



Michael Kolb
4 Willoughby Dr
Naples, Florida 34110

Herausgeber: Michael Kolb
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
E-Mail: MKolbNaples@mail.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.

M. Kolb

Naples News März/April 2021

Stand Corona Epidemie und Impfungen

Nach hohen Zahlen in den Wintermonaten gingen die Zahlen ab Februar wieder zurück. Inzwischen liegen die durchschnittlichen Erkrankungszahlen in Florida wieder bei ca. 4.000 Fällen am Tag. Stand 15. April gab es in Florida 2.148.566 Fälle und 32.283 Tote. Im Collier County gab es bisher 34.006 Fälle und 507 Tote, im Lee County 65.791 Fälle und 940 Tote.

Wie bereits in der letzten Ausgabe berichtet, wurden Ende September alle Beschränkungen aufgehoben und daran hat sich nichts geändert. In dieser Woche haben auch County und Stadt Naples die Maskenpflicht nicht mehr verlängert, so dass man nur noch in einigen Geschäften eine Maske tragen muss.

Seit Dezember wird hier geimpft. Hauptsächlich werden die Impfstoffe von Biontech und Moderna eingesetzt, seit März ist auch Johnson und Johnson dazu gekommen, dessen Einsatz allerdings vor einer Woche wieder unterbrochen wurde. Seit 5. April wurde die Anmeldung für alle Personen ab 16 Jahren freigegeben. In Florida sind inzwischen 4,82 Millionen Personen komplett geimpft, 2,95 Millionen haben die erste Impfung erhalten. Aus eigener Erfahrung kann ich sagen, dass es einfach war, einen Termin zu bekommen. Nachdem sich meine Altersgruppe anmelden konnte, war bereits der erste Versuch am ersten Tag auf der Publix Webseite erfolgreich und das gleiche gelang meiner Frau eine Woche später bei Walgreens.

Auch zahlreiche Deutsche mit Grundeigentum haben sich bereits hier impfen lassen. Der Nachweis einer Wohnadresse genügt, um sich anzumelden. Die Einreise erfolgte immer über einen Staat, für den die USA kein Einreiseverbot hat. Man muss sich allerdings mindestens 14 Tage dort aufgehalten haben. Von Bekannten weiß ich, dass Mexiko, Costa Rica, Dominikanische Republik und Dubai funktioniert haben.

Die Passagierzahlen am Flughafen in Fort Myers lagen im Februar mit 725.000 Passagieren immer noch weit unter den Vorjahreszahlen. Der Flughafen musste verglichen mit dem Vorjahresmonat einen Rückgang von über 40% melden.

Auf eine oft gestellte Frage kann ich leider auch keine Antwort geben. Es gibt weder Informationen noch habe ich Gerüchte gehört, wann europäische Urlauber wieder in die USA kommen können. Einige Berichte im Internet weisen allerdings darauf hin, dass es noch einige Zeit dauern könnte.



Luxushaus in Park Shore

- Großzügiges 2012 gebautes Einfamilienhaus
- 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 3 Bäder, Gästebad, Doppelgarage, ca. 260 qm Wohnfläche
- Großzügige Pool Area
- Grundstück über 1.200 qm
- Fahrradnähe zum Strand und nach Venetian Village
- Gehobene Ausstattung (exklusive Badezimmer, 60cm Fliesen im gesamten Haus, Granitarbeitsplatten, Schränke mit Holzfront)
- Das Haus wurde bei Abwesenheit des Eigentümers gut an Feriengäste vermietet.
- Weitere Infos:

<http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/PS.html>

Preis: 2.595.000 USD



Neue große Anlage in Bonita Springs geplant

Barron Collier Companies hat den ehemaligen Golf und Country Club in Bonita Springs gekauft und plant dort eine neue Anlage mit 500 Häusern, Reihenhäusern und Wohnungen zu bauen. Die Anlage wird nahe an der Innenstadt und ca. 15 Autominuten vom Strand entfernt liegen. Große Teile des ehemaligen Golfplatzes können nicht bebaut werden, da die Bestimmungen einen Grenzabstand von mindestens 15 m zu bestehender Bebauung vorsehen, wenn ein ehemaliger Golfplatz bebaut wird. Es ist abzusehen, dass sich die Objekte gut verkaufen werden. Ein solches Gelände so nahe zum Strand ist eine absolute Seltenheit geworden.

