



Michael Kolb
158 Oakwood Ct
Naples, Florida 34110
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
Webseite: www.naples-traumhaus.com



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

Naples News März 2019

Naples Beach Hotel vor kompletter Umgestaltung

Der neue Besitzer des Naples Beach Hotels hat seine Pläne für die Neugestaltung des Geländes vorgelegt. Danach wird der ganze Komplex abgerissen werden. Am Strand wird ein neues, kleineres Hotel mit deutlich gehobenem Standard entstehen. Das beliebte Restaurant und die Strandbar wird es weiterhin geben. Auf beiden Seiten des Gulf Shore Blvds werden 8 ca. 30 m hohe Gebäude mit Wohnungen gebaut werden. Die Veranstaltungshalle wird deutlich kleiner, aber renoviert werden. Der gerade renovierte Golfplatz bleibt unverändert bestehen. Ins Besondere die 8 Hochhäuser mit den Wohnungen erregen den Unmut der Nachbarschaft, da für sie wegen der Höhe eine Ausnahmegenehmigung erforderlich wäre. Erste Anhörungen vor dem Stadtrat haben stattgefunden, aber es ist davon auszugehen, dass bis zum Baubeginn einige Zeit vergehen und es auch noch Änderungen an der Konzeption geben wird.

Hausverwaltung hat sich etabliert

Unsere eigene Hausverwaltung hat im letzten Jahr einiges an Kunden gewonnen. Die Betreuung der Eigentümer, Häuser und Mieter haben inzwischen Johanna und Michael Huppertz übernommen. Beide sprechen deutsch und können auch einige kleinere Reparaturen ausführen. Die beiden betreiben parallel auch eine Pool Maintenance Company. Das Wissen ist bei der Hausverwaltung sehr hilfreich, da gerade in diesem Bereich öfter einmal Probleme an den Häusern auftreten. Wir betreuen Häuser in Naples, Bonita Springs und Estero. Wir haben noch Kapazität für neue Kunden.

Umbau des Coastland Centers geplant

Der Auszug des Kaufhauses Sears wird zu größeren Änderungen im Coastland Center sorgen. Dieser Teil der Mall soll abgerissen werden und mit einem freistehenden modernen Kino mit Restaurant ersetzt werden. Es gehört zur luxuriösen CMX CineBistro Kette, die schon Niederlassungen in Sarasota und Miami haben. Es soll 6 Säle mit insgesamt 500 Plätzen geben. Wenn genehmigungstechnisch alles in Ordnung geht, soll die Eröffnung Ende 2020 stattfinden. Das Coastland Center wird dann auf dieser Seite auch eine neue Eingangsfront bekommen.



Wohnung in Strandlage in Moorings

- Direkter Meerblick
- Großzügige Aufteilung im 4. Stock, Aufzug vorhanden
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Carport
- Wintergarten Balkon in Westlage
- Ca. 135 qm klimatisierte Wohnfläche
- Pool in Anlage
- Kleine Anlage mit 32 Wohnungen, eigener Manager
- Ein Eigentümer muss mindestens 55 Jahre alt sein
- Weitere Info:

