehen und die Air Berlin Erstattungsmöglichkeit in dieser Ausgabe stammen von Lesern.



Abschließend möchten wir Ihnen und Ihren Lieben noch ein friedliches Weihnachten wünschen und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2018 hoffentlich mit dem einen oder anderen Aufenthalt in unserem Paradies.

### Eurowings erweitert das Angebot für Direktflüge nach Fort Myers

Ende November hat die Fluggesellschaft Eurowings angekündigt, dass sie ab Anfang Mai 2018 auch einen Direktflug von Düsseldorf nach Fort Myers anbieten wird. Das kommt vielen Urlaubern und Immobilieneigentümern entgegen, die diese Verbindung nach der Pleite von Air Berlin vermisst haben. Der Flug soll am Dienstag, Donnerstag und Samstag angeboten werden. Damit wird Eurowings dann Direktflüge von drei deutschen Flughäfen (Düsseldorf, Köln/Bonn und München) nach Fort Myers anbieten. Auch ein Direktflug von Düsseldorf nach Miami wird ab Mai im Programm sein (am Mittwoch, Freitag und Sonntag).

### Interessanter Internetservice mit deutschen Fernsehsendern

Unter [www.Deutsches-Fensehen.net](http://www.Deutsches-Fensehen.net) finden Sie einen interessanten Service für Deutsche im Ausland. Der Betreiber bietet zur Zeit Livestreams (wenige Minuten versetzt) von über 50 deutschsprachigen Sendern aus Deutschland, der Schweiz und Österreich an. Die Kosten liegen je nach Servicepaket zwischen 15 und 35 Dollar im Monat. Das könnte vor allem auch für Eigentümer interessant sein, die viel an deutsche Urlauber vermieten. Die Seite hat nach eigenen Aussagen keine Länderblockung. Es ist sowohl eine monatsweise Buchung (etwas teurer) als auch eine durchgehende Buchung möglich.

### Chic renovierte Wohnung nahe Innenstadt

- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Neue Bäder, Böden, Küche und Anstrich
- Innenfensterläden und aufwändige Beleuchtung
- BJ 1988, ca. 110m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- Komplett eingerichtet
- Deutsche Eigentümer
- Anlage mit großer Poolarea und Tennisplätzen
- Nahe zu Innenstadt und Strand
- Weitere Info:

[Naples-traumhaus.com/Objekte/Winterpark.html](http://Naples-traumhaus.com/Objekte/Winterpark.html)

**Preis: 189.000 USD**



## Air Berlin Stornierungen – Chance auf Erstattung

Die Pleite des zweitgrößten Flugunternehmens in Deutschland hat vielen Floridaurlaubern herbe Verluste beschert, da sie zum Teil bereits mehrere Flüge im Voraus gebucht hatten. Ich habe jetzt von Bekannten gehört, dass sie die Flugkosten von Ihrem Kreditkartenunternehmen zurückerstattet bekommen haben. Dabei haben Sie sich darauf berufen, dass eine über Kreditkarte gebuchte Leistung nicht erbracht wurde. Einige Banken wie die DKB haben diese Information über die Möglichkeit einer Erstattung auch auf Ihrer Internetseite: <https://www.dkb.de/info/air-berlin/> . Meine Bekannten haben die Buchungsbestätigung, die Kopie der Kreditkartenabrechnung für diese Buchung sowie die Stornierungsbestätigung eingereicht und die Flugkosten komplett erstattet bekommen. Falls Sie über Kreditkarte gebucht haben, ist das auf alle Fälle einen Versuch wert.

## Großes Parkprojekt zentral in Naples

Nahe Downtown Naples entlang des Gordon Rivers befindet sich momentan eine über 6 Hektar große Baustelle. Entstehen soll ein riesiger Park. Der „Baker Park“ ist eines der größten Projekte in der Historie von Naples. Das Design des Parks ist noch nicht komplett abgeschlossen, geplant ist jedoch reichlich Grünfläche mit zahlreichen Spielplätzen, Sitzgelegenheiten, einem Café und einem Konzertpavillon. Wenn alles nach Plan läuft, könnte der Park im März 2019 eröffnet werden. Die Kosten für das Projekt werden auf über 20 Mio. US Dollar geschätzt.

## Neues Center mit Geschäften und Parkplätzen bei 5th Avenue

Die Immobilien-Investmentfirma Brookline Cos. plant ein neues mindestens 3-stöckiges Center mit Geschäften und knapp 250 Parkplätzen an der Ecke 5<sup>th</sup> Avenue South und 10<sup>th</sup> Street South. Das Gebäude -ehemals das Steakrestaurant St. George & the Dragon- stand seit 2012 leer. Auch der Dockside Boardwalk bei Tin City wurde im Sommer von der Investmentfirma gekauft. Was mit dem schönen Bootssteg mit zahlreichen leerstehenden Geschäften passieren soll, ist noch unklar. Insgesamt hat die Firma über 30 Mio. US Dollar in Land und Gebäude um die 5<sup>th</sup> und 6<sup>th</sup> Avenue investiert.