Das höchste Gebäude in Florida

Waldorf Astoria hat mit dem Vorverkauf seiner Wohnungen am Biscayne Blvd in Downtown Miami begonnen. Der höchste Wolkenkratzer in Florida wird über 300 m hoch sein, 98 Stockwerke haben und Wohnungen mit 1 – 4 Schlafzimmern bieten. Der Vorverkauf wurde gerade gestartet mit Preisen ab 565.000 Dollar. 2025 soll das Gebäude fertig gestellt sein. Die Wohnungen werden einen unvergleichlichen Blick auf den Hafen, die Bay, die Innenstadt, die vorgelagerten Inseln und natürlich das Meer haben.

Der fliegende Sheriff

1923 wurde das Collier County vom Lee County abgetrennt. Zu diesem Zeitpunkt mussten fünf Posten in dem neuen County besetzt werden, unter anderem der Sheriff. Der damals mächtigste Mann in der Gegend, Barron Collier, sorgte dafür, dass Bill Maynard diesen Job bekam. Er war ein Kampfflieger aus dem ersten Weltkrieg. Maynard's Job war trotz der zu dieser Zeit geringen Bevölkerung recht aufwändig. Wegen des Alkoholverbots gab es zahlreiche Schwarzbrenner in den Everglades. Die zahlreichen Bauarbeiter entlang des gerade im Bau befindlichen Tamiami Trails nach Miami waren auch recht rauhe Gesellen. Aber Barron Collier hatte noch eine weitere Verwendung für den flugfernen Sheriff. Er mietete ein Flugzeug für ihn und dieser machte über Monate Luftaufnahmen des gesamten Counties, um eine Karte zu erstellen. Das war nicht so einfach, da alle Fotos von der gleichen Höhe und auch immer senkrecht nach unten gemacht werden mussten. Ohne diese Luftaufnahmen wäre eine Darstellung der Bays, Inseln, Sumpfbereiche und vieles mehr nicht möglich gewesen. Für seine Leistungen benannte Barron Collier eine Insel nach seinem fliegenden Sheriff. „Maynard Island“ beherbergt heute einige der größten und teuersten Häuser von Marco Island. Allerdings haben die Entwickler von Marco Island seine Insel in „Caxambas Island“ umbenannt.

Barron Collier's Chefingenieur David Copeland konnte mit diesen Aufnahmen eine Karte des Counties erstellen. Das war für seinen Boss auch deshalb wichtig, weil ihm zu dieser Zeit mehr als 75% der Fläche des Counties gehörten. Zunächst nur für den Privatgebrauch Collier's gedacht wurden die Karten 1947 veröffentlicht. Sie galt in dieser Zeit als die beste Darstellung eines Counties in Florida, da sie viele Einzelheiten darstellte (Art der Vegetation, historische Pfade, verlassene und aktive Ölquellen, alte Forts aus den Indianerkriegen und vieles mehr).

Eines der Originale kann heute im Marco Island History Museum besichtigt werden. Der Canvas ist 2 m x 1,30 m groß.

Versicherungsprämien für Häuser weiter am Steigen

Die Versicherungsprämien für Immobilien wurden in den letzten Monaten bei der Verlängerung ins Besondere bei älteren Häusern deutlich erhöht. Noch heute werden in Anlagen die Dächer zahlreicher Gebäude auf Versicherungskosten neu gedeckt. Die Gesetzgeber wollen nun die Versicherungen unterstützen. Ein neues Gesetz soll es den Versicherungen erlauben, bei älteren Dächern (über 10 Jahre) nur noch den Zeitwert als Schaden auszubezahlen. Bisher sind die Versicherungen gezwungen, nach einem Hurrikanschaden unabhängig vom Alter die kompletten Kosten zu übernehmen. Auch soll man Schäden nur noch 2 Jahre anstatt 3 Jahre nach einem Hurrikan anmelden können. Massiver Widerstand kommt von den Anwälten, die nach dem letzten Hurrikan 2017 in zahlreichen Fällen Versicherungen verklagt hatten.

Immobilienmarkt Naples

Das erste Quartal hat nun endgültig alle Rekorde gesprengt. Mit 4.396 Verkäufen haben sich die Zahlen gegenüber 2020 um fast 60% gesteigert (2.790 im ersten Quartal 2020) und gegenüber 2019 fast verdoppelt (2.225 Verkäufe im ersten Quartal 2019). Auch die Preise sind weiterhin massiv am Steigen. Der Durchschnittspreis für Einfamilienhäuser lag am Ende des 1. Quartals bei knapp 600.000 Dollar (knapp 30% mehr als noch vor einem Jahr) und die ersten Zahlen für April deuten darauf hin, dass die Preise weiter am Steigen sind. Getrieben werden die Preise durch ein geringes Angebot. Zur Zeit sind in Naples gerade noch 1.300 Wohnimmobilien auf dem Markt und das bei über 1.800 Verkäufen alleine im März. Diese Entwicklung ist in ganz Südwestflorida gleich. Auch in Fort Myers, Cape Coral und selbst Lehigh Acres ist eine massive Steigerung an Verkäufen und Preisen zu sehen.

