



Michael Kolb
10001 Tamiami Trail N.
Naples, Florida 34108-2284
Tel.: 001 239 687 4076

Herausgeber: Michael Kolb
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 November 2011

Liebe Leserinnen und Leser der Naples News

Ich möchte mich bei Ihnen für die zahlreichen Anregungen und Beiträge herzlich bedanken und wünsche Ihnen und Ihren Familien ein frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2012.

Neue Mitarbeiterin

Seit 1. November 2011 ist Frau Tamara Becker mit im Team dabei und wird u.a. administrative und organisatorische Aufgaben übernehmen. Ich freue mich auf die Zusammenarbeit.

Wie gut kennen Sie Naples?

Stellen Sie sich vor, Sie wollten in Naples leben und müssten hierfür einen „Einbürgerungstest“ bestehen. Nachfolgend finden Sie 10 Fragen, welche eine Naples Bürgerin spaßeshalber erstellt hat. Wissen Sie die Antworten? Viel Glück!

1. Was versteht man unter „red tide“?
2. Was ist der Unterschied zwischen einem Alligator und einem Krokodil?
3. Was ist der Unterschied zwischen einem „Snow Bird“ und einem snow flake?
4. Wie wird „Bealls“ ausgesprochen?
5. Wo in Naples bekommen Sie eine kostenlose Bootstour?
6. Nennen Sie drei Kettengeschäfte in der 5th Avenue.
7. Welche fünf Restaurants haben dieses Jahr geschlossen?
8. Welche fünf Restaurants werden in diesem Jahr neu eröffnet?
9. Was ist der Unterschied zwischen einer Termiten und einer Kakerlake?
10. Ist Dillard's für Sie näher zu Coconut Point oder zur Coastland Mall?

Amerika erwägt Visum nach Hauskauf

In der Krise am amerikanischen Hausmarkt gedeihen ungewöhnliche Ideen. Wohlhabende Immigranten sollen nun helfen, den Immobilienmarkt wiederzubeleben. Die demokratischen Senatoren Charles Schumer und Mike Lee machen sich für eine Regel stark, nach der ein



Wohnung auf Marco Island im Olde Marco Inn



- Herrlicher Blick auf den Golf von Mexiko und den Marco River
- Wohnung im 3. OG mit Aufzug
- 2 Schlafzimmer und 2 Bäder, großer Balkon, ca. 80 qm, gebaut 2001
- Komplett möbliert
- Hotel übernimmt Ferienvermietung der Wohnung
- [Link nicht mehr verfügbar](#)

Preis: \$ 290,000

Aufenthaltsrecht erhält, wer für mindestens 500 000 USD Wohneigentum erwirbt. Ausländische Hauskäufer dürften nach dem Gesetzentwurf Frau und Kinder bis 18 Jahre mitbringen. Das Aufenthaltsrecht wäre an den Besitz des Wohneigentums geknüpft. Das Interesse von Ausländern am Hausbesitz in Amerika ist deutlich gestiegen. Sie erwarben in den zwölf Monaten bis März 2011 Immobilien für 82 Milliarden USD, 16 Milliarden USD mehr als im Vorjahr. Die Käufer kommen vor allem aus Kanada, China, Mexiko, Großbritannien und Indien.

(Quelle: FAZ)

Neue Parkgebühren auf dem SWFL International Airport

Der Flughafen in Fort Myers hat im Oktober 2011 die Parkgebühren geändert. Diese sind wie folgt:

Long-term Parking (Langzeitparken)

- 2 \$/Stunde; maximum 11 \$/Tag
- 60 \$/Woche (reduziert von 62 \$)
- 4 \$ Tagesrate nach der ersten Woche (reduziert von 11 \$)

Short-term parking (Kurzzeitparken)

- Die ersten 20 Minuten kostenlos; weitere 20 Minuten 2 \$
- 3 \$/ Stunde
- Maximum 16 \$/Tag

Alle Preise verstehen sich inklusive Steuer und Gebühren. Das Parkhaus ist 24 Stunden, 7 Tage die Woche geöffnet. Eine Reservierung ist nicht erforderlich. Der Bereich für Kurzzeitparker ist überdacht (Garage) und direkt gegenüber dem Terminal Gebäude. Langzeitparker stellen ihre Autos auf einem grossen Grundstück hinter der Garage ab. Von dort aus nutzen Sie den kostenlosen Shuttle Service sowie Gepäckträger vom Auto zum Terminal. Der Service beinhaltet ausserdem eine kostenlose Starthilfe, hilft Ihnen Ihr Auto zu lokalisieren und Reifen aufzupumpen.