Naples-Traumhaus.com/Objekte/Mo-Breakers.html

Preis: 594.000 USD



Kurznachrichten

- Seit Februar rollen am Strand von Marco Island die Bagger. Insgesamt sollen ca. 100.000 cbm Sand zwischen Sand Dollar Island und Madeira Beach besser verteilt werden. Damit werden die unansehnlichen Wasserflächen im Strandbereich reduziert. Es wird aber auch den Schildkröten in der Nistsaison zu Gute, da die abgelegten Eier weniger vom Wasser betroffen sind.
- Good Deals, der für seine Auswahl an gut gepreisten Küchengeräten bekannt ist, ist in Naples umgezogen. Der Laden ist nun nicht mehr an der US 41 sondern am Naples Blvd in der Nähe von Costco und Aldi.
- Die Biokette Sprouts hat für 2020 die Eröffnung einer Niederlassung in Estero angekündigt.
- Der Name des Flughafens wurde auf Naples Airport gekürzt (von Naples Municipal Airport) und hat auch ein neues Logo bekommen. Ziel ist ein moderneres Erscheinungsbild. Der Flughafen wird übrigens nicht mit Steuergeldern subventioniert und sein jährlicher Einfluss auf die hiesige Wirtschaft wird mit knapp 300 Millionen Dollar geschätzt.
- Nach einem 18-monatigen Umbau und einer Investition von ca. 60 Millionen Dollar hat das Hilton in Marco Island im Dezember 2018 wiedereröffnet.
- Auf der Nordostseite der Kreuzung Immokalee Road und Collier Blvd ist ein weiterer Aldi Store geplant.
- Nun wird auch der Mittelstreifen der Immokalee Road östlich der US 41 bis zum Wilson Blvd (gute 8 km) bepflanzt. Begonnen wurden die Arbeiten im Dezember mit 5 Grundwasserpumpen für die Bewässerungsanlage. Bis April soll die Bepflanzung abgeschlossen sein.
- Lucky's Markets hat für dieses Jahr 2 neue Standorte in Naples angekündigt. Bereits im April wird der Supermarkt in der Promenade am Naples Center neben Golf Galaxy die Türen öffnen und für Spätsommer ist die Eröffnung des Neubaus an der Kreuzung US 41 – Old US 41 geplant. Lucky's ist unter anderem wegen seiner guten Obst- und Gemüseabteilung beliebt (preisgünstig).
- Neben dem Wal-Mart Supercenter an der Immokalee wird zurzeit von Marriott ein Towne Place Suites Hotel gebaut. Es wird 130 Apartments geben, jedes mit einer voll ausgestatteten Küche Die Eröffnung ist für Ende 2019 geplant.



Haus im Naples Park

- **Renoviertes Haus im Naples Park mit Pool, 2 Schlafzimmern, 2 Bädern**
- **Küche und neue Holzböden im Wohnbereich vor drei Jahren installiert.**
- **Metalldach und AC Anlage 8 Jahre alt.**
- **Südausrichtung**
- **Strandnah, gute Vermietungsmöglichkeiten**
- **Nahe zum Shopping Center Mercato**
- **Weitere Infos:**

Naples-Traumhaus.com/Objekte/Naples-Park-558.html

Preis: 434.000 USD



Collier County plant den Kauf eines Golfkurses

Im Januar wurde bekannt, dass das Collier County den Kauf des Golden Gate Country Clubs plant. Die Eigentümer hatten eine Schließung des Platzes und Umwandlung in Bauland beantragt. Der Versuch, dies gerichtlich zu stoppen, war in der ersten Instanz gescheitert und so trat das County in Verhandlungen ein und einigte sich auf einen Kaufpreis von 28 Millionen Dollar. Man hatte den Eindruck, dass Collier County diese enge Bebauung verhindern wollte. Dies war der einzige Änderungsantrag, der vor der Einführung neuer strengerer Regeln für eben diesen Fall abgegeben worden war. Die Hoffnung vieler Golfspieler, dass das County diesen Golfkurs (ähnlich wie die Stadt Fort Myers zwei Kurse unterhält) weiter betreiben wird, scheinen sich aber nicht zu erfüllen. Wahrscheinlich wird es eine teilweise Bebauung mit öffentlichen Gebäuden und eine Parkanlage geben. Das County hat Bedenken, dass der Golfplatz zu hohe Zuschüsse benötigen würde.

Steigende Touristenzahlen im Januar

Früher Schneefall im Norden der USA sorgt für steigende Besucherzahlen in Florida. Im Januar kamen 191.000 Besucher in das County, knapp 3% mehr als im Vorjahr. Auch die Kauffreude war in diesem Jahr höher und die knapp 194 Millionen Dollar Ausgaben in diesem Jahr waren fast 8% höher als im gleichen Monat im Vorjahr. Besucher aus Europa machten mit knapp 27.000 einen deutlichen höheren Anteil als im Vorjahr (+13%) aus. Auch in diesem Jahr werden die Marketingexperten des Counties wieder zahlreiche Reisemessen in Europa besuchen.

