



Michael Kolb
4 Willoughby Dr
Naples, Florida 34110

Herausgeber: Michael Kolb
Makler in Südwestflorida
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
E-Mail: MKolbNaples@mail.com
Webseite: www.Cape-Coral-Makler.com



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

Cape Coral/Fort Myers 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. Im Collier County und in der Stadt Naples wurde Mitte April die Maskenpflicht nicht verlängert. Im Lee County verlangen zur Zeit noch Sanibel Island und Fort Myers Beach das Tragen einer Maske.



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.

Cape Coral verlangt Registrierung von Mietobjekten

Im März hat der Stadtrat eine Änderung der Stadtverordnung beschlossen. Demnach müssen zukünftig Objekte, die fest oder an Feriengäste vermietet werden, bei der Stadt registriert werden. Es müssen auch die Kontaktdaten eines Propertymanagers angegeben werden, der bei Problemen mit Mietern kontaktiert werden kann. Die Registrierung kostet 35 Dollar und muss bei Änderung des Ansprechpartners neu abgegeben werden. Hier finden Sie weitere Informationen:

https://library.municode.com/fl/cape_coral/ordinances/code_of_ordinances?nodid=1074652

Auszeichnungen für Städte in Südwestflorida

In seiner März Ausgabe hat das Southern Living Magazine die Liste der interessantesten Strandgemeinden veröffentlicht. Auf dem ersten Platz landete Sanibel Island. Ausschlaggebend war die Natur auf der Insel und der dörfliche Gemeinschaftscharakter, den man sich dort bewahrt hat. Natürlich wurden auch die schönen Strände in die Auswahl einbezogen.

US News hat im Februar seine jährliche Rangfolge der Städte veröffentlicht, die am geeignetsten für den Ruhestand sind. Fort Myers erreichte in dieser Liste den 2. Platz und Naples schaffte es auf den 4. Platz. Ausschlaggebend waren unter anderem die Gesundheitsversorgung, die Zufriedenheit der Bewohner und die Kosten für Wohneigentum.

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 raue 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, Sumpfgebiete 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 Chefsingenieur 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.

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



Immobilienmarkt Cape Coral

Das erste Quartal hat nun endgültig alle Rekorde gesprengt. Mit 1.810 Verkäufen haben sich die Zahlen gegenüber 2020 um fast 25% gesteigert (1.450 im ersten Quartal 2020) und gegenüber 2019 um über 40% (1.249 Verkäufe im ersten Quartal 2019). Auch die Preise sind weiterhin massiv am Steigen. Der Durchschnittspreis für Wohnimmobilien lag am Ende des 1. Quartals bei 300.000 Dollar (knapp 25% mehr als noch vor einem Jahr) und die ersten Zahlen für April deuten darauf hin, dass die Preise weiter gestiegen sind. Getrieben werden die Preise weiterhin durch ein geringes Angebot. Zur Zeit sind in Cape Coral gerade noch 424 Wohnimmobilien auf dem Markt und das bei 767 Verkäufen alleine im März. Diese Entwicklung ist in ganz Südwestflorida gleich. Auch in Fort Myers, Naples 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.
- 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.
- Der Bankrott der Supermarktkette Lucky's hatte an der Kreuzung Veterans Parkway und Santa Barbara Blvd eine Bauruine hinterlassen. Nun hat Aldi angekündigt, dass man den Markt fertigbauen und übernehmen will. Eine Eröffnung wird erst 2022 erwartet.
- Auf dem leeren Grundstück am Bimini Basin ist ein Großprojekt geplant. Wenn die Stadt zustimmt, sollen dort 185 Apartments, eine Parkgarage, einige Läden und ein Restaurant in Wasserlage entstehen. Wenn alles reibungslos läuft, könnte Ende 2022 mit den Arbeiten begonnen werden.
- Ende Januar hat das Pier im Matlacha Park wieder eröffnet. Das ursprüngliche Pier war vor über 50 Jahre gebaut worden und musste Ende 2018 geschlossen werden. Mit fast 1 Million Dollar aus dem Fonds der Touristensteuer wurde die Struktur nun wieder neu errichtet und kann von Anglern und Naturliebhabern wieder genutzt werden. Es gibt auch neue Bänke und Fischreinigungsstationen.
- Die Kette „Bed Bath and Beyond“ muss Geld sparen und wird 2021 40 seiner Niederlassungen schließen. Im Lee County sind davon die Niederlassungen in Coconut Point in Estero und in der Forum Mall in Fort Myers betroffen. Beide haben im Februar endgültig die Türen geschlossen.

Restaurant-News

- Oxbow Bar and Grill hat in der Innenstadt von Fort Myers in Flusslage im April geöffnet. Das gehobene Restaurant bietet 150 Innen- und Außenplätze. Das Luminary Hotel hatte das ehemalige City Pier Building umgebaut und hat neben dem Restaurant auch eine Boutique eröffnet. Das Hotel plant noch eine Verleihstelle für Kajaks und Paddelboote sowie ein Amphitheater für Konzerte in dieser Gegend.
- Am Del Prado Blvd ist der dritte Dunkin Donuts der Stadt geplant. Der Eigentümer hat das Gebäude des ehemaligen Scooter's Cafe für 575.000 Dollar gekauft. Ihm gehören bereits über 30 Niederlassungen der Kette im Lee und Collier County.
- Auf Sanibel hat „400 Rabbits Mexican Kitchen and Tequileria“ geöffnet. Das mit viel Holz eingerichtete Lokal bietet gehobene mexikanische Küche, viele Cocktails, Wein und Bier. Es gibt Kindermenus und eine Happy Hour mit kleiner Karte in der Bar von 15 – 17 Uhr. Man kann auch im großen Außenbereich sitzen. Adresse: 975 Rabbit Road auf Sanibel Island.
- Im Dezember hat „The Loft at OT2“ im Obergeschoss des bereits bestehenden Restaurants Overtime Pizza geöffnet. Die gehobene Bar bietet Tapas, Cocktails, Bier und Wein. Mehrfach in der Woche wird Live Musik gespielt. Zum Besuch der Bar muss man mindestens 21 Jahre sein. Adresse: 1708 Cape Coral Parkway.

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.