Tourismus um 17,6 Prozent gestiegen

In Collier County ist die Besucherzahl im September diesen Jahres um 17,6 Prozent gestiegen. Laut einer Studie von *Research Data Services Inc.* in Tampa wurden 70.700 Besucher gezählt. Verglichen mit 60.100 Besuchern im September 2010. Allein aus Europa kamen dieses Jahr 15.059 Touristen nach Florida. 28 Prozent mehr als im letzten Jahr mit 11.780.

Restaurant Neueröffnungen in und um Naples

Olive Garden:

In Coconut Point wurde im Oktober 2011 das neue Olive Garden eröffnet.

Das Restaurant findet man in 8091 Plaza Del Lago Drive, Bonita Springs FL 34135

Agave Southwestern Grill:

Gelegen in 2380 Vanderbilt Beach Road, Nord Naples bietet das Agave Spezialitäten aus New Mexico und Arizona an. Die Guacamole wird frisch an Ihrem Tisch zubereitet. Eine der Spezialitäten ist der „plate on fire“ (Feuerteller) mit Steak, Hähnchen oder Shrimp flambiert mit Tequila. Öffnungszeiten 11:30 – 00:00 Uhr. Tischreservierungen unter (239) 598-3473

Seasons 52:

Hier bekommt man nichts aufgetischt, was über 475 Kalorien hat! Das Menü wird ausserdem viermal im Jahr geändert, um sich den Jahreszeiten anzupassen. Zum Bereiten der Speisen werden u.a. Steinöfen eingesetzt. Eine der Spezialitäten ist das „Flatbread“ und die Mini-Desserts. Jedoch auch Salate, Vor- und Hauptspeisen werden günstig angeboten. Gesundheitsbewusste Gäste können hier ab \$3,75 schon etwas auf der Karte zu essen finden. Das Seasons 52 befindet sich in 8930 Tamiami Trail North, nur ein kleines Stück nördlich der Vanderbilt Beach Road.

Pate's House of Prime Rib:

Spezialisiert auf Prime Ribs bietet dieses Lokal u.a. auch New York Strip und Filet Steaks an, sowohl mindestens drei bis vier verschiedene Fischarten und eine Variation von Hähnchen. Das Restaurant wurde neu eröffnet und befindet sich in der Coastland Center Mall, 2048 Tamiami Trail North, Naples.

Einfamilienhaus in Briarwood mit Seeblick

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 210m²
- Komplette ausgestattete Küche mit Granitplatten und Edelstahl Geräten
- Beheizbarer Pool und Jacuzzi
- outdoor Küche inkl. Grill und Kühlschrank
- Gated Community mit Spiel- und Tennisplätzen
- Ca. 10 Autominuten zum Strand
- Weitere Infos unter:
[Link nicht mehr verfügbar](#)

Preis: \$ 579,000



Neuer Legoland Park in Winter Haven

In WinterHaven, etwa 45 Minuten entfernt von Orlando wurde im Oktober dieses Jahres das neue Legoland eröffnet. Öffnungszeiten: 10 - 17 Uhr. Preise: 65 \$ ab 13 Jahre, 55 \$ 3 - 12 Jahre und ab 60 Jahre.

Alter Golfplatz wieder neu

Das *Naples Beach Hotel & Golf Club* hat seinen Golfplatz wiedereröffnet. Collier County's älteste Golfanlage (1927 entstanden) war aufgrund von Renovierungsarbeiten zwischen Juni und September 2011 geschlossen. Hauptsächlich wurden Fairways und Greens neu angelegt. Das Resort bietet ausserdem bis 20. Dezember 2011 einen "Forth Night Free" Deal an (3 Nächte bezahlen, 4. Nacht frei). Nähere Informationen gibt es unter [Link nicht mehr verfügbar](#)

