



Michael Kolb
158 Oakwood Ct.
Naples, Florida 34110

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 September 2016

Hallo aus Südwestflorida

Mein Name ist Michael Kolb, ich bin Immobilienmakler spezialisiert auf Deutschsprachige in Lee und Collier County sowie Herausgeber dieses Newsletters mit interessanten Neuigkeiten und Geschehnissen in Cape Coral, Fort Myers und Umgebung.

Mit einem Urlaub hat es bei mir und meiner Familie angefangen. Nach dem ersten Aufenthalt 2001 haben wir uns für den Kauf eines Ferienhauses interessiert. Diesen Plan haben wir dann 2004 realisiert. Die ursprüngliche Idee war, in Südwestflorida regelmäßig Urlaub zu machen und dann im Rentenalter 6 Monate im Jahr hier zu verbringen. Nach einem Jahr war unsere Begeisterung für den Sunshine State so groß, dass wir uns Gedanken über eine Auswanderung machten.

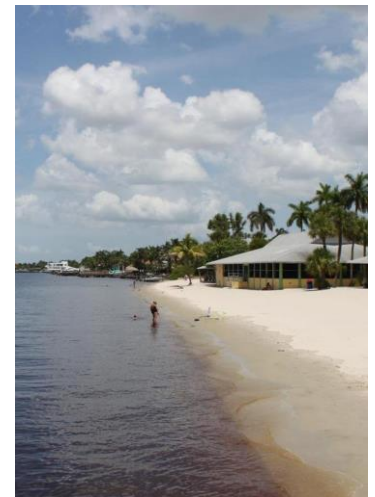
Nach Gesprächen mit einer Anwältin entschieden wir uns für ein Investitionsvisum (E2). Meine Frau kaufte eine bestehende Kinderboutique in Venetian Village in Naples. Ich habe parallel meine Maklerlizenz gemacht. Inzwischen haben wir eine Greencard in der Lotterie gewonnen.

Ende 2006 siedelte dann die gesamte Familie von Karlsruhe nach Naples über. Unsere beiden Söhne Frederick und Pascal waren zu diesem Zeitpunkt 13 und 12 Jahre alt. Sie stiegen in der Middle School ein und haben beide nach dem High School Abschluss Wirtschaft studiert. Unser älterer Sohn Frederick arbeitet seit 2015 bei der Deutschen Bank in Jacksonville, unser jüngerer Sohn Pascal arbeitet seit Juni 2016 mit mir zusammen.

In den letzten 10 Jahren habe ich hauptsächlich mit Europäern gearbeitet und habe inzwischen viele Käufe, Verkäufe und Neubauten begleitet. Wenn auch Sie über den Kauf oder Verkauf einer Immobilie nachdenken, würde es mich freuen, von Ihnen zu hören.

Ich werde ca. 4mal im Jahr die Cape Coral/Fort Myers News in deutscher Sprache veröffentlichen. Wenn Sie an dieser Publikation Interesse haben, senden Sie bitte eine E-Mail an Michael@MichaelNaples.com oder an Pascal@MichaelNaples.com damit wir Sie in den Email-Verteiler aufnehmen können.

Dieser Service ist absolut kostenlos.



Penthouse WHG in Cape Harbour

- Hochhausgebäude in Cape Coral
- BJ 2006, ca. 140m² klimatisierte Wohnfläche
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- 15. Etage (von 15), Balkon in Süd Ausrichtung
- Anlage mit Gemeinschaftspool und Spa, Tennisplätzen, Restaurant, Fitnessraum, Shopping
- Eigene Marina mit Bootanlegeplätzen
- Wöchentlich vermietbar
- Weitere Info:

<http://www.Cape-Harbour-216035660>

Preis: 509.000 USD



Immobilienmarkt Cape Coral

Verglichen mit anderen Gegenden in Südwestflorida hat sich der Markt in der Gegend sehr gut gehalten. Vergleichsweise stabile Verkaufszahlen, steigende Preise, ein konstantes Angebot unterstützen einen positiven Ausblick für die nächste Saison. Die Durchschnittspreise lagen auch in den letzten Monaten deutlich über dem Niveau des Vergleichsmonats 2015. Der August sah eine Steigerung um 15.000 Dollar auf 200.000 Dollar, im Juli war die Steigerung sogar noch höher (von 185.900 auf 209.900). In den letzten 5 Jahren hat sich der Durchschnittspreis damit genau verdoppelt (von 100.000 Dollar im August 2011 auf 200.000 Dollar im gleichen Monat 2016).

Die Verkaufszahlen waren in den letzten Monaten etwas am Schwanken. Während der August fast unverändert war (461 verkaufte Objekte gegenüber 474 im Vorjahresmonat) war der Juli deutlich schwächer. Hier hatte es einen Rückgang von 574 Objekten auf 470 verkaufte Objekte gegeben.