## Routinemäßige Überprüfung und Pflege der wichtigsten Geräte im Hause

Um größere Schäden an den wichtigsten Geräten im Haus zu vermeiden, ist es wichtig, sie regelmäßig zu überprüfen und zu warten. Um die Lebensdauer und Effizienz des Warmwasserbereiters zu verbessern, empfiehlt es sich ihn jährlich durchzuspülen. Dadurch werden Ablagerungen im Wasser und Boiler entfernt. Bei der Klimaanlage sollte man neben den Filtern auch das System selbst zwei Mal im Jahr reinigen lassen und den Stand der Kühlflüssigkeit überprüfen. Wichtig ist auch die Reinigung der Ablaufrohre aus dem Entfeuchtungssystem, da diese gerne verstopfen. Das kann entweder zum Überlaufen der Abtropfschale führen, was zu Schäden an den Rigipsplatten und Schimmel führen kann oder zu einem automatischen Abschalten des Gerätes. Weiterhin sollte man auch die Steckdosen ins Besondere in den Bädern, Küche und Außenbereich regelmäßig überprüfen lassen. Diese haben bei allen neueren Objekten einen FI Schalter (hier GFI), die bei Kontakt mit Feuchtigkeit die Steckdosen deutlich schneller ausschalten als die Standardsicherungen. Bei Inspektionen im Rahmen eines Hausverkaufes sind defekte FI-Schalter ein häufiges Problem. Auch Stromanschlüsse und Sicherungskästen in nicht klimatisierten Bereichen sollten regelmäßig überprüft werden. Wegen der hohen Luftfeuchtigkeit bildet sich dort oft Rost, was zu Stromausfällen und sogar Elektrobränden führen kann. Die Inspektion und Reparatur sollte immer von professionellen Fachkräften durchgeführt werden, um Fehler oder gar Verletzungen zu vermeiden.

## **Neues Luxusvilla in Strandnähe**

- **Sehr großer Außenbereich mit Pool, Spa, Kamin, Firepit, Außenküche mit eingebautem Grill**
- **BJ 2017, ca. 400m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche**
- **4 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 4 Bäder, 3 Garagen**
- **4.000 qm großes Grundstück mit Zufahrtstor**
- **Designer Möbel von Clive Daniel eingeschlossen**
- **Sehr hochwertige Ausstattung mit Natursteinfliesen, Designerbadezimmer, aufwändiger Küche, usw.**
- **Weitere Info:**

[Naples-Traumhaus.com/Objekte/PineRidgeEstates.html](http://Naples-Traumhaus.com/Objekte/PineRidgeEstates.html)

**Preis: 2.749.000 USD**



## Was man über das Versichern gegen Hochwasserschäden wissen sollte

Während des Hurrikans Irma hatten viele Häuser und Wohnungen Schäden durch Überflutung. Die Standardhausversicherung deckt solche Schäden nicht ab. Nach meinen Erfahrungen wird diese zusätzliche Versicherung von Maklern und Versicherungsbüros oft nur empfohlen, wenn das Objekt in einem überflutungsgefährdeten Gebiet liegt. Oft kann aber auch während eines tropischen Sturmes ein nahe gelegenes Gewässer überlaufen oder der starke Regen (bei Irma

waren es teilweise über 30 cm pro qm an einem Tag) zum Eindringen des Wassers in Häuser führen. Bei uns in der Straße hatten während des Hurrikans Palmenblätter die Einlässe in das Regenwassersystem verstopft. Nach 2 Stunden stand das Wasser teilweise 80 cm hoch auf der Straße. Selbst weit im Landesinnern liegen viele Häuser weniger als 3 m über dem Meeresspiegel. Dementsprechend raten die Versicherungsgesellschaften immer eine zusätzliche Versicherung gegen Flutschäden abzuschließen.

### Neues Shopping Center in Nord Naples

Auch an der Ecke Immokalee Road und Logan Blvd wird man in Kürze mit Baulärm rechnen müssen. Dort soll demnächst eine Shopping Plaza namens „The Landings“ entstehen. Einer der Anker in der Anlage soll der in Phoenix basierte Bio Supermarkt „Sprouts“ sein. Außerdem sind Bars und Restaurants an einem See geplant.

