



Michael Kolb
829 97th Avenue N
Naples, Florida 34108

Tel.: 001 239 592-5041
Fax: 001 239 687 4075
Email: Michael-Kolb@comcast.net
Webseite: www.naples-traumhaus.com



An alle
Floridaliebhaber

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

Naples – News

Ausgabe: August 2007

Kontakt: Michael-Kolb@comcast.net

Reiseführer für Naples

Naples und das Collier County bieten viele Möglichkeiten, die auch langjährigen Besuchern oft gar nicht bekannt sind. Ich habe für meine Kunden einen Stadtführer (mit 64 Seiten) zusammengestellt, der viele Informationen über Strände, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kultur, Sport, Geschichte, Ausflugsmöglichkeiten und vieles mehr enthält. Der Reiseführer ist sowohl in deutsch als auch in englisch verfügbar. In der Kinderboutique *All About April* in Venetian Village können Sie eine Ausgabe kostenlos erhalten.

Änderungen bei der Grundsteuer

Bei der Sitzung des Parlaments in Tallahassee wurde eine zweistufige Änderung beschlossen. Bereits ab diesem Jahr soll für alle Eigentümer die Grundsteuer reduziert werden, abhängig von den Erhöhungen in den letzten Jahren. Nach ersten Angaben werden dies für das Collier County 9% sein, für Bonita Springs nur 3%. Finanziert werden soll dies ausschließlich über Einsparungen in den Counties. Für das Collier County muss das Budget um ca. 45 Millionen zusammengestrichen werden.

Im Januar des nächsten Jahres soll eine floridaweite Abstimmung über die Änderung des Homestead-Paragraphen erfolgen, der für hier permanent Lebende massive Ersparnisse bringen soll.

Prämien für die Hausversicherung

Die Raten für die Hausversicherung entwickeln sich in sehr unterschiedliche Richtungen. Während einige Versicherungen wie durch die Gesetzesänderungen im Frühjahr geplant, die Prämien reduzierten, haben andere die Prämien drastisch erhöht. Auf Grund der Gesetzesänderungen sind Versicherungsgesellschaften, die in anderen Bundesstaaten eine Gebäudeversicherung anbieten und in Florida andere



Sparten verkaufen wollen, gezwungen, auch in Florida eine Gebäudeversicherung anzubieten. Gesellschaften, die aus dem Gebäudeversicherungsgeschäft in Florida aussteigen wollen, versuchen diese Verträge nun durch Prämien erhöhungen uninteressant zu machen. Sollte Ihre Prämie gestiegen sein, sollten Sie sich auf alle Fälle ein Konkurrenzangebot einholen. Für ein 1994 gebautes Haus haben wir bei besserer Absicherung ein 25% billigeren Abschluss tätigen können. Wenn Sie mir eine Email senden, kann ich Ihnen behilflich sein.

Neues Leopardengehege im Naples-Zoo

Nachdem 2005 der Hurrikan Wilma das Leopardengehege zerstört hat, mussten die Raubkatzen mit einer „Notunterkunft“ auskommen. Im Juli wurde nun das neue Leopardengehege, das mehr als 130.000 Dollar gekostet hat, den Raubkatzen und der Bevölkerung vorgestellt. Der erste Eindruck war für einige Zoobesucher Furcht erregend. Es schien, als gäbe es keinen Zaun zwischen den Leoparden und den Menschen. Ein englisches Ehepaar meldete erschreckt dem Zoopersonal, dass die gefährlichen Tiere entkommen wären. Dabei hatten sie nur nicht die blank

Neues Haus im Naples Park



Haus mit 3 Schlafzimmern in Strandnähe, ca. 150 qm Wohnfläche, große Terrasse mit Spa, Garten mit tropischer Bepflanzung, große Fliesen, Granitarbeitsflächen, große Schiebetüren, Edelstahlgeräte, Doppelgarage, Sicherheitsglas, nahe Waterside-Shops, 569.000 Dollar

[mehr Infos auf meiner Webseite](#)
www.Naples-Traumhaus.com

geputzte Glasscheibe erkennen können, die die Besucher von den Tieren trennt.

Der Zoo geht auf einen von einer Privatperson angelegten botanischen Garten zurück (1930). Eigentümer eines Hauses in Collier County (Steuerbescheid mitbringen) können am ersten Samstag im Monat den Zoo **kostenlos** besuchen, wenn sie bis 11.00 Uhr an der Kasse sind. Der Zoo ist zwar klein, hat aber sehr schöne Tiergehege und eine exotische Bepflanzung.