Sehr interessant ist die Tatsache, dass die Anzahl der angebotenen Objekte nur wenig gestiegen ist. Im August 2016 waren 2.633 Objekte auf dem Markt, im Vorjahresmonat waren es 2.371 Objekte gewesen, In anderen Gegenden (z.B. Collier County) lag diese Anstieg bei ca. 40%.

Die Experten sind recht optimistisch, dass wir eine starke Saison haben werden. Wichtig ist, dass die Unsicherheit über den wirtschaftlichen Kurs nach der Präsidentenwahl aus dem Markt ist und der Aktienmarkt weiter auf hohem Niveau bleibt.

Auf unserer Webseite www.Cape-Coral-Makler.com finden Sie zahlreiche Angebote von Objekten in Cape Coral. Auf Wunsch senden wir Ihnen per Email gerne unseren monatlich erscheinenden „Cape Coral Immobilien Newsletter“ zu, in dem wir jeden Monat ca. 8-10 interessante Immobilien in dieser Gegend vorstellen und deren weitere Entwicklung dokumentieren.

Ein Muster des Immobilien Newsletter finden Sie unter www.Cape-Coral-Makler.com/Immo-News-10-2016.pdf

Entwicklungspläne auf ehemaligem Golfplatz weiterhin in Warteschleife

Ein Stück Historie sorgt derzeit in Cape Coral bei vielen Anwohnern für Aufregung. Einer der größten Bauträger in Südwest Florida, D.R. Horten, plant auf dem ehemaligen Golfplatz im Südosten von Cape Coral eine Wohnanlage mit über 500 Objekten. Ursprünglich waren über 600 Objekte geplant. Diese Reduzierung würde einen Teil der Grünflächen unberührt lassen. Die Organisation „Save Our Recreation“ (Rettet unseren Erholungsort) jedoch versucht das Bauprojekt mit Unterschriftensammlungen zu verhindern und schlägt stattdessen einen Park und evtl. einen neuen Golfplatz vor. Ende dieses Jahres soll eine Entscheidung fallen.

Sunplash Waterpark in Cape Coral erholt sich vom Brand

Der beliebte Waterpark, welcher Anfang Juli von einem schweren Brand getroffen wurde, arbeitet an einem neuen Baukonzept. Vom Brand betroffen war hauptsächlich das Clubhaus mit seinem Souvenir Geschäft, einem Restaurant sowie Büroräumen. Der Brand soll durch einen Kurzschluss eines nahe geparkten Golfcarts verursacht worden sein. Das neue Clubhaus wird genauso groß sein wie das bisherige, lediglich das Restaurant soll erweitert werden. Dafür werden die anderen Räume etwas kleiner. Der Waterpark ist jedes

Jahr zwischen März und September geöffnet. Ab Herbst soll mit den Bauarbeiten begonnen werden. Diese sollen zur Eröffnung und dem bevorstehenden 25jährigen Jubiläum im März 2017 abgeschlossen sein. Nähere Informationen zum Waterpark wie Öffnungszeiten und Eintrittspreise finden unter <http://sunplashwaterpark.com/>

Lee Memorial Hospital feiert 100jähriges Jubiläum

Wir begeben uns auf eine kleine Zeitreise. Es ist Oktober 1916: Mit gerade einmal 4 Zimmern, 10 Betten und 2 Krankenschwestern entsteht das Lee Memorial Hospital in Fort Myers. Heute, 100 Jahre später, werden in dieser Anlage über 10.000 Angestellte beschäftigt. Zu dieser Medizinischen Einrichtung gehören heute unter anderem auch das Health Park Medical Center, das Convenient Care Center sowie das Rehabilitation Hospital und das Gulf Coast Medical Center. Im Sommer 2017 wird außerdem noch das Gollisano Children's Hospital eröffnet. Auf der Webseite <http://www.leememorial.org/100-years-of-caring/> können Sie die ganze Geschichte zur Entstehung des Krankenhauses mit vielen Originalfotos von damals und interessanten Details nachlesen.

Neues EFH mit Pool in Cape Coral

- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder
- Kürzlich fertiggestellt, ca. 160m² klimatisierte Wohnfläche
- Doppelgarage und Pool
- Terrasse mit Ausblick auf Garten
- 1 Jahr Garantie vom Bauträger
- Granitarbeitsplatten in Küche und Bädern
- Edelstahlgeräte
- Hurrikan-sichere Fenster
- Weitere Info:

<http://www.Cape-Coral-216036797>

Preis: 319.000 USD



Ferienvermietungen

Viele unserer Kunden bieten Ihre Immobilie zur Ferienvermietung an. Damit lassen sich in vielen Fällen die laufenden Kosten decken und auch Rücklagen für Reparaturen bilden. Wir arbeiten seit einigen Jahren exklusiv mit einer erfolgreichen Vermietungsagentur in Deutschland zusammen, die gute Ergebnisse bei der Vermietung erzielt und mindestens genauso wichtig, fast ausschließlich zuverlässige Mieter vermittelt.