Immobilienmarkt in gutem Zustand

Die Verkaufszahlen auf dem Immobilienmarkt halten sich stabil auf hohem Niveau. Seit Februar lagen die Verkaufszahlen in jedem Monat über dem Wert des entsprechenden Vorjahresmonat. Auch die Anzahl der gelisteten Objekte hat seit Anfang des Jahres massiv abgenommen (um fast 25% von 8100 gelisteten Objekten im Januar auf 6250 Anfang November). Die Durchschnittspreise halten sich aber weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Gegenüber dem Oktober des Vorjahres hat sich dieser gerade um 1000 Dollar auf 164.000 Dollar erhöht. Dies liegt zum einen daran, dass die verkauften Objekte immer älter werden. Im Jahr 2010 wurden in den ersten 10 Monaten des Jahres 1599 Objekte verkauft, die maximal 6 Jahre alt waren, im gleichen Zeitraum dieses Jahres waren es nur noch 1266 Objekte in dieser Gruppe.

Auch die Anlagen melden durchgängig hohe Verkaufszahlen. Heritage Bay, eine vom Bauträger Lennar betriebene Golfanlage, soll bis Ende der Saison ausverkauft sein. Hier wurden in diesem Jahr bereits über 200 neue Objekte verkauft. Auch die 40 von Lennar in Madison Park übernommenen Bauplätze sind ausverkauft, so dass der Bauträger im nächsten Jahr im übernommenen Golf-Resort Treviso Bay mit Neubauten beginnen wird. Auch GL Homes ist in Marbella Lakes in Naples und Botanical Lakes in Fort Myers so gut wie ausverkauft. Im nächsten Jahr soll deshalb mit dem Bau von Einfamilienhäusern in der neuen Anlage Riverstone an der Immokalee Road begonnen werden.

Auch die Neubauaktivität in den freien Wohngebieten hat in Naples deutlich zugenommen. In der Altstadt, Couina Sands, Moorings und Park Shore sowie im Naples Park werden zahlreiche neue EFH von Investoren und Eigentümern gebaut.

Meiner Meinung nach sollte sich der Markt in diesem Winter weiter stabilisieren. Die Anzahl der Verkäufe nimmt im Winter immer deutlich zu, während das Angebot deutlich nachlässt. Das sollte die Preise in den nächsten Monaten stärker nach oben drücken.

Brauche ich eine Floodversicherung?

Die Flood-Versicherung bezahlt für Schäden, die durch steigendes Wasser an einem Gebäude und seiner Einrichtung entstehen. Die normale Hausversicherung deckt außerhalb dieser vorgeschriebenen Gebiete einen Schaden durch aufsteigendes Wasser nicht ab. Der tropische Sturm „Fay“ hat diese Problematik wieder in das Bewusstsein zurückgebracht. Während „Fay“ im Collier-County „nur“ 15-20 cm Regen pro qm verteilte und somit kaum Probleme verursachte, waren es in Nord-Florida zum Teil 60-75 cm Regen, die innerhalb eines Tages fielen. Sollte sich bereits bei stärkeren Regenfällen Wasser um Ihr Haus ansammeln, sollten Sie den Abschluss einer solchen Versicherung erwägen. Liegt Ihr Haus außerhalb des für eine Floodversicherung empfohlenen Bereichs, erhalten Sie die Floodversicherung mit der Standarddeckung (250.000 Dollar für das Gebäude, 100.000 Dollar für persönliches Eigentum) zur Zeit für 365 Dollar pro Jahr.

Nach Aussage der staatlichen Aufsicht werden 25% der Flutschäden in Gebieten gemeldet, in denen eine Flutversicherung eigentlich nicht vorgeschrieben ist.



Einfamilienhaus in Coquina Sands

- **4 Schlafzimmer, 3 ½ Bäder, 280m²**
- **Komplett ausgestattete Küche mit Edelstahl Geräten**
- **Holzboden im ganzen Haus**
- **Beheizbarer Pool**
- **Outdoor Küche mit Granitplatte und Edelstahl Grill**
- **Ca. 2 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Infos unter:**
[Link nicht mehr verfügbar](#)

Preis: \$ 1,690,000



Das amerikanische Sozialsystem

Das US Social Security Program ist das Amerikanische System für Rentner und Hinterbliebene, Erwerbsunfähige und finanziell Bedürftige. Qualifiziert sind Staatsbürger und Immigranten mit Arbeitserlaubnis. Das Programm wurde 1935 in der Amtszeit von von Präsident Franklin D. Roosevelt eingeführt und sollte die USA mit einer Vielzahl weiterer Gesetze aus der Grossen Depression herauszuführen. Im Jahr 2010 wurden etwa \$710 Milliarden Dollar aus der Social Security ausbezahlt.

