



Michael Kolb  
158 Oakwood Ct.  
Naples, Florida 34110  
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Pascal Kolb  
Makler in Collier und Lee County  
Tel.: 001 239 273 6359  
Fax: 001 239 687 4075  
Email: [Pascal@MichaelNaples.com](mailto:Pascal@MichaelNaples.com)  
[Michael@MichaelNaples.com](mailto:Michael@MichaelNaples.com)  
Webseite: [www.Cape-Coral-Makler.com](http://www.Cape-Coral-Makler.com)



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

*M. Kolb*

## Cape Coral/Fort Myers News Dezember 2016

### Liebe Leserinnen und Leser

Mit der letzten Ausgabe für dieses Jahr möchten wir uns für das zahlreiche Interesse an der Cape Coral/Fort Myers News bedanken. Wir haben uns über das positive Feedback sehr gefreut und werden Sie auch im nächsten Jahr mit aktuellen Ereignissen rund um diese Gegend informieren. Über Ihre persönlichen Ideen und Anregungen freuen wir uns ebenfalls. Diese können Sie gerne per Email an [Tamara@MichaelNaples.com](mailto:Tamara@MichaelNaples.com) senden.

Wir wünschen allen Florida Fans ein Frohes Weihnachten und alles Gute für das Jahr 2017.

### In Lee und Collier mangelt es an Immobilien

Nicht nur der starke Zuzug von Rentnern ist für den Anstieg im Wohnungsbau verantwortlich. Florida hatte in den letzten Jahren auch einen starken Zuzug von Arbeitskräften, die sowohl im Dienstleistungs- und Baubereich als auch bei neu geschaffenen oder expandierenden Arbeitgebern wie Arthrex oder Hertz benötigt wurden. Nach aktuellen Untersuchungen muss Florida noch deutlich mehr Wohnraum schaffen, um diesen Zuwachs an Arbeitskräften auch beibehalten zu können.

Zwischen 2013 und 2015 entstanden im Lee County 36.683 Arbeitsplätze (bei 9.462 Neubauten). Im Collier County waren es 16.433 Arbeitsplätze (bei 7.315 Neubauten).

Nach Untersuchungen der nationalen Maklervereinigung müssten aus diesem Grund im Lee County ca. 13.000 weitere Immobilien, im Collier County ca. 3.000 weitere Objekte entstehen. Nur dann kann man die Arbeitskräfte auch dazu bewegen, in diese Gegend zu ziehen bzw. lokale Studienabgänger in der Gegend zu halten. Die meisten dieser Interessenten sind allerdings auf der Suche nach günstigen Häusern. Dafür wird ins Besondere im Collier County zu wenig getan.

Dieser Bedarf ist in Gegenden wie Miami oder der Tampa-Gegend noch weit größer und auch der Rest der USA hat diese Probleme. Ausgelöst wurde es durch die geringe Bautätigkeit nach der Immobilien- und Bankenkrise, als in 6 Jahren fast nichts gebaut wurde. Man muss dafür auch wissen, dass die USA ein starkes Bevölkerungswachstum hat.



### EFH am Kanal mit Verbindung zum Meer

- 3 Schlafzimmer, 3 Bäder, beheizbarer Pool
- 3 Garagenstellplätze
- BJ 2013, ca. 210m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- Großes Grundstück, ca. 1370m<sup>2</sup>
- Terrasse in Ost Ausrichtung
- Am Kanal mit Zufahrt zum Meer
- Boot Dock und Lift, Elektrizität am Dock
- Wöchentlich vermietbar
- Weitere Info:

<http://www.Cape-Coral-216049922>

**Preis: 529.000 USD**



Pro Jahr wächst durch die Zuwanderung und die hohe Anzahl der Geburten (ca. 3 Kinder pro Familie) die Bevölkerung um über 3 Millionen Einwohner. Die USA muss pro Jahr ca. 2 Millionen Arbeitsplätze schaffen, damit sich die Anzahl der Arbeitslosen nicht erhöht.