Der Großteil der Arbeit läuft zwischen Mietagentur und Hausverwaltung ab. Wenn gewünscht, werden Sie nur über den Abschluss eines Mietvertrages informiert. Alles andere (Werbung, Verträge, Bezahlung, Information, Hausverwaltung, Betreuung Mieter, Endkontrolle des Hauses und Reinigung sowie Rückzahlung der Kaution) läuft zwischen Mietagentur und Hausverwaltung ab.

Um eine gute Auslastung zu haben, ist es wichtig, den europäischen Markt zu gewinnen. Amerikaner sind bevorzugt während der Hauptsaison (Weihnachten bis Ostern) hier, Europäer haben aber immer mehr die dazwischenliegenden Zeiten entdeckt, um den hohen Preisen und dem Gedränge in den Mittelmeerländern zu entfliehen.

Nach unseren Erfahrungen vermieten sich Einfamilienhäuser mit eigenem Pool am besten. Internet im Haus ist inzwischen fast ein Muss und natürlich sollte ausreichend Ausstattung (Geschirr, Handtücher, Bettwäsche) im Haus sein. Kleine Aufmerksamkeiten (Deutscher Fernsehsender, regionsfreier DVD-Spieler, Fahrräder, Navigationssystem für Auto, usw.) werden von den Mietern sehr positiv aufgenommen.

Bei entsprechender Auswahl kann man sein Haus zwischen 30 und 40 Wochen pro Jahr vermieten. Die Mieteinnahmen solcher Objekte können dann bei 30.000 - 70.000 Dollar liegen.

Fußball live im US Fernsehen

Der amerikanische Streaming Service „Fox Soccer 2 go“ bietet zahlreiche Spiele der Bundesliga, zur WM Qualifikation sowie der Championsleague live oder für 7 Tage als Aufzeichnung an. Die Anmeldung erfolgt auf der Webseite www.foxsoccer2go.com. Die Spiele können auf einem PC oder internetfähigen Fernsehapparaten angeschaut werden. Für einen Monat kostet der Service 19,99 Dollar, für ein Jahr 169,99 Dollar. Manche Ferienhäuser bieten diesen Service an. Fragen Sie besser, bevor Sie den Service für sich selbst buchen.

Florida Eishockey Saison

An alle Eishockey Fans: Anfang Oktober beginnt die Vorsaison des Eishockeys in Florida. Die ersten Spiele finden am 7. und 8. Oktober zwischen den Florida Everblades und Orlando Solar Bears statt. Am 14. und 15. Oktober treten die Florida Everblades gegen die Greenville Swamp Rabbits an und am 28. und 29.10. gegen die South Carolina Stingrays. Alle Spiele finden in der Germain Arena in Estero statt. Die Ticketpreise starten bei 13 USD/Person. Weitere Infos finden Sie auf der Webseite <http://germainarena.com/>

Rentenversicherung USA

Vor kurzem wurden hier Informationen zu den staatlichen Rentenzahlungen in Florida veröffentlicht. Wer hätte gedacht, dass die als so unsozial verschriene USA im staatlichen Rentenbereich deutlich bessere Leistungen als Deutschland hat. In Florida wurden danach 2015 an jeden Rentner im Schnitt **1.378 Dollar** ausbezahlt. Gemäß einem Artikel im Tagesspiegel lag die durchschnittliche Rentenzahlung in Deutschland 2014 bei **805 Euro**. Da die Rentenversicherung eine Pflichtversicherung ist (auch für die meisten Selbstständigen), kommt diese Zahlung praktisch jedem Erwerbstätigen zu, der mindestens 10 Jahre in das System einbezahlt hat. Den Satz von 12.8% teilen sich Arbeitgeber und Arbeitnehmer.



Hochwertiges EFH am Kanal in Cape Coral

- In 2016 fertiggestellt
- 3 Schlafzimmer, Büro, 3 Bäder, Gäste WC
- Beheizbarer Salzwasser Pool und Spa auf großzügiger Terrasse mit Blick auf den Kanal
- Kanal mit Zufahrt zum Meer
- Ca. 240m² klimatisierte Wohnfläche
- Hochwertiger Granit in Küche und Bädern
- Hohe Decken mit Stuckverzierungen
- Weitere Info:

<http://www.Cape-Coral-216047835>

Preis: 699.800 USD



Schnäppchen im Internet

Auf der Webseite www.Groupon.com finden Sie insbesondere in der Nebensaison zahlreiche Angebote für Freizeitaktivitäten wie Bootvermietungen, Sightseeing-Touren oder Sportangebote. Auch verschiedene Spa Anwendungen wie Massagen, Maniküre und Pediküre, Frisör oder Hautbehandlungen sind teilweise um 50% oder mehr reduziert. Man kann auch Geschenkgutscheine (Gift Cards) für einige Restaurants kaufen.

