



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
Michael@MichaelNaples.com
Webseite: 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 Juli 2017

Immobilienmarkt Cape Coral

Die Verkaufszahlen waren in den ersten 5 Monaten des Jahres weiter am Steigen. Bis Ende Mai waren 2.343 Objekte verkauft, ca. 2% mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres (2288). Einen deutlich größeren Sprung macht der durchschnittliche (Median) Verkaufspreis. Er stieg im Mai um 10% auf 220.000 Dollar (gegenüber 200.000 Dollar im Mai 2016). Cape Coral ist auch eine der wenigen Gegenden in Südwest-Florida, in dem auch das Angebot kleiner wird. Im Mai waren noch 2.892 Objekte auf dem Markt.

Im höheren Preissegment (über 500.000 Dollar Verkaufspreis) war ebenfalls eine deutliche Steigerung zu verzeichnen. Bis Ende Mai wurden 152 dieser Objekte verkauft, im letzten Jahr waren es nur 118 Objekte gewesen.

Das teuerste in 2017 verkaufte Haus erbrachte 2,2 Millionen Dollar. Das 2012 gebaute Haus an der Südspitze von Cape Coral liegt auf einem 4.000 qm großen Grundstück und hatte ca. 400 qm klimatisierte Wohnfläche.

Während die Verkaufszahlen im Mai gegenüber dem Vormonat deutlich zurückgingen, hat sich der durchschnittliche Verkaufspreis gegenüber dem Vorjahr deutlich angezogen. Während die Kennzahlen bei den Häusern einen sehr positiven Eindruck hinterlassen, sieht es bei den Wohnungen weniger gut aus. Da Wohnungen in Cape Coral nur einen kleinen Teil der Immobilien Aktivität ausmachen, ist der Gesamtausblick eher positiv.

Forbes: 6 Milliardäre residieren in Südwest-Florida

Südwest-Florida gehört zu den reichsten Gegenden in den USA. Das ist kein Geheimnis. Neben „Normalbürgern“ besitzen auch viele Prominente aus der Film- und Musikszene die eine oder andere Luxusimmobilie in Naples.

Die Zeitung FORBES hat nun bekanntgegeben, dass zusätzlich zu den Millionären 6 Milliardäre in der Gegend

leben, einer davon in Bonita Springs, die anderen fünf in Naples. Darunter der bekannte Münchner Unternehmer Reinhold Schmieding, Eigentümer der Firma Arthrex in Nord Naples (er besitzt 95% der Firma). Sein Vermögen wird auf 4,4 Milliarden USD geschätzt. Er ist danach der zweitreichste Mann in Naples.



EFH mit weitem Wasserblick

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Pool, Spa
- An weitem Kanal mit Zufahrt zum Meer
- BJ 2006, ca. 250 m² klimatisierte Wohnfläche
- Eigenes Dock mit Lift
- Im Nordwesten der Insel auf großem Grundstück
- Gehobene Ausstattung mit Sicherheitsglasfenstern, 3,60 m hohen Decken, Außenküche, eingebaute Lautsprecher, gute Küchengeräte
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus/Objekte/CC-Juli2017-1>

Preis: 699.000 USD



Der reichste Mann ist Shahid Kahn, ein Unternehmer mit einem geschätzten Vermögen von 8,2 Milliarden USD. Er besitzt die Firma Flex-N-Gate (Autoteile Hersteller) und Jacksonville Jaguars.

Auf dem dritten Platz liegt der reichste Bewohner des Lee County Richard Schulze. Sein Wohnsitz ist in Bonita Springs. Er ist der ehemalige Vorstandsvorsitzende des Elektronik Konzerns Best Buy und immer noch einer der größten Anteilseigner. Sein Vermögen wird auf 3,2 Milliarden USD geschätzt. Der 76-jährige plant, in den nächsten Jahren noch mindestens eine Milliarde seines Vermögens zu spenden.

Weiterer Mieter für Coralwood Mall angekündigt

Nach der Renovierung hat die Mall bereits zahlreiche neue Geschäfte wie HomeGoods, Bealls Outlet und den Kosmetikstore Ulta angezogen. Neu dazu kommen soll nun auch ein Fresh Market. Die Kette, die bereits 168 Geschäfte US-weit betreibt, ist für Ihr gehobenes Angebot an Lebensmitteln mit vielen Frischtheken bekannt. Nach der Filiale in Bonita Springs nahe der US 41 und in den Bell Tower Shops in Fort Myers wird dies der dritte Standort im Lee County sein. Zwei weitere dieser beliebten, aber nicht ganz billigen Märkte, finden sich in Naples.