### Arbeiten am Stein-Damm am „Doctors Pass“

Der Doctors Pass ist ein beliebter Zugang zum Golf von Mexico und wird von Bootseigentümern genutzt, die an den Bays in der



Moorings und Park Shore Area leben. Der Damm muss nun erneuert werden, da durch die Strömung von

Nord nach Süd zu viel Sand abgetragen wurde. Bei Flut wurden oft große Massen an Sand vom Ufer weggespült, was sowohl Standgänger als auch Gebäude am Strand gefährdet. Die Baumaßnahmen werden vom Wasser aus durchgeführt und der Strandabschnitt rund um den Doctors Pass bleibt somit weiterhin zugänglich.

### Kulturprogramm Herbst/Winter 2017 im Artis Naples

Artis in Naples (die frühere Philharmonie) bietet im Winter wieder ein umfangreiches Programm. Bitte denken Sie daran rechtzeitig vorzubestellen. Hier einige Highlights für Winter/Frühjahr 2018:

09. – 13. Januar: **Casablanca with Orchestra**

12. – 13. Januar: **The Drifters**

14. Januar: **Art Garfunkel**

28. – 29. Januar: **Paul Anka**

07. – 11. Februar: **The King and I**

16. Februar: **Dancing with the Stars**

18. Februar: **The Beach Boys**

6. März: **Aaron Neville**

16. März: **Audra McDonald**

20. - 21. März: **My Sinatra by Cary Hoffman**

25. März: **Rick Springfield**

3. - 8. April: **Jersey Boys**

Weitere Informationen sowie Ticketvorbestellungen unter <http://artisnaples.org/>

### Barbara B. Mann Performing Hall – Kulturprogramm Winter/Frühjahr 2018

Die „Barbara B. Mann Performing Arts Hall“ in Fort Myers bietet ebenfalls eine große Auswahl an Kulturprogrammen. Hier einige Highlights für Frühjahr 2018:

9. – 14. Januar: **Finding Neverland**

23. – 28. Januar: **An American in Paris**

13. – 18. März: **Motown**

27. März – 1. April: **The Bodyguard**

3. – 8. April: **Beautiful; The Carol King**

27. - 28. April: **Kinky Boots**

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

### Restaurant-Neueröffnungen

- **La Colmar Bakery & Bistro:** Bäckerei mit sowohl süßen als auch salzigem Gebäck und zahlreichen französischen Gerichten geführt von einem Konditor aus Frankreich. 80 U.S. 41 North Öffnungszeit: 6:30 Uhr bis 16:30 Uhr.
- **Timeless:** Sehr modernes Restaurant neben La Colmar, das raffinierte Gerichte von Frühstück bis Abendessen anbietet. Brunch an Wochenenden. Öffnungszeiten: 6 Uhr bis 22 Uhr mit wechselndem Menü. Es gibt einen Lieferservice. 90 U.S. 41 North
- **Chez Guy:** Restaurant mit typischen französischen Gerichten. Geöffnet ab 17 Uhr. 5447 Airport Pulling

## Großes Haus in Willoughby Preserve

- **5 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 5 Bäder, Gästebad, 3 Garagenstellplätze, Pool, Spa, Südausrichtung**
- **Erstbezug, ca. 300m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche**
- **Alle Räume 3 m hoch, Wohnraum bis 4 m hoch, Große Schiebetüren, exklusive Bäder, Küche mit gehobenen Geräten, modernes Design**
- **10 Autominuten zum Strand und zum Mercato**
- **Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen**
- **Geringe Vermietungsrestriktionen**
- **Nebenkosten nur 600 USD im Quartal**
- **Bitte senden Sie uns eine E-Mail für weitere Informationen.**

**Preis: 891.900 USD**



- **The Cave:** Gemütliches Bistro mit Weinbar. Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 16 Uhr bis 22 Uhr, Freitag und Samstag von 16 Uhr bis 23 Uhr, Sonntag geschlossen. 2343 Vanderbilt Beach Rd.
- **Zoë's Kitchen:** Gesunde Küche mit zahlreichen Salatangeboten. Geöffnet von 11 Uhr bis 21 Uhr. Mercato in Naples.
- **Soul Bowls:** Wie der Name verrät wird es verschiedene gesunde Schalen mit Früchten, Hafer, Chia und Joghurt geben, sowie Smoothies, Kaffee, Kombucha und Säfte. Geöffnet von 8 Uhr bis 20 Uhr. Mercato in Naples.
- **Tommy Bahama:** hat inzwischen neben seinem Kleidergeschäft auch ein Restaurant und eine Bar in Coconut Point.