An den Auszahlungen gemessen, ist die US Social Security das grösste Programm weltweit. 20,8% des jährlichen Staatsbudgets fließen dort hinein. Im vergangenen Jahr erhielten 54 Millionen Menschen in den USA Unterstützung von der Social Security, während 157 Millionen Menschen Beiträge einbezahlt haben. Empfänger waren 44 Millionen Pensionierte und 10 Millionen Behinderte. Zur Zeit erwirtschaftet das System noch einen Überschuss (2009 waren die Einnahmen um 125 Milliarden Dollar höher als die Ausgaben). Da aber in den nächsten Jahren zahlreiche Rentner aus den geburten starken Jahrgängen hinzukommen, werden die Einnahmen ab 2015 geringer als die Ausgaben sein und das System wird die Rücklagen von 3 Billionen Dollar angreifen müssen. Ohne Änderungen am Rentensystem wären diese Rücklagen im Jahr 2037 (nach heutigen Hochrechnungen) aufgebraucht.

Die Beiträge liegen bei 12% des Bruttolohns und werden jeweils zur Hälfte von Arbeitgeber und Arbeitnehmer getragen. Freiberufler wie wir Makler müssen die vollen 12% aus eigener Tasche einbezahlen.

Das Mindestalter für Untertützung für Rentner in den USA ist 62 Jahre, die volle Auszahlung wird zur Zeit stufenweise auf 67 Jahre angehoben. Nach 40 jähriger Berufszeit und einem Renteneintrittsalter von 66 Jahren (gleichmaessiger Gehaltsanstieg über die 40 Jahre von 5.000 Dollar auf 50.000 Dollar im Jahr) liegt die monatliche Rente bei 1.500 Dollar (Krankenversicherung eingeschlossen).

Zuschüsse erhält man als Ehepartner oder Kind einer verstorbenen Person, die zum großen Teil oder ausschliesslich für das Familieneinkommen verantwortlich war.

Bauarbeiten Davis/Collier Blvd

Nach jahrelangem Warten haben Collier County und das „Florida Department of Transportation“ (Straßenbauamt) nun endlich grünes Licht für die Arbeiten an der Kreuzung Davis Blvd. und Collier Blvd. in East Naples gegeben. Somit soll sowohl der Collier als auch der Davis Blvd. ab Radio Road verbreitert werden. Der Collier Blvd. wird von 4 auf 8 Spuren erweitert und dadurch u.a. auch die Verbindung zum Highway I-75 vereinfacht. Ausserdem werden auf beiden Straßen Fahrradwege angelegt.

Opera Naples

Vom 16. bis 18. Dezember 2001 wird „Hänsel & Gretel“ in der Opera Naples, 2408 Linwood Ave., Naples, FL 34112 aufgeführt. Tickets gibt's ab \$20 und aufwärts. Nähere Info [Link nicht mehr verfügbar](#)

Email: [Link nicht mehr verfügbar](#), Tel.: (239)963-9050,

Philharmonic Center nahe der Waterside Stores

The Nutcracker: am 26.11.2011, 14 und 20 Uhr und am 27.11.2011, 14 und 19 Uhr

Tribute to the Beatles: am 5. und 6.12.2011 jeweils um 20 Uhr

Nähere Informationen zu weiteren Konzerten/Veranstaltungen in der Naples Philharmony finden Sie unter [Link nicht mehr verfügbar](#) sowie (239) 597-1900 oder (800) 597-1900, email [Link nicht mehr verfügbar](#) Adresse: 5833 Pelican Bay Boulevard Naples, FL 34108-2740



Neubau Einfamilienhaus in Moorings

- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder, 245m²**
- **Komplett ausgestattete Küche mit Granitarbeitsplatten**
- **Hochwertige Fliesen im ganzen Haus**
- **Beheizbarer Pool**
- **Ca. 2 Autominuten zum Strand**
- **Beziehbar im Dezember 2011**
- **Weitere Infos unter:**

[Link nicht mehr verfügbar](#)

Preis: \$ 929,000

