



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: Michael@swfl-re.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 July 2020

Stand Corona Epidemie

Seit Mitte Juni sind die Zahlen stark gestiegen. Die Neuerkrankungen lagen in den letzten Tagen zwischen 10.000 und 12.000 Fällen pro Tag. Stand 25. Juli gab es in Florida etwas über 414.000 Fälle und 5.800 Tote. Am stärksten betroffen ist immer noch der Großraum Miami, wo ca. 40% der Fälle floridaweit sind und fast die Hälfte der Toten. Im Lee County gab es bisher 14.292 Fälle und 258 Tote, im Collier County 8.725 Fälle und 117 Tote.

Anfang Mai durften alle Geschäfte und Restaurants mit eingeschränkter Kapazität (25%) eröffnen. Mitte Mai wurde die mögliche Belegung auf 50% angehoben und auch Fitnessstudios, Frisöre und andere Dienstleister durften wieder ihren Service anbieten. Anfang Juni kamen Kinos, Bars und Nachtclubs dazu. Ebenfalls Anfang Juni eröffneten auch die Universal Themenparks in Orlando. Am 11. Juli gingen auch in einigen Disney-Parks die Tore wieder auf. Der Gouverneur hat Ende Juni den Alkoholausschank in Bars und Nachtclubs verboten, so dass die meisten inzwischen wieder geschlossen sind.

Strände und die Golfplätze sind offen.

Die Gegend hat zurzeit deutlich mehr Besucher als für die Jahreszeit üblich. Viele Snowbirds sind noch nicht in den Norden zurückgekehrt und auch die Ferienhäuser sind gut ausgelastet. Dadurch sind die Umsätze in vielen Geschäften und Restaurants deutlich höher als um diese Jahreszeit üblich. Auch die Golfplätze sind stärker besucht.

Trotzdem sind die wirtschaftlichen Auswirkungen gravierend. Bereits mehrere bekannte Ketten haben Insolvenz angemeldet: JC Penney und Marcus Neiman (beides Kaufhäuser), Brooks Brothers (Herrenausstatter), True Religion (Edel-Jeans), GNC (Vitamine), Ann Taylor und Loft (Damenbekleidung), FirstGlobalRestaurants (Restaurantkette u.a. Bravo und Brios), Pizza-Hut und Hertz (Autovermieter). Einige dieser Ketten hoffen, mit deutlich weniger Standorten wieder eröffnen zu können. JC Penney hat bereits die Schließung der Niederlassungen im Gulf Coast Town Center und Cape Coral angekündigt. Auch einige andere Ketten werden Niederlassungen schließen. Unter anderem öffnet Nordstrom sein Geschäft in den Waterside Stores nicht mehr.

Der Flughafen in Fort Myers wird inzwischen wieder deutlich öfter angefliegen. Viele Betreiber haben wieder den normalen Flugplan aufgenommen. Nur die Flüge nach Europa und Kanada sind weiter ausgesetzt.



Top renovierte Wohnung in Moorings

- Großzügige Wohnung mit Carport am See, 1. OG, Aufzug
- 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, ca. 160 qm Wohnfläche
- Großer Balkon
- Renoviert mit neuer Küche, Bädern, AC, Böden, Anstrich, Türen usw.
- Fahrradnähe zu Strand und Coastland Center
- Ca. 20 Autominuten zu Innenstadt und Strand
- Anlage mit Pool
- Weitere Infos:

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

Preis: 515.000 USD



Deutscher Reiseführer Südwestflorida in neuer Auflage

Mein neuer Reiseführer in deutscher Sprache ist ab sofort verfügbar. Das neue Heft mit 112 Seiten ist kostenlos in der Kinderboutique meiner Frau All About April in Venetian Village in Naples sowie bei Southwest Pool Supply in Cape Coral (811 SW 44th Street Unit 2) zu bekommen. Der Führer enthält Informationen zu Stränden, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Sport, Attraktionen, Ausflugszielen und vielem mehr. Weitere Geschäfte, bei denen der Reiseführer erhältlich ist, werde ich demnächst auf meiner Webseite Cape-Coral-Makler.com veröffentlichen.