### Hoffmann Commercial Real Estate kauft zahlreiche Gebäude

Die Immobilien-Holdinggesellschaft Hoffmann Commercial Real Estate kauft zahlreiche Gebäude entlang der 5<sup>th</sup> Avenue, 3<sup>rd</sup> Street und U.S. 41. Die zusammen 21 Gebäude haben einen geschätzten Wert von 250 Mio. US Dollar. Ende Januar kommen noch weitere 4 Gebäude dazu. Ziel der Firma ist es 5<sup>th</sup> Avenue und 3<sup>rd</sup> Street wiederzubeleben und mehr Gäste anzulocken.

### Baker Museum geschlossen

Das beliebte Baker Museum in Artis, Naples bleibt die gesamte Saison 2017/2018 geschlossen. Das Problem sind Wasserschäden am Gebäude ausgelöst von dem Hurrikan Irma im September. Einige Ausstellungsstücke werden momentan in der Hayes Hall von Artis (direkt angrenzend an das Museum) ausgestellt.

### Kostenfreier Shuttlebus zum Strand

Da es oft während der Wintersaison eine Herausforderung ist, einen Parkplatz in Strandnähe zu finden und Parkplätze überfüllt sind, bietet der Collier Area Transit (CAT) vom 29. Dezember 2017 bis 30. April 2018 einen kostenfreien Shuttlebus zu den zwei beliebten Strandabschnitten Vanderbilt Beach und Delnor-Wiggins Pass State Park an. Der Bus fährt freitags bis montags zwischen 8:30 Uhr und 14:30 Uhr sowie 16:30 Uhr und 19:10 Uhr im 15-Minuten-Takt.



Die Route startet bei Creekside an der Immokalee Road und folgt dieser bis zum Conner Park und dem Delnor-Wiggins State Park (dort muss man \$2 Parkeintritt zahlen). Von dort aus folgt der Bus dem Gulf Shore Drive zum Vanderbilt Beach und entlang der Vanderbilt Beach Road zum Mercato und den Tamiami Trail zurück zur Immokalee Road. Passagiere können an jeder Haltestelle des CATs entlang dieser Route ein- und aussteigen.

### Immobilienmarkt im Collier County

Die Verkaufspreise haben sich im letzten Jahr wieder deutlich gegenüber den entsprechenden Vorjahresmonaten erhöht (ca. 12% im Oktober und ca. 8% im November). Über die letzten drei Jahren war praktisch in jedem Monat eine Steigerung von 20 – 30% verglichen mit dem entsprechenden Monat im Jahr 2014 zu verzeichnen. Trotzdem liegen wir noch ca. 15 – 20% unter den Höchstständen von 2006/2007 und das berücksichtigt keine Inflation und nicht die schärferen Bauvorschriften, die den Hausbau von Jahr zu Jahr teurer gemacht haben.

Der Hurrikan hat nur eine kurze Unterbrechung des Interesses europäischer Kunden verursacht. Alleine im Dezember werde ich drei Kauf-Transaktionen von deutschen Kunden betreuen. In den letzten 8 Wochen haben wir mit dem Bau von 5 Häusern für Deutsche Eigentümer begonnen und drei weitere sind für Anfang 2018 bereits geplant.

Noch ist ein guter Zeitpunkt, um in den Immobilienmarkt einzusteigen. Die geplante Steuerreform könnte allerdings zu einem stärkeren Wirtschaftswachstum führen, was zum einen die Immobilienpreise weiter antreiben könnte und zum anderen den Dollarkurs gegenüber dem Euro steigern könnte.

### Erweiterte deutsche Immobiliensuche auf unserer Webseite

Seit kurzem haben wir die deutschsprachige Immobiliensuche auf unserer Webseite [www.Naples-Traumhaus.com](http://www.Naples-Traumhaus.com) um eine weitere Funktion erweitert. Es ist jetzt möglich, sich nur Angebote anzeigen zu lassen, die sich in den letzten Tagen (Angabe von 1 – 99 Tage möglich) geändert haben. Durch die Verwendung dieser Funktion sehen Sie nur Angebote, die entweder neu auf dem Markt sind, wieder auf den Markt gekommen sind oder sich im Preis geändert haben. Wir haben zur Zeit mehr als 10.000 zum Verkauf angebotene Immobilien auf unserer Webseite.

### **Neues EFH in Breeze of Calusa**

- **Erstbezug, 3 Schlafzimmer, 3 Bäder**
- **Doppelgarage, Pool, Terrasse in Ost Lage**
- **Sehr gute Ausstattung**
- **Ca. 160 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Anlage mit Zufahrtstor**
- **Ideal für Ferienvermietung**
- **Nahe zu Innenstadt und Strand**
- **Weitere Info:**

[Naples-Traumhaus.com/Objekte/BreezeofCalusa.html](http://Naples-Traumhaus.com/Objekte/BreezeofCalusa.html)

**Preis: 491.300 USD**