Bernhard Langer wartet weiter auf den 4. Sieg in Naples

Beim Chubb Classic Senioren Turnier hatte der Deutsche Golfspieler gute Chancen, sich zum 4. Mal als Sieger in Naples einzutragen, nachdem er es nach 3 Runden in ein Playoff mit 3 Spielern geschafft hatte. Aber bereits im ersten Loch fiel die Entscheidung zu Gunsten des Spaniers Miguel Angel Jimenez, der das 18 Loch (Par-4) als einziger mit einem Par beenden konnte. Jimenez nahm für den Sieg 240.000 Dollar mit nach Hause, insgesamt gab es Preisgelder von

1,6 Millionen Dollar. Die 32. Ausgabe des Turniers fand dieses Jahr auf dem Lely Classic Course statt. Es hatte wie üblich wieder ein hochklassiges Feld, 33 der besten 36 Senioren Spieler (über 50 Jahre alt) waren am Start.

Größe der neu geplanten Stadt im Landesinnern soll reduziert werden

Collier Enterprises hat angekündigt, dass die neue Bebauung nun den Namen Rivergrass Village bekommen soll. Das Gelände soll ca. 4 qkm umfassen und neben 2.500 Häusern auch Platz für einen 18 Loch-Golfplatz bieten. Dazu kommt ein kleines Stadtzentrum auf ca. 8 ha und ca. 25 ha für weitere größere kommerzielle Einrichtungen wie einen Supermarkt, Bank und eventuell auch öffentliche Gebäude. Natürlich sind auch Seen und Parks geplant. Die Stadt läge am Ende der heutigen Oil Well Road. Der Baubeginn ist für nächstes Jahr geplant. Heute wird der Großteil des Geländes landwirtschaftlich genutzt. Zur Innenstadt und zum Strand sind es ca. 1 Stunde. Die ursprünglichen Planungen hatten ein 4 Mal so großes Gelände und ca. 10.000 Wohneinheiten vorgesehen.

Eine Salzgrotte in Naples ?

Salt Therapy Grotto & Spa (3443 Pine Ridge Road Unit 102) bietet Trockensalzbehandlungen an (getrennt für Erwachsene und Kinder). Die Behandlung soll für viele Atemwegserkrankungen (Asthma, Bronchitis, Allergien) gut sein. In jeder der beiden Grotten gibt es acht Liegestühle. Eine Behandlung von 50 Minuten kostet zurzeit 20 Dollar. Zusätzlich gibt es eine Infrarotsauna und ein Rotlicht Therapie Bett. Öffnungszeiten sind Montag und Samstag von 10 – 17 Uhr und Dienstag und Donnerstag von 12 – 20 Uhr.

Naples Winter Wine Festival wieder ein großer Erfolg

Die jährliche stattfindende Wohltätigkeitsveranstaltung brachte mit Ihren Auktionen und den Veranstaltungen in verschiedenen Luxushäusern mit extra eingeflogenen Chefköchen in diesem Jahr über 16 Millionen Dollar. Seit 5 Jahren wird auch eine Online Auktion durchgeführt, die in diesem Jahr 300.000 Dollar zum Gesamtergebnis beitrug. Das Geld kommt Projekten zur Förderung und Unterstützung von Kindern und Jugendlichen im Collier County zu Gute. Die Verteilung wird im späten Frühling bekannt gegeben.

Flughafen in Fort Myers soll in den nächsten Jahren erweitert werden

Das neue Terminalgebäude in Fort Myers ist nun 14 Jahre alt und es sind Anzeichen erkennbar, dass der Flughafen für die stetig steigenden Passagierzahlen nicht mehr ausreicht. Immerhin sind diese Zahlen von 7,6 Millionen im Jahr 2006 auf knapp 9 Millionen im Jahr 2018 angestiegen und es ist absehbar, dass der Trend so weitergeht. Zurzeit laufen Planungen für einen massiven Umbau im Innern. Ziel ist eine Zusammenlegung der Kontrollen an eine Stelle, wo dann 14 Abfertigungslinien für die Passagiere zur Verfügung stehen.