Sollten Sie die hohen Preise zum Verkauf Ihrer Immobilie nutzen wollen, kann ich Ihnen gerne unverbindlich eine Marktanalyse erstellen und Sie natürlich auch beim Verkauf Ihrer Immobilie unterstützen.

Kurznachrichten

- Der vom Bauträger Lennar gebaute Golfplatz in Ave Maria „The National at Ave Maria“ hat inzwischen eröffnet. Er war über den Winter gegen Green Fee zu bespielen und er wird auch über den Sommer (zumindest für Inhaber des PGA-Buches) bespielbar sein.
- Der Zoo in Naples hat ein neues Baby zu vermelden. Evita hat Anfang März eine kleine Gazelle einer gefährdeten Art zur Welt gebracht. Der Kleine wiegt ca. 3 Pfund und ist etwas über 30 cm hoch.
- Auf der Corkscrew Road östlich der Ausfahrt 123 fangen im Frühjahr die Erweiterungsarbeiten an. Die Straße soll auf 6 bzw. weiter östlich auf 4 Spuren ausgebaut werden, um dem Verkehr aus den vielen neuen Anlagen Herr zu werden.
- Das Green Tree Shopping Center an der Kreuzung Immokalee Road und Airport Pulling wird zur Zeit komplett renoviert. Neue Außenfronten und neue Bepflanzung werden dem Shopping Center ein moderneres Aussehen verleihen. Die bestehenden Restaurants bekommen attraktive Außenbereiche und drei neue sollen in das Center kommen. Der ehemalige Sweetbay auf dem Plaza soll in 2 Teile gesplittet werden. Es gibt bereits Interessenten.
- Nahe der Kreuzung Immokalee Road und Collier Blvd ist ein neuer Minigolfplatz im Bau: Volcano Bay. Der aufwändig dekorierte Platz soll nicht nur Kunden zum Spielen sondern auch Gäste für das daneben liegende Restaurant Warehouse Cuisine and Cocktails bringen, das dem gleichen Eigentümer gehört und an den Platz angrenzt.
- Das Collier County plant, die Vanderbilt Beach Road zwischen US 41 und Airport Pulling von 4 auf 6 Spuren zu erweitern. Die Arbeiten sollen Ende 2022 beginnen.
- Im Mai wird das Naples Beach Hotel endgültig seine Türen schließen. Die Watkins Brüder, deren Familie das Hotel 75 Jahre betrieben hatte, haben das Hotel verkauft. Es sollen dort ein kleineres Hotel und Condos gebaut werden.

Restaurant-News

- Das Bistro Founders Market an der Kreuzung Vanderbilt Beach Road und Airport Pulling hat neben dem bereits im letzten Jahr geöffneten Bistro im März einen 500 qm großen Delikatessenladen eröffnet. Das Angebot umfasst fertige Salate, Weine, europäische Käse und Wurstwaren sowie drei Mal am Tag frisch gebackenes Brot. Im Außenbereich kann man auch eine Kleinigkeit essen.
- Das Restaurant Aqua in der 5th Avenue South hat einen Lounge Bereich mit Bar eröffnet. In dem Bereich werden feine Cocktails sowie Wein und Sekt angeboten. Täglich von 4 – 7 Uhr ist Happy Hour und ebenfalls täglich gibt es Livemusik.
- Der eine geht, der andere kommt. Starbucks hat seine seit über 20 Jahren betriebene Niederlassung an der Kreuzung US 41 und Central Avenue geschlossen. Dafür wird Narrative Coffee Roasters nach der Niederlassung im Mercato eine weitere in der neuen Shoppingzeile vor dem Wohnungskomplex „Eleven Eleven Central“ in der Central Avenue eröffnen.
- In der 5th Avenue S (Kreuzung Park Street) hat Mitch’s Cookies Dessert Bar & Soda Fountain eröffnet. Das im historischen Stil eingerichtete Geschäft bietet unter anderem Gebäck, Milchshakes, Eiscreme und Kaffee an.
- Ende April wird das aus der 5th Avenue South bekannte Tulia ein weiteres Restaurant im Mercato öffnen. Dazu wurde die frühere Wine Bar im italienischen Stil umgebaut. Die Bar wird viele italienische Gerichte, Wein, Bier und frisch gemachte Cocktails anbieten.
- Die neue Einkaufszeile Vanderbilt Commons (nahe Kreuzung Vanderbilt Beach Road und Collier Blvd) hat bereits mehrere Restaurants angezogen. Ende 2020 haben dort Samuel Mancino’s Pizza & Grinders, Empire Bagel Factory and Gigi’s Bakery & Deli eröffnet.
- Ein alter Gourmet Tempel erwacht zu neuem Leben. Wer schon lange nach Naples kommt, hat sicherlich das französische Edellokal „Chardonnay“ an der US 41 gekannt. Dieses ist auch durch die Elefantenfamilie bekannt, die an der US 41 „grast“. Nachdem das Gebäude lange leer stand, ist im Januar das aus der 5th Avenue South bekannte Restaurant „Bellini“ dort eingezogen. Diese waren auf der Suche nach einer neuen Location, nachdem das alte Restaurant im Sommer letzten Jahres abgerissen wurde.
- Das chinesische Restaurant O’mei hat am Naples Blvd (nahe Costco) geschlossen und will im Tamiami Square (an der US 41 kurz vor der Countygrenze nach Lee County) wieder eröffnen.