Der öffentlichen Verwaltung und den Bauträgern muss bewusst werden, dass neben den hochpreisigen Immobilien auch günstigere Immobilien benötigt werden. Der Markt ist da. Allerdings unterstützt die Verwaltung dies nicht unbedingt. Die in vielen Gegenden vorgeschriebene geringe Baudichte und das geforderte aufwändige Erscheinungsbild von Anlagen treiben die Preise für Bauträger in die Höhe, so dass solche Produkte nur schwer zu bauen sind.

### **Farmer's Markets in Cape Coral und Fort Myers**

Die beliebten Märkte sind in den Sommermonaten, bis auf einige Ausnahmen, geschlossen.

Der „Downtown Farmer's Market“ am Club Square in Cape Coral ist seit Oktober (bis Mai) wieder jeden Samstag von 8 bis 13 Uhr geöffnet und bietet frische Lebensmittel bzw. lokale Produkte an.

Der „Surfside Sunset Market“ im Einkaufszentrum „The Shops“ ist das ganze Jahr über geöffnet, findet jedoch zwischen Mai und November im Gebäude statt. Zwischen November und Mai findet man den Markt im Außenbereich des Restaurants „Woods's Room Bar & Grill“.

Der „Health Park Farmers Market“ in den Village Shops, 16200 Summerlin Road in Fort Myers ist ab November bis voraussichtlich Mai wieder jeden Dienstag und Freitag von 9 bis 13 Uhr geöffnet.

### **Doppelte Staatsbürgerschaft D - USA**

Erwerben Sie als Deutscher die amerikanische Staatsbürgerschaft, hat dies zur Folge, dass Sie Ihre deutsche Staatsangehörigkeit verlieren. Es ist jedoch möglich, beide Staatsangehörigkeiten zu haben, sofern Sie vorher in Deutschland eine Beibehaltungsgenehmigung beantragen

Um sie zu bekommen, müssen Sie einiges nachweisen wie z.B. das Beherrschen der deutschen Sprache, fortbestehende Bindungen zu Deutschland und Besitz einer Green Card. Außerdem sollten Sie nachweisen können, dass Ihnen der Erwerb der amerikanischen Staatsbürgerschaft Vorteile bringt.

Auch für diejenigen Deutschen, die nun Amerikaner sind und es versäumt haben sich vorher eine Beibehaltungsgenehmigung zu besorgen, besteht eine gute Chance die verlorene Deutsche Staatsbürgerschaft zurück zu erlangen.

Zuerst aber sollte man prüfen, ob die doppelte Staatsbürgerschaft für Sie Vor- oder Nachteile mit sich bringt (z.B. steuerlich). Bei Fragen kontaktieren Sie bitte Stephan W. Schenk, MANOS SCHENK PL, [www.msworldlaw.com](http://www.msworldlaw.com), Büro (239) 394-7811 oder Handy (305) 332-8227. Herr Schenk hat neben seiner Niederlassung in Cape Coral auch Büros in Marco Island und in Miami.

### **Amerikanische Feiertage**

Die USA hat zahlreiche Feiertage, von denen aber nicht alle bundesweit begangen werden. Einziger kirchlicher Feiertag ist der 1. Weihnachtstag. Behörden und Post haben an allen staatlichen Feiertagen geschlossen, einige Läden und Supermärkte haben geöffnet. 1971 wurden übrigens mehrere Feiertage per Gesetz verschoben und werden nun generell an einem Montag gefeiert. In dieser und den nächsten Ausgaben werden wir alle Feiertage und deren Geschichte dokumentieren. Wir beginnen in dieser Ausgabe mit der Vorstellung der Bundesfeiertage.

**Martin Luther King Day**, der Geburtstag des Bürgerrechtlers (15. Januar 1929), der sich für die Gleichberechtigung der Afroamerikaner eingesetzt hatte, wird am 3. Montag im Januar gefeiert. Bereits kurz nach seiner Ermordung gab es erste Bestrebungen, zu seinen Ehren einen Feiertag einzuführen. Trotz Unterstützung durch zahlreiche Politiker, den ehemaligen Präsidenten Jimmy Carter und den Gewerkschaften, dauerte es bis 1983, bis ein entsprechendes Gesetz erlassen wurde.