Weiterhin soll das Angebot an Restaurants und Läden ins Besondere nach den Kontrollen erweitert werden. Es wird ein weiteres Gate am Terminal B geben und der ganze Flughafen soll noch luftiger und heller werden. Der Umbau soll Ende des Jahres starten und bis 2023 abgeschlossen sein. Es stehen 160 Millionen Dollar für den Umbau zur Verfügung.

Der Flughafen hatte bereits in den letzten Monaten einige Verbesserungen durchgeführt (zusätzliche Ladestationen für Handies, Wasserauffüllstation in jedem Terminal und ein Raum für Mütter zum Stillen).

Interessante Flugverbindung für Besucher in Florida

Hier einige Tipps für günstige Flüge:

- Eurowings bietet die Verbindung nach Miami oft günstiger als nach Fort Myers an (Unterschiede von 400 Euros für Hin- und Rückflug).
- Die portugiesische Fluglinie Taps bietet oft günstige Flüge von zahlreichen Flughäfen (Hamburg, Berlin, Stuttgart, Luxemburg, Wien, München, ..) über Lissabon nach Miami an. Es gibt öfter Flüge im 500 Euro Bereich.
- Edelweiß Airlines bietet immer noch die Direktverbindung von Zürich nach Tampa an. Manchmal kann man da auch einen günstigen Flug bekommen.

Neues Haus in Willoughby Preserve

- **3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 3 Bäder, 1 Gästebad, 2 Garagenstellplätze, Pool**
- **Neue Anlage mit 15 Häusern, größere Häuser möglich**
- **Erstbezug, ca. 220m² 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, zum Mercato.**
- **Einkaufen und öffentlichen Golfplätzen in der Nähe**
- **Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen**
- **Ideal für Ferienvermietung**
- **Anlagenkosten nur 600 USD im Quartal**
- **Haus kann nach Ihren Vorstellungen ausgestattet werden.**

Preis: 690.000 USD



Restaurant-News

- Nach 20 Jahren hat Sweet Carolines auf dem Plaza bei NCH Hospital an der Immokalee Road geschlossen. Bekannt war es als Frühstückslokal und für sein umfangreiches Lunchangebot. Anfang März eröffnete Locale Eatery an dieser Stelle. Das Essen wird etwas amerikanischer sein.
- Das mexikanische Restaurant Rocco's Taco und Tequila Bar im Mercato hat Ende Februar eröffnet.
- Anfang März hat Too-Jay's Deli Bakery Restaurant ebenfalls im Mercato geöffnet. Die Kette hat bereits mehr als 30 Niederlassungen USA-weit und bietet leckere Sandwiche von 8 – 21 Uhr an.
- Trattoria Abruzzo hat nun einen 2. Standort. Neben dem Pavillion Shopping Center in Nordnaples kann man die Holzofenpizza und Nudelgerichte seit Januar auch in den Galleria Shops an der Vanderbilt Beach Road bekommen.
- Zur gleichen Zeit hat in den Galleria Shops an der Vanderbilt Beach Road auch das kubanische Restaurant Havana Blue eröffnet. Die Besitzerin Yana Casanova betreibt bereits kubanische Restaurants in East Naples und Golden Gate.
- Ende Dezember hat des Seafood Restaurant La Pescheria nahe der Kreuzung 5th Avenue South und 5th Street South eröffnet. Der Chefkoch hatte vorher in Rom gearbeitet. Die Eigentümer betreiben auch Molto Trattoria auf der 5th Avenue. Die Auswahl der Speisen zeigt die Herkunft des Chefkochs.
- Ohne große Werbung hat Anfang Januar das Gypsys Island Café im Park Shore Resort eröffnet (ehemals Paté's Steakhouse). Es ist mit seiner Lage mitten auf einer kleinen Insel ein echter Geheimtipp. Das Lokal bietet viele Fischgerichte und spezielle Cocktails zu guten Preisen.
- Gegenüber des County Verwaltungsgebäude wird im März das irische Lokal Crooked Scillelagh eröffnen. Es wird viele Spezialitäten aus Irland geben. Das Restaurant ist eine willkommene Bereicherung, da in letzter Zeit mehrere Lokale dieser Nationalität geschlossen haben.