Lover's Key State Park soll aufgewertet werden

Der Park mit seinem sehr schönen Strand zwischen Bonita Springs und Fort Myers Beach soll ein neues Besucherzentrum bekommen. Bereits vor 2 Jahren waren knapp eine halbe Million Dollar vom Staat Florida für eine Vorstudie und Planungen genehmigt worden, in diesem Jahr kamen nun 3,5 Millionen für den Bau dazu. Es soll Anfang 2018 begonnen werden. Wegen der Nähe zum Strand und der damit verbundenen Überflutungsgefahr wird das Gebäude auf 5 m hohen Pfosten stehen.



dieses Projekt nichts. Der Vertrag wurde zunächst auf 15 Jahre abgeschlossen.

Musical Hits in der Barbara Mann Hall in Fort Myers

Auch in dieser Saison stehen wieder zahlreiche Broadway Hits im kulturellen Zentrum von Fort Myers auf dem Programm:

- 5. – 10. Dezember: Love never dies
- 9. – 14. Januar: Finding Neverland
- 23. – 28. Januar: An American in Paris
- 13. – 18. März: Motown
- 27. März – 1. April: The Bodyguard
- 3. – 8. April: Beautiful; The Carol King

Bisher werden nur die Saisonkarten für alle 6 Musicals angeboten, aber im Laufe des Sommers sind dann auch die Einzeltickets zu erwerben.

EFH in Kanallage in Cape Coral

- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Doppelgarage, beheizbarer Pool
- BJ 2002, ca. 200m² klimatisierte Wohnfläche
- Eigenes Bootdock, Zufahrt zum Meer möglich
- Lage im Südwesten der Halbinsel
- Großzügige Grundstück mit viel Bepflanzung
- Elternbad mit viel Platz
- Hohe Decken,
- Wird unmöbliert angeboten
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus/Objekte/CC-Juli2017-1>

Preis: 499.000 USD



Nicht im Budget waren die Kosten für die Naturausstellung, die in dem Gebäude untergebracht sein soll. Die freiwillige Organisation „Freunde von Lovers Key“ bemühen sich um Spenden. Ihr Ziel ist es die notwendigen \$800,000 bis zur Fertigstellung durch Spenden zusammen zu haben.

Fort Myers und FPL einigen sich auf Solarenergieprojekt

Um die Öffentlichkeit auf die Möglichkeiten von Solarenergie aufmerksam zu machen, hat die Stadt Fort Myers einem Projektvorschlag des hiesigen Energieerzeugers FPL zugestimmt. Die Gesellschaft wird im nächsten Jahr mehrere beschattete Parkmöglichkeiten auf öffentlichen Parkplätzen schaffen, die mit Solarpanels eingedeckt werden. Der Strom wird in das Stromnetz fließen. Für die Stadt Fort Myers kostet

Hausversicherung

Seit kurzem wird die Flutversicherung für Häuser und Wohnungen auch von privaten Gesellschaften (z.B. Lloyds of London) angeboten, die nicht den Kontrollen der staatlichen Behörden unterliegen. Diese versichern zurzeit nur Objekte in weniger risikoreichen Gebieten. Die Angebote sind aber teilweise deutlich besser. Bei einem meiner Schweizer Kunden lag der Unterschied für einen Neubau bei gleicher Abdeckung bei über 350 Dollar (703 anstatt 1.062 Dollar). Fragen Sie bei Ihrem Versicherungsagenten nach, ob das auch für Sie eine Möglichkeit ist.

In diesem Zusammenhang sollten Sie auch die Versicherungsdeckung des Hauses prüfen. Die Baukosten sind in den letzten 3 Jahren stark gestiegen und wenn das Geld damals für den Wiederaufbau nach einem Totalschaden gereicht hätte, ist das heute eventuell nicht mehr der Fall.

Neuer Wasserpark in Orlando eröffnet

Ende Mai hat Universal in Orlando den neuen Wasserpark Volcano Bay eröffnet. Er liegt direkt neben den anderen Parks von Universal und nutzt die gleiche Parkgarage. Der Park bietet insgesamt 18 Attraktionen. Der Höhepunkt ist die Krakatau Wasserachterbahn, die Magnete nutzt um die Kanus mehrere Male nach oben zu schaffen. Etwas Mut soll man zur Nutzung des Ko'okiri Body Plunge benötigen. Der Eintritt kostet 67 Dollar für Erwachsene, 62 Dollar für Kinder zwischen 3 und 9 Jahren. Der Park ist täglich von 9 – 21 Uhr geöffnet.