Nur auf Grund der überwältigenden Mehrheit in Kongress und Senat unterschrieb der damalige Präsident Ronald Reagan widerstrebend das Gesetz. 1986 wurde der Feiertag erstmals begangen und es dauerte bis zum Jahr 2000, bis der Feiertag nicht nur von der Bundesregierung, sondern auch in allen 50 Bundesstaaten beachtet wurde.

### **Modernes EFH mit Pool in Cape Coral**

- **3 Schlafzimmer, zusätzliches Arbeitszimmer, 3 Bäder, Gäste WC**
- **Doppelgarage, Salzwasser Pool und Spa**
- **In 2016 fertiggestellt, ca. 240m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche**
- **Terrasse in Nord Ausrichtung**
- **Am Kanal mit Beton Dock, Zufahrt zum Meer**
- **Hochwertige Gourmet Küche mit Edelstahlgeräten**
- **Hohe Decken mit Stuckverzierungen uvm.**
- **Weitere Info:**

<http://www.CapeCoral-216036797>

**Preis: 675.000 USD**



Am 3. Montag im Februar ist **President's Day**. Ursprünglich hatte es zwei Feiertage im Februar gegeben. Zum einen wurde der Geburtstag des ersten US-Präsidenten Georg Washington am 22. Februar 1732, zum anderen der des Präsidenten Abraham Lincoln am 12. Februar 1809 gefeiert. Inzwischen wird an diesem einen Feiertag aller amerikanischen Präsidenten gedacht.

### Reservierung von Tischen im Internet

Über 100 Lokale im Raum Cape Coral und Fort Myers bieten die Möglichkeit, vorab per Internet einen Tisch zu reservieren. Sie finden diese Möglichkeit auf der Internetseite <http://www.opentable.com/Restaurants/CapeCoral/FortMyers> . Es gibt auch Apps für das Handy.

Die Nutzung ist kostenlos, und bei regelmäßiger Reservierung über diesen Service können Sie sogar einen Gutschein bekommen. Insbesondere in der Saison (Weihnachten bis Ostern) sind die Restaurants stark besucht.

### Haushaltstipp bei Abreise

Jeder Floridabesucher liebt den Eiswürfelbereiter an seinem Kühlschrank. Denken Sie aber bitte daran, diese Eiswürfel vor der Abreise aus dem Kühlschrank zu entfernen und die entsprechende Vorrichtung abzuschalten. Bei einem längeren Stromausfall schmelzen sonst die Eiswürfel und das Wasser verteilt sich auf dem Küchenboden und kann die Schränke, Wände und eventuell Bodenbeläge beschädigen. Sollten Sie gefrorene Lebensmittel im Gefrierschrank zurücklassen, stellen Sie zumindest eine Schale mit Eiswürfeln in den Tiefkühlschrank. Wenn die Eiswürfel bei der Rückkehr nicht mehr als solche erkennbar sind, wissen Sie, dass der Strom für längere Zeit ausgefallen und die Lebensmittel angetaut waren.

### Überweisungen in die USA

Seit einiger Zeit gibt es eine weitere Möglichkeit, Geld in die USA zu überweisen. Die Firma „Transferwise“ bietet eine günstige Möglichkeit. Das System wurde von den Gründern von Skype 2014 auf den Markt gebracht und hat viele positive Bewertungen, da es günstige Gebühren und gute Wechselkurse bietet. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite: [www.transferwise.com](http://www.transferwise.com) Ich habe schon selbst Geld von den USA nach Deutschland übertragen und war über Gebühren und Wechselkurs positiv überrascht.

### Rundflug über Südwestflorida

Phil Ruwe, ein deutscher Bekannter, bietet seit kurzem Rundflüge über Naples, Marco Island, Cape Coral und Fort Myers für bis zu 3 Passagiere an.