Muschel Museum auf Sanibel Island aufwändig renoviert

Das Bailey-Matthews National Shell Museum auf Sanibel Island hat im März nach einer Renovierung mit 500 qm mehr Ausstellungsfläche eröffnet. Das neue Highlight sind 11 Aquarien mit 400 bis 3.500 Liter Kapazität, in denen hauptsächlich Muscheln und kleine Meerestiere leben. Besonders viel Aufmerksamkeit bekommt der Giant Pacific Octopus (ein Tintenfisch), der sehr viel Interesse an den Besuchern zeigt. Es wechselt seine Farben abhängig von seiner Stimmung. Das Museum ist täglich von 10 – 17 Uhr geöffnet. Der Eintritt kostet 9 Dollar für Kinder, 15 Dollar für Jugendliche und 24 Dollar für Erwachsene.

Das Militärmuseum in Cape Coral sucht eine neue Bleibe

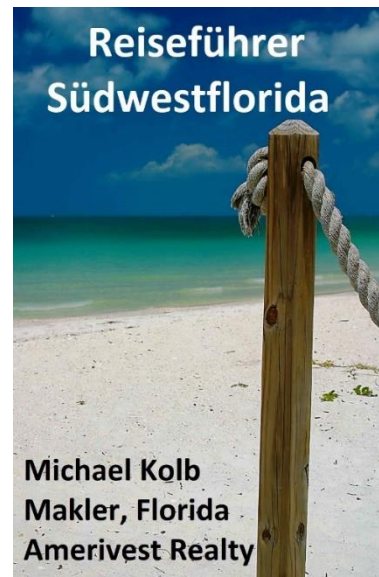
Der Eigentümer des Gebäudes bietet es seit Mai für 2,1 Millionen Dollar zum Verkauf an. Sollte ein Verkauf nicht möglich sein, wird es in Bankbesitz fallen. Das Museum zeigt auf über 3.000 qm viele interessante Ausstellungsstücke aus über 250 Jahren Geschichte der Kriege mit amerikanischer Beteiligung. Der Betreiber hat nicht das Geld, um das Gebäude selbst zu kaufen und auch nicht die finanziellen Möglichkeiten, ein neues Gebäude in dieser Größe zum Mieten zu finden. Das Museum hat pro Jahr knapp 25.000 Besucher und ist ein beliebter Treffpunkt für Veteranen. Auch der Versuch, Geld über Spenden zu bekommen, war bisher erfolglos. Das Museum wurde von zahlreichen Veteranen aufgebaut und die Arbeit vieler Jahre würde verloren gehen. Vielleicht findet sich noch ein Retter.

Kurznachrichten

- Das Frühjahr im Südwesten von Florida war außergewöhnlich heiß und war nach 2015 auf dem zweiten Platz in den Wetteraufzeichnungen. Die Durchschnittstemperatur in Fort Myers lag bei 77,8 Fahrenheit, ein Zehntel Grad unter dem bisherigen Rekordwert.
- Der Gouverneur von Florida hat angekündigt, dass der Staat entlang der Autobahn 74 neue Ladestationen für Elektroautos bauen wird. Die Stationen sollen in den nächsten Monaten frei gegeben werden. Die Kosten liegen bei 8,5 Millionen Dollar.
- Cape Coral hat die Geschwindigkeitsbeschränkung auf dem Del Prado Blvd südlich des Hancock Bridge Parkways von 45 mph auf 40 mph reduziert.
- Seit Juni ist das Parken auf Rasenflächen (auch auf privaten Grundstücken) in Cape Coral verboten.
- Trader Joe's hat einen Antrag gestellt, das ehemalige Toys „R“ US Geschäft im Page Field Einkaufszentrum in Süd Fort Myers in einen Lebensmittelladen umzuwandeln. Die Kette bietet ähnlich wie Aldi viele Eigenmarken an und hat auch eine gute Auswahl an europäischen Produkten.

Flughafen in Fort Myers erwartet ordentliche Auslastung für dieses Jahr

Insgesamt hält sich der Flughafen in Fort Myers recht gut. Man hat die erwartete Passagierzahl für dieses Jahr im Juli auf 6,9 Millionen Passagiere angehoben. Das wären ca. 30% weniger als 2019, aber für die Umstände ein sehr guter Wert, nachdem allein im April mehr als 95% der Passagiere verloren gingen und nur 54.000 Passagiere bedient wurden (verglichen mit 1,2 Millionen im April 2019). Positiv ist auch, dass Fluglinien den Fort Myers Airport neu in das Programm nehmen. Unter anderem hat Alaska Airlines angekündigt, ab November 4 Mal in der Woche direkt von Fort Myers nach Los Angeles



Haus in der Golfanlage Foxfire

- **Großes Haus mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern, Doppelgarage und Pool**
- **