Ausflug nach Sanibel Island



Die vorgelagerte Insel ist nicht nur wegen ihrer schönen Strände und des Muschelreichtums einen Besuch wert. Im Norden der Insel findet sich der J.N. Ding Darling Wildlife Naturpark, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erkundung zu Fuß, Fahrrad, Auto oder Kanu bietet. Bei unserem letzten Besuch haben wir den Park mit dem Fahrrad entdeckt, was einen viel näher an die Natur heranbringt als die auch mögliche Autotour. Die Fahrräder kann man bei Tarpon Bay Explorers ca. 3 km östlich des Eingangs zum Naturpark für 10 Dollar pro halben Tag leihen.

Ebenfalls im Norden der Insel (nahe Tarpon Bay Explorers) findet sich das historische Dorf (Sanibel Historical Museum and Village). Insgesamt 11 historische Häuser wurden an anderer Stelle der Insel vorsichtig abgetragen und an diesem zentralen Punkt wiederaufgebaut. In jedem Haus finden sich historische Ausstellungsstücke.

Für Eisliebhaber bietet sich zum Abschluss noch ein Besuch in der italienischen Eisdiele Pinocchio an (im Osten der Insel nahe des Leuchtturms). Die Auswahl ist groß und das Eis ist für hiesige Verhältnisse sehr preisgünstig.

Cape Cabaret – Live Music, Dining and Dancing

Der ehemalige Italian-American-Club, welcher 1968 im Südosten von Cape Coral gegründet wurde, ist Anfang dieses Jahres nach aufwendigen Renovierungsarbeiten mit dem Namen „Cape Cabaret“ wiedereröffnet worden. Der ursprüngliche Club hatte seinerzeit über 1.500 Mitglieder Italienisch-Amerikanischer Herkunft. In den letzten Jahren ist diese Zahl jedoch auf 300 Mitglieder gesunken. Das neue „Cape Cabaret“ ist heute ein Restaurant mit Musik und Tanz, darunter werden neben Kabarett auch unterschiedliche Konzerte angeboten, wie z.B. das Buddy Holly, Elvis Presley und Rod Stewart Tribute Concert im Oktober. Der Italian-American-Club darf diese Location weiterhin für seine Veranstaltungen nutzen. Nähere Informationen zu den einzelnen Konzerten und Events finden Sie unter <http://capecabaret.com/livemusic/>

Kulturprogramm im Herbst in der Barbara B. Mann Hall

Die „Barbara B. Mann Performing Arts Hall“ in Fort Myers bietet jedes Jahr ein umfangreiches Programm. Bitte denken Sie daran rechtzeitig vorzubestellen. Hier einige Highlights aus der ersten Hälfte der Saison:

30. Oktober: **Symphony Spooktacular – The Music of Disney**, Familienevent zu Halloween, Kinder und Erwachsene dürfen gerne verkleidet kommen.

19. November: **Mannheim Steamroller Christmas**, 30jähriges Jubiläum, traditionelles Musikkonzert

20. November: **Bob Dylan and His Band**, Musikkonzert

14. Dezember: **The Beach Boys**, Musikkonzert

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

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

Sonstige Veranstaltungen in Cape Coral – Herbst 2016

21.-23. und 28.-30. Oktober: **Oktoberfest**, German-American Social Club, nähere Info unter www.capecoraloktoberfest.com

10.-13. November: **Coconut Festival**, nähere Info unter www.cocofest.com

17. Dezember: **Christmas Boat Parade**, Four Freedoms Park, nähere Info unter www.CapeParks.com

Luxuriöses Anwesen mit 7 Suiten

- **BJ 2008, 2 Etagen, 4 Garagenstellplätze, Pool, Spa**
- **7 Schlafzimmer-Suiten mit 7 Bädern und begehbaren Kleiderschränken, separates Gäste WC**
- **Ca. 700m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Fitnessraum, Billiardraum, Kamin im Wohnzimmer**
- **Boot Dock mit zwei Bootlifts**
- **Großzügige Terrasse in West Ausrichtung**
- **Zusätzlicher Balkon im OG mit weitem Ausblick**
- **Weitere Info:**

<http://www.Cape-Coral-16037009>

Preis: 1,950.000 USD