Phil hat im Herbst auch seine Lizenz als Fluglehrer gemacht und ist nun am Naples Flughafen tätig. Er hat bereits viel Erfahrung und will mittelfristig als Pilot für eine kommerzielle Fluglinie arbeiten. Bei den Rundflügen ist hier viel zu sehen, da die Mindestflughöhe über dem Wasser bei 170 m und über Land bei 400 m liegt.



Der Preis für eine Stunde liegt bei 200 Dollar. Nach Absprache sind auch Tagesausflüge nach Key West, Bahamas oder andere Ziele in Florida möglich. Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Pascal Kolb ([Pascal@michaelnaples.com](mailto:Pascal@michaelnaples.com)).

### Whole Foods und Aldi bald auch in Lee County

Der Bio-Supermarkt „Whole Foods“ mit seiner reichhaltigen Auswahl an Gluten freien sowie Bio- und Vegan Produkten, als auch der Discounter „Aldi“ planen in 2017 in Fort Myers bzw. Estero eine Filiale zu eröffnen. Seit Ende November gibt es einen „Aldi“ in Naples. „Whole Foods“ bereits seit 2008. Wir werden Sie über genauere Eröffnungsdaten und Standorte in den nächsten News auf dem Laufenden halten.

### **Traditionelles EFH am Kanal in Cape Coral**

- In 2015 fertiggestellt
- 3 Schlafzimmer, Büro, 3 Bäder, Gäste WC
- Pool und Spa
- Terrasse in Ost Lage mit Blick auf den Kanal
- Kanal mit Zufahrt zum Meer
- Ca. 240m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- Großes Grundstück, ca. 1.370m<sup>2</sup>
- Hohe Decken mit Stuckverzierungen
- Weitere Info:

<http://www.Cape-Coral-216046921>

**Preis: 729.000 USD**



## Immobilienmarkt Cape Coral

Auch in den letzten beiden Monaten ist die Zahl der Angebote in Cape Coral nur leicht nach oben gegangen und liegt nur unwesentlich (ca. 4%) über dem Niveau des Vergleichsmonats im Vorjahr.

Verglichen mit anderen Gegenden (Fort Myers: + 18%, Bonita/Estero: +25%, Naples: +20%) ist das ein guter Wert für die Verkäufer, da die Konkurrenz nicht so stark gestiegen ist.

Das macht sich auch bei den Verkaufspreisen bemerkbar. Der Durchschnittsverkaufspreis (Median) lag 2016 bis Ende November bei 201.000 Dollar, für das gesamte Jahr 2015 war er bei 183.900 Dollar, eine Steigerung um knapp 10%. Auch da lag Cape Coral besser als die Konkurrenz im Umfeld.

Die Zahl der verkauften Objekte ging allerdings über das Jahr gerechnet nach unten. Bis Ende November waren in diesem Jahr ca. 4.700 Objekte verkauft. Das sind ca. 10% weniger als im letzten Jahr in diesem Zeitraum verkauft wurden.