Eröffnung Ave Maria

Die neue Stadt im Osten von Naples mit der angeschlossenen Universität wird in einigen Jahren ca. 11.000 Haushalte umfassen. Am 21. Juli wurde die Fertigstellung des Stadtzentrums gefeiert. Bereits eine Woche vorher waren die ersten neuen Bürger in ihre Häuser eingezogen. Im Herbst werden dann auch



verschiedene Geschäfte ihre Türen öffnen.

Die ersten Ideen für diese Stadt waren 2002 an das County herangetragen worden. Die Genehmigung, die auch umfangreiche Natur belassene Bereiche vorschrieb, benötigte 3 Jahre, eine für uns Europäer unvorstellbar kurze Zeit für ein Projekt dieser Größenordnung. Der 20 qkm große Bereich beinhaltet auch 2 Golfplätze, ein Freizeitbad, Schulen, Krankenhäuser und alles weitere, was eine Stadt so benötigt.

Neuer Park für Naples

Zwischen dem Zoo und dem Gordon River soll in den nächsten Jahren ein ca. 32 ha großer Park entstehen. Die bereits durch ein Referendum gesicherte Finanzierung aus Steuergeldern des Collier County wird durch eine Zuwendung von 9 Millionen aus staatlichen Mitteln unterstützt. Damit muss das County „nur“ noch 29 Millionen für den Kauf des Grundstücks beisteuern. Der Park wird Spazierwege, Möglichkeiten zum Kanufahren und Picknickbereiche enthalten. Außerdem bietet er ein Rückzugsgebiet für die einheimische Tierwelt.

Deutscher Maler in Briarwood

Toni Wichterich bietet wunderschöne Bilder, die mit Acrylic- oder Wasserfarbe gemalt sind, zum Kauf an. Seine Motive sind vielfältig: Florida Stadt und Landschaft, Stilleben, Clowns, Blumen und vieles mehr. Er hat sein Atelier in seinem Haus in Briarwood. Einige seiner schönsten Stücke können Sie auch in der Kinderboutique *All About April* in Venetian Village sehen und auch käuflich erwerben. Toni Wichterich war bis 1997 als Architekt in Köln tätig. Bereits seit dem Krieg hatte er viele Bauwerke für die katholische Kirche renoviert und gebaut. Danach siedelte er mit seiner Frau nach Naples über. Er bietet seine Bilder (mit Rahmen) für 100 – 300 Dollar an. Sie können auch direkt telefonisch (239 - 430 0602) einen Termin mit ihm ausmachen, um die Vielfalt seiner

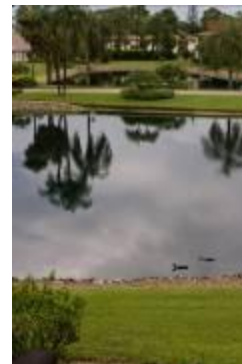


Werke zu bewundern.

Ausbau der Autobahn I-75

Wie bereits in einer früheren Ausgabe gemeldet, wird die Autobahn zwischen Immokalee Road und Fort Myers Zentrum in den nächsten drei Jahren auf 6 Spuren ausgebaut. Da die mittelfristige Verkehrsplanung dies nicht für ausreichend hält, wurde eine Kommission eingesetzt, die Vorschläge für einen weiteren Ausbau unterbreiten soll. Diese sehen einen schrittweisen Ausbau der Autobahn auf 10 Spuren zwischen Ausfahrt Immokalee Road und Flughafen vor. Da dies frühestens im Jahr 2030 aus Staatsmitteln finanziert werden könnte, soll für die Spuren 5 – 10 eine Maut erhoben werden. Abhängig von der Verkehrsdichte würde diese zwischen 6 und 21 Cent pro Meile betragen.

Wohnung in zentrumsnaher Lage



Schöne 3-Zimmerwohnung im Obergeschoss mit traumhaftem Blick auf 2 Seen, komplett eingerichtet, Fahrradnähe zum Stadtzentrum mit der 5th Avenue und dem Strand, ca. 10 qm überdachter Balkon, Anlage hat beheizten Pool und Tennisplatz, 2 Bäder, 2 Stellplätze, Bar mit Spiegel und Licht, 345.000 Dollar [mehr Infos auf meiner Webseite www.Naples-Traumhaus.com](http://www.Naples-Traumhaus.com)



Falkenattacken in Naples!

Einen Baum an der Ecke Broad Avenue South und Fifth Street hatte ein Falkenpärchen ausgewählt, um ihr Nest zu bauen. Da die Tiere während der Aufzucht ihrer Jungen recht aggressiv auf Annäherungsversuche reagieren, hat es mehrere Zwischenfälle gegeben. Unter anderem wurde einer Dame die Sonnenbrille geklaut, bei anderen versuchte der Falke auf die Köpfe einzupicken. Zur Sicherheit von Passanten wurde das Gebiet weiträumig mit Sperrband abgegrenzt und Schilder warnten vor den angriffsfreudigen Vögeln.