Hauswerte in Cape Coral weiter am Steigen

Die zuständige Behörde gab bekannt, dass Häuser und Grundstücke zum 31.12.2016 in Cape Coral auf knapp 13 Milliarden Dollar geschätzt wurden. Das ist gegenüber dem Vorjahr eine Erhöhung um 7,87%. Diese Steigerung wird allerdings nicht nur durch höhere Verkaufspreise ausgelöst, sondern auch durch die vielen Neubauten, die natürlich einiges zum Wert hinzugefügt haben. Im Lee County hatte nur Fort Myers einen höheren Wert. Dort lag die Gesamtsumme um 8,09 % höher. Es ist nun an den einzelnen Behörden (Feuerwehr, Polizei, Schulen, ...) zu entscheiden, ob sie in diesem Jahr mehr Geld als im Vorjahr brauchen oder ob der Steuersatz reduziert werden kann.

Amerikanische Feiertage: Independence und Labor Day

Der 4. Juli wird in den USA als Independence Day gefeiert. Der Nationalfeiertag geht auf das Jahr 1776 zurück. An diesem Tag gaben die dreizehn ursprünglichen Kolonien ihre Unabhängigkeit von Großbritannien bekannt.

Historisch gesehen ist der Name „Independence Day“ (Unabhängigkeitstag) falsch, da an diesem Tag die dreizehn Kolonien lediglich ihre Unabhängigkeitserklärung ratifizierten und noch nicht die Zustimmung Großbritanniens hatten sich als unabhängige Nation zu bezeichnen. Diese erhielten sie erst im Jahr 1783, als der Vertrag von Paris nach dem siebenjährigen Revolutionskrieg von beiden Seiten unterzeichnet wurde. Eine der größten Kuriositäten der amerikanischen Geschichte ist zudem, dass John Adams, der zweite US-Präsident, und Thomas Jefferson, der dritte US-Präsident, die beide großen Anteil an der Unabhängigkeitserklärung hatten, beide am 4. Juli 1826, genau 50 Jahre nach dem Unterzeichnen der Erklärung, verstarben.

Üblicherweise wird der Tag mit einem großen Barbecue mit Familie und Freunden gefeiert und Abends findet dann ein spektakuläres Feuerwerk statt. Obwohl der Feiertag in den USA eine sehr große Bedeutung hat, sind die meisten Geschäfte an diesem Tag geöffnet.

Labor Day (Tag der Arbeit) wird hier in den USA am ersten Montag im September gefeiert. Der Tag hat seinen Ursprung im Jahr 1882, und wurde erstmals in New York gefeiert. 12 Jahre später fand nahe Chicago der sogenannte Pullman Strike statt, bei dem über 50.000 Arbeiter einer Eisenbahnlinie ihre Arbeit abbrachen, um für höhere Löhne einzutreten. Der damalige Präsident Grover Cleveland schickte das Militär um den Streik zu unterbinden, wobei es zu exzessiven Gewaltausbrüchen und Schusswechseln kam, die 13 Menschen das Leben kosteten. Keine sechs Tage später wurde im Kongress der Labor Day zu einem Nationalfeiertag erklärt. Grund war unter anderem, dass Clevelands Ruf durch die massive Gewalt extremen Schaden genommen hatte. Mit der Aktion sollte die Unterstützung der Arbeiter zurückgewonnen werden.

Neues Haus mit Pool in Cape Coral

- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder**
- **Doppelgarage, Pool**
- **Terrasse mit Pool in Nordlage**
- **Baujahr 2016. Ca. 160 qm klimatisierte Fläche**
- **Gute Ausstattung mit Sicherheitsglasfenstern, Geräten mit Edelstahlfront, Granitarbeitsplatten, aufwändige Decken**
- **Lage im Nordwesten der Insel**
- **Weitere Info:**

<http://naples-traumhaus/Objekte/CC-Juli2017-3>

Preis: 309.900 USD



Rockkonzerte in Florida

Während in Südwestflorida wenige bekannte Interpreten auftreten, ist das Angebot in Tampa, Orlando oder Miami/Fort Lauderdale deutlich größer. In Tampa werden dieses Jahr noch Rod Stewart, Paul McCartney, Santana, Bobby Mars und Lady Gaga erwartet. In Orlando werden neben Bryan Adams ebenfalls Santana sowie Bobby Mars zu Gast sein. In Miami werden zusätzlich noch Foreigner, Lionel Richie, Lady Antebellum sowie Depeche Mode auftreten.