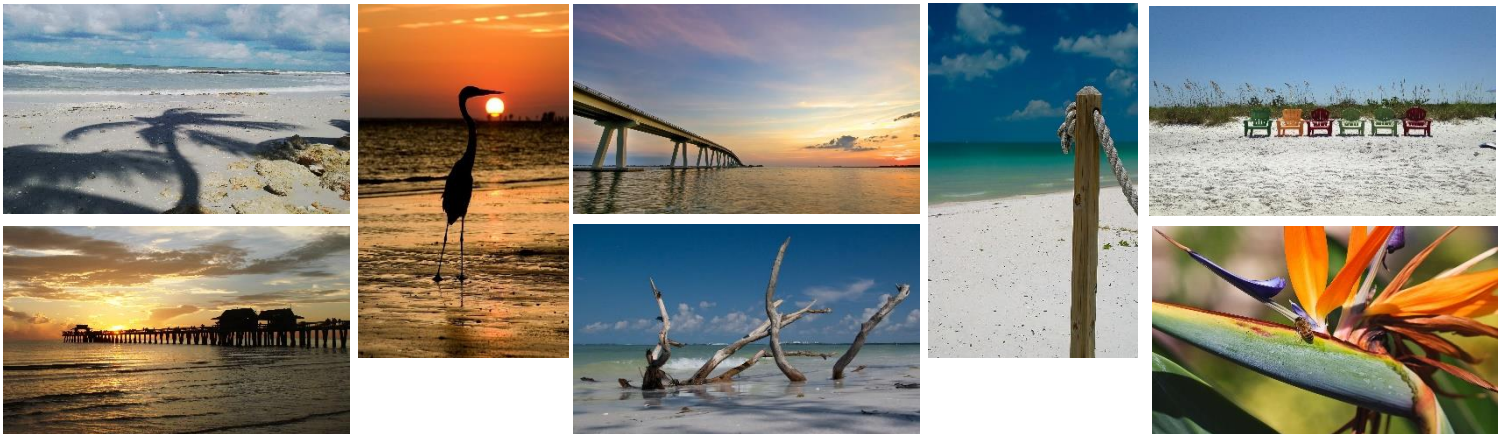
Zurzeit bringen vergleichsweise viele Ausländer Ihre Immobilie auf den Markt (meistens Kurzzeitinvestoren oder Eigentümer mit sehr langer Besitzzeit). Der starke US Dollar (ins Besondere gegenüber dem Euro, britischen Pfund und kanadischen Dollar) macht einen Verkauf zurzeit rentabel. Auf der anderen Seite bleibt die Nachfrage aus dem Euroraum weiterhin sehr stark. Ich hatte im November bereits zwei Vertragsabschlüsse von Deutschen Käufern. Ein wichtiges Argument ist für viele, Devisen in einem anderen Währungsraum zu haben.

Der starke Aktienmarkt und der anscheinend recht unproblematische Übergang der Regierungsgeschäfte auf den neuen Präsidenten sind gute Voraussetzungen für einen steigenden Immobilienmarkt über die nächsten Monate.

## Canvas-Bilder von Südwestflorida

Ab sofort bieten wir Leinwandbilder vom traumhaften Südwestflorida zum Verkauf an. Die Fotos, welche auf Canvas (Leinwand) gedruckt werden, sind Eigentum des Kolb Immobilien Teams und unseres Fotografen Ken LeBleu und können daher ausschließlich über uns bestellt werden. Ein auf Leinwand gezogenes Bild ist 90x60 cm groß und kostet 150 USD inklusive MwSt und Lieferkosten bzw. 225 USD für Ken's Bilder. Kleinere Größen auf Anfrage.

Eine Auswahl an Bildern finden auf unserer Webseite unter <http://naples-traumhaus.com/9-Poster/Ueberblick.aspx>



## Winterprogramm in der Barbara B. Mann Hall

Die „Barbara B. Mann Performing Arts Hall“ in Fort Myers bietet jedes Jahr ein umfangreiches Programm. Hier einige Highlights.

16. Dezember: **The New York Tenors**, Opernkonzert

03.-08. Januar: **Cinderella**, Musical

11.-15. Januar: **Riverdance**, Irish Folk Dance

07-12. Februar: **Chicago**, Musical

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

## **Luxuriöses Traditionelles EFH in Ft. Myers**

- **BJ 2008, 3 Garagenstellplätze, Pool, Spa**
- **3 Schlafzimmer, zusätzliches Arbeitszimmer, 4 Bäder**
- **Ca. 400m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche**
- **Hochwertige Küche mit Insel**
- **Anlage mit Sicherheitstor, Clubhaus, Fitnessraum, Restaurant, Golfplatz**
- **Große Terrasse in Nord Lage mit Außenküche**
- **Hohe Decken mit Stuckverzierungen**
- **Weitere Info:**

<http://www.FortMyers-216044479>

**Preis: 1,385.000 USD**