Benzinpreise am Steigen

Auch in den USA wählen die Mineralfirmen gerne den Reiseverkehr um die Feiertage, um die Benzinpreise noch etwas höher zu treiben. Die Preise fanden nun zum Memorial Day einen neuen Höchststand. Der Preis für Normalbenzin lag bei 3,20 Dollar pro Gallon (knapp 4 Liter). Damit sind die Preise seit Dezember um fast 80 Cent für eine Gallon gestiegen.

Aber solche Steigerungen, insbesondere auch vor den Ferien, sind ja auch in Deutschland schon Gewohnheit. Inzwischen liegen die Preise wieder bei ca. 3 Dollar für eine Gallon Normalbenzin.

Planungen für Vanderbilt Beach Pier in vollem Gange

Begeisterte Angler werden sich über die Aussicht freuen, einen weiteren Pier in Naples nutzen zu können. Es existieren Pläne für einen Pier am Vanderbilt Beach. Für 30.000 Dollar wurde eine Studie in Auftrag gegeben, die Machbarkeit, Kosten und einen groben Planungsentwurf umfasst. Sollte die Entscheidung für den Pier fallen, könnte er bis Ende 2010 gebaut sein. Die Preisvorstellungen liegen bei ca. 7 Millionen und sollen aus den Einnahmen aus der Touristensteuer auf Hotelübernachtungen finanziert werden. Alles in allem soll die Ausstattung vergleichbar mit dem Naples Pier sein und unter anderem eine Snack Bar beinhalten.

Künstliches Riff im Meer versenkt

Im Meer vor Naples befindet sich neuerdings ein künstliches 2000 Tonnen schweres Riff aus Beton, Der ca. 6 Meter hohe Betonblock endet ca. 3 Meter unter der Wasseroberfläche. Man erwartet, dass während des Sommers Algen auf dem Riff wachsen und sich gegen November etliche Fische und Meerestiere dort aufhalten werden.

Der Hauptgrund für diese aufwendige Aktion ist, dass Riffe das Überleben bestimmter Meerestiere sichern können. Viele hoffen, dass dies nur der erste Schritt ist und bald weitere künstliche Riffe folgen werden. Aufgrund der Red Tide (einem von einer bestimmten Algenart ausgelöstes Fischsterben) sind die Fischbestände zurückgegangen und man hofft, dass sich diese durch das Riff regenerieren werden.

Trockenheit in Südwestflorida dauert an

Der Juni brachte nicht die erhofften Regenfälle und auch der Juli war eher regenarm. Weniger als die Hälfte der sonst üblichen Regenfälle wurden an mehreren Messstellen im Collier County gemessen. So ist im Collier County weiterhin nur eine Bewässerung an zwei Tagen in der Woche zulässig. Im Juni brannte es auf Grund der Trockenheit in einem Natur-Bereich des Golfplatzes Tiburon.

Auch die Niederschlagsmengen für das ganze Jahr 2007 liegen im Südwesten weit unter dem langjährigen Durchschnitt. Die Ostküste hat hingegen überdurchschnittliche Regenmengen.

Kosten für Baugenehmigungen steigen in 2008

Die County-Administration hat eine weitere Erhöhung der so genannten Impact-Fee für Baugenehmigungen beschlossen. Ab 2008 sind für ein Haus mit ca. 150 qm Wohnfläche 36.000 Dollar zu bezahlen. Dies bedeutet eine Erhöhung von fast 5.000 Dollar gegenüber 2007. Außerdem wurde beschlossen, diese Gebühren in Folgejahren um einen Inflationsausgleich zu erhöhen.

Die Impact-Fee dient zur Finanzierung der durch den Zuzug neuer Bürger ausgelösten Kosten für Straßen, Schulen, Parks und weitere Infrastrukturmaßnahmen. Auf Grund des Bevölkerungswachstums sollen in den nächsten Jahren z.B. mehr als 10 neue Schulen gebaut werden.

Dies Erhöhung dürfte mittelfristig auch die Preise für gebrauchte Immobilien wieder nach oben treiben.

Bauträger verschieben neue Projekte

Mehrere der großen Bauträger haben in den letzten Tagen angekündigt, die Erschließung neuer Anlagen zu verschieben, bis sich der Immobilienmarkt in Südwestflorida wieder erholt hat. Einer der großen Bauträger, Meritage, will sich vorübergehend sogar komplett aus dieser Gegend zurückziehen.