Bungalowhälfte in Bonita Springs

- **Strandnahe Lage, ca. 7 Autominuten**
- **Ca. 85 qm Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder**
- **Große Terrasse, eigener Stellplatz**
- **Überschaubare Anlage mit Pool**
- **Fahrradnähe zum Einkaufen und zu Restaurants**
- **Golfplatz in Spanish Wells nur 5 Minuten entfernt**
- **Volle Einrichtung kann von deutschem Eigentümer übernommen werden**
- **Weitere Infos:**
- <http://www.Naples-Traumhaus.com/Objekte/Ar.html>

Preis: 138.000 USD





Unser neues Haus

Nach 5 Jahren hatten wir Ende 2019 unser Haus in Palm River verkauft. Beim Neubau gab es wegen der Virusepidemie Verzögerungen und wir konnten erst im Dezember in unser neues Haus in Willoughby Preserve einziehen. Gebaut wurde es, wie auch das alte Haus, von Jerry Dalia. Das Haus bietet 3 Schlafzimmer und 3 Bäder, eine sehr geräumige Garage, eine große überdachte Terrasse sowie eine Poolarea von 18 m x 6 m (teilweise breiter) und einem Pool von 12 m x 4 m. Das Haus hat ca. 260 qm klimatisierte Fläche und ca. 350 qm sind überdacht. Das Grundstück ist 24 x 42 m groß, hat Westausrichtung und auf der linken Seite ein Waldstück.

Die markantesten Designideen sind aus unserer Sicht:

- die Holzdecke im Wohnbereich mit Balken,
- die Kubafliessen an den beiden Giebelwänden des Wohnzimmers, die mit 64 unterschiedlichen Designs das Gefühl einer alten Wand in Havanna geben
- die großen Designerlampen (im Wohnzimmer mit 120 cm Durchmesser und 192 LED Birnen in jeder Lampe)
- die Steinverkleidung an der Front des Hauses
- die großen Schiebetüren im Wohnzimmer, Essbereich und Elternschlafzimmer



- die schlanken langen Fenster in der Front des Hauses
- die grauen Küchenschränke und die weißen Quarzarbeitsplatten
- die Insel in der Küche mit der Quarzverkleidung auf drei Seiten
- die großen Fenster im Screen
- die Granitplatten in der Poolarea mit einem Granitsockel am Haus

Eingebaut ist auch eine hier eher seltene Rotationspumpe, die

schnell für warmes Wasser sorgt. Die Dachisolierung mit Sprayschaum sorgte dafür, dass bei der Bauabnahme das Haus als zu dicht eingestuft wurde und wir noch ein Rückluftsystem einbauen mussten. In den Badezimmern wurden wandhängende Toiletten und ein Bidet von Duravit verwendet, die an Wandhalterungen von Geberit installiert wurden. Im Pool sind drei LED-Lampen eingebaut, die farblich verändert werden können. Die Sterilisierung des Pools erfolgt über ein Salzwassersystem, die Heizung über ein Solarsystem mit 14 Panelen.



Unter <https://spark.adobe.com/video/RLkooF9Dar7RK> finden Sie eine Slideshow mit weiteren Fotos des Hauses.