Seltene Tiere in Naples Zoo geboren

Ende Februar wurden im Zoo von Naples zwei Nebelparder (im engl. Clouded leopards) geboren, Die aus Südostasien stammenden Tiere sind in Ihrer Heimat vom Aussterben bedroht und die Geburt dieser Babies ist ein großer Erfolg für die geplante Erhaltung dieser Art. Die beiden weiblichen Babys wiegen 244 und 262 g. Die Eltern Tika und Masala waren vor drei Jahren von verschiedenen Zoos nach Naples gebracht werden. Die Tiere erreichen ausgewachsen eine Länge von bis zu einem Meter, wiegen aber nicht mehr als 23 kg. Interessant ist die starke Musterung. Die Tiere sind sehr gute Kletterer.

Naples Museum of Military History

Im Flughafengebäude in Naples gibt es ein kleines Museum mit Ausstellungsstücken aus Kriegen der letzten 200 Jahre mit amerikanischer Beteiligung. Zu besichtigen sind Uniformen, Orden, Modelle von Schiffen und Flugzeugen, Waffen, Karten und vieles mehr. Neben amerikanischen Stücken findet man auch deutsche, italienische, russische, japanische und nordvietnamesische Ausstellungsstücke. Geöffnet ist das Museum von Montag bis Samstag von 10 – 16 Uhr und am Sonntag von 12 – 16 Uhr. Der Flughafen in Naples war 1942 vom US Militär gebaut und als Trainingsgelände für neue Piloten genutzt wurde. Das Museum gibt es seit 2006.

Immobilienmarkt Naples

Der Immobilienmarkt in Naples hat das Jahr verhalten begonnen. Die Verkäufe sind in den ersten beiden Monaten um jeweils ca. 100 Einheiten (von 700 auf 600) Objekte zurückgegangen. Der Rückgang im Januar lässt sich mit der Fertigstellung der ersten Phase der Hochhäuser in Kalea Bay erklären, wo letztes Jahr im Januar knapp 80 Einheiten für durchschnittlich 2 Millionen Dollar an Ihre neuen Eigentümer übergeben wurden. Diese Verkäufe fehlen in diesem Jahr. Der deutliche Rückgang der Durchschnittsverkaufspreise im Januar lässt sich auch mit dem Kalea Bay Phänomen erklären. Aber auch der Februar war mit einem Rückgang von 3% eher schwach. Die Zahl der angebotenen Objekte lag mit 8.766 Objekten leicht höher als im Vorjahr. Immer noch gut laufen die Verkäufe in neuen Anlagen. In den letzten Monaten wurde in mehr als 10 Anlagen der Verkauf abgeschlossen.

Neues Haus in Willoughby Preserve

- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 Garagenstellplätze, beheizter Pool, großes Grundstück**
- **Neue Anlage mit 15 Häusern, größere Häuser möglich, westlich der Autobahn**
- **Erstbezug, ca. 160m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Alle Räume 3 m hoch, Fenster und Türen mit Sicherheitsglas, hohe Schiebetüren, exklusive Bäder, Küche mit gehobenen Geräten, modernes Design**
- **10 Autominuten zum Strand, zum Mercato.**
- **Einkaufen und öffentliche Golfplätze in der Nähe**
- **Am Ende einer ruhigen Sackgasse gelegen**
- **Geringe Vermietungsrestriktionen.**
- **Aufpreis Pool mit Heizung: 44.000 Dollar**
- **Nebenkosten nur 600 USD im Quartal**
- **Weitere Info:**

Preis: 555.000 USD