Pine Island's Tropical Fruit Fair MangoMania

Wegen der vergleichsweise geringen Besucherzahlen in der Nebensaison finden nur wenige größere Veranstaltungen statt. Da sich die Mango Ernte nicht verschieben lässt, hat sich aber im Juli die Pine Island's Tropical Fruit Fair MangoMania etabliert. Sie findet dieses Jahr am 15. und 16. Juli statt. Neben vielen Gerichten und Getränken aus tropischen Früchten wird auch Livemusik und viel Unterhaltung für Kinder geboten. Die Veranstaltung findet beim German-American Social Club (2101 Pine Island Road, Cape Coral) statt. Eintritt für Erwachsene 6 Dollar, Kinder bis 10 Jahre frei.

H&M kommt in die Miromar Outlets

Das vor allem in Europa bekannte Modegeschäft H&M ist mittlerweile auch in Florida ziemlich beliebt. Vor 5 Jahren eröffnete bereits eine H&M Filiale in der Coastland Center Mall in Naples. Im Herbst 2017 ist nun die Eröffnung eines H&M Geschäftes in den Miromar Outlets in Estero vorgesehen, das nahe des Kaufhauses Bloomingdale's zu finden sein wird und soll Mode für Kinder (0 bis 14 Jahre) und Erwachsene zu Discountpreisen anbieten.

Allegiant Airlines bietet weitere Routen ab Punta Gorda an

Die für Ihre günstigen Preise bekannte Fluglinie wird ab Herbst weitere 5 Ziele als Direktflug von Punta Gorda anbieten. Dazu gehören St. Cloud (nahe Minneapolis), Rochester (an den großen Seen) und Newburgh (etwas nördlich von New York). Bereits auf dem Programm stehen Providence (nahe Boston und Cape Cod), Buffalo (nahe Niagara Fälle), Rockford (nahe Chicago) oder Asheville (am Rande des Ausflugsgebiets Blue Ridge Mountains in North Carolina). Neben den geringen Preisen ist die Fluglinie auch deshalb interessant, weil sie oft kleinere Flughäfen anfliegt, die sonst ab Fort Myers nur mit Umsteigen zu erreichen sind.



Royal Tee Golf Club plant Wiedereröffnung

Der 2016 geschlossene 27 Loch Golfplatz plant die vollständige Wiedereröffnung für Anfang September. Nachdem der Club wirtschaftliche Probleme hatte, wurde er von Anwohnern gekauft. Inzwischen können 9 Löcher wieder bespielt werden, die Restaurierung der anderen ist in Arbeit. Eine Driving Range und Restaurant sollen ebenfalls bald zur Verfügung stehen. Der Club wird zukünftig unter dem Namen Cape Royal Golf Club laufen.

Restauranteröffnungen

GINZA an der 4429 Cleveland Ave in Fort Myers ist ein exklusiveres Sushi Restaurant, das unter anderem auch eine „All you can eat“ Option auf der Karte hat. Ungewöhnlich dabei ist, dass es kein Buffet gibt, sondern dass man auch hier von der Karte ordert und damit auch frisch zubereitete Speisen auf den Tisch bekommt.

My Sweet Art an der 290 Nicholas Parkway NW in Cape Coral ist eine französische Bäckerei und Restaurant, das Frühstück und Brunch anbietet. Die Qualität der Backwaren wird allgemein angepriesen, das Ambiente im Sitzbereich ist aber sehr einfach.

Uncle Angelo's Restaurant und Pizzeria liegt am 2612 Santa Barbara Blvd in Cape Coral. Gemütliches Restaurant mit angenehmen Preisen. Interessante Speisekarte.

Scotty's Bierwerks ist die zur Zeit größte Privatbrauerei zwischen Tampa und Miami, gelegen am 901 East Industrial Circle in Cape Coral. Einfachere Atmosphäre mit Essen vom Imbiss, aber sehr guter Bierauswahl

Neueres Haus in Cape Coral

- **BJ 2008, 3 Garagenstellplätze, Platz für Pool**
- **4 Schlafzimmer, zusätzliches Arbeitszimmer, 3 Bäder**
- **Ca. 350m² klimatisierte Wohnfläche. Zwei stöckig**
- **Neueres Bootdock mit Zugang zum Meer**
- **1.300 qm großes Grundstück**
- **7 m hohe Decken im Wohnbereich**
- **Sehr großer Elternbereich (ca. 100 qm)**
- **Fußnähe Coralwood Mall**
- **Weitere Info:**

<http://naples-traumhaus/Objekte/CC-Juli2017-4>

Preis: 474,900 USD