Die großen Firmen zahlen nun die Zeche für die übergroßen Kapazitäten, die in den Boomjahren 2004 und 2005 aufgebaut wurden. Viele haben auch dann noch Häuser gebaut, als der Boom bereits am Abklingen war.

Für den Immobilienmarkt in Südwestflorida ist diese Ankündigung positiv zu sehen.

Bär in Kings Lake in Ost-Naples gesichtet

Traum, Alptraum oder Realität?

Diese Frage stellt sich ein Hausbesitzer in Kings Lake, als er morgens sein Haus verließ. Direkt vor seiner Tür hatte es sich ein ausgewachsener Florida Braunbär gemütlich gemacht. Da der Schreck des knapp 300 kg schweren Bären wohl größer als der des Menschen war, machte er sich schleunigst aus dem Staub und schwamm durch den nahe liegenden See, um im gegenüberliegenden Waldgebiet zu verschwinden. Der Hausbesitzer konnte allerdings noch ein Bild von dem schwimmenden Bären machen.

Nach dem in den 90er Jahren erlassenen Jagdverbot hat sich die Zahl der Bären in Florida wieder auf ca. 2500 Exemplare erhöht.

Neueröffnung Super Target

An der Immokalee Road wurde direkt an der Autobahnausfahrt Ende Juli ein neuer Super Target eröffnet. Er ist 500 Meter von dem vor fast 2 Jahren eröffneten Super Walmart auf der anderen Seite der Autobahn eröffnet. Für Verbraucher kann da wohl nur der alte Grundsatz gelten: Konkurrenz belebt das Geschäft.

Nachgehakt

Hier noch einige aktuelle Informationen zu Themen, über die ich in den früheren Ausgaben berichtet habe:

Porto: Die in der letzten Ausgabe angekündigte Erhöhung des Portos für Briefe und Postkarten ist seit 15. Mai gültig. Die angekündigte Erhöhung um 2 Cent bezog sich leider nur auf inneramerikanische Briefe. Briefe und Postkarten nach Deutschland wurden um 6 Cent teurer.

Renaissance Village: Der Baubeginn an der neuen Anlage auf dem Gelände des ehemaligen Busbahnhofs wurde im Juni auf unbestimmte Zeit verschoben, da der Vorverkauf der Wohnungen nur schleppend angelaufen war.

Überführung Golden Gate Parkway über die Airport Pulling: Die neue Überführung wurde Ende Juli fast ein Jahr später als geplant für den Verkehr freigegeben.

Zu den Naples-News und meiner Webseite
www.Naples-Traumhaus.com

Das in der letzten Ausgabe angekündigte Forum für Deutschsprachige auf meiner Webseite (nicht mehr verfügbar) beginnt sich langsam zu füllen. Ich würde mich freuen, wenn ich von Ihnen weitere Informationen bekommen würde. Die Veröffentlichungen auf dieser Seite sind kostenlos.

Ich habe in den letzten Wochen meine Webseite www.Naples-Traumhaus.com noch einmal wesentlich erweitert. Der allgemeine Teil enthält nun noch mehr Informationen über Naples und die Umgebung (Strände, Einkaufen, Restaurants, Museen, Kultur, Attraktionen, Ausflüge in der Gegend, Sportmöglichkeiten, Geschichte, Klima, ein Verzeichnis wichtiger Adressen und Telefonnummern, und vieles mehr), eine Liste mit Veranstaltungen in den nächsten Monaten, eine ständig aktualisierte Nachrichtenseite über Naples und das Naples-Forum.

Der Immobilienteil bietet Suchmöglichkeiten für tausende zur Zeit auf dem Markt angebotene Objekte (auf englisch), Beschreibungen einiger interessanter Anlagen und Stadtteile, Informationen zum Ablauf eines Immobilienkaufes oder -verkaufes.

Großes Baugrundstück



9000 qm großes Baugrundstück, ca. 30 Minuten landeinwärts von Naples, erschlossene Wohnstraße, nahe zu Supermärkten.

Die Gegend ist herrlich ruhig und bietet viel Natur.

Preis: 105.000 Dollar

mehr Infos auf meiner Webseite www.Naples-Traumhaus.com

Bella Terra – günstige Neubauten nahe Miromar Outlet



Ca. 3 km östlich des Outlet-Centers bietet der Bauträger zur Zeit sehr geräumige Doppelhaushälften (2 Stockwerke, 3 Schlafzimmer, 2,5 Bäder, 170 qm Wohnfläche, Doppelgarage, großes Bad und Closet), weiträumig gebaut für ca. 300.000 Dollar an. Die Anlage bietet einen sehr schönen Pool und Tennisplätze. Das nahe gelegene Coconut Point lockt mit seinen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants.

[mehr Infos auf meiner Webseite](#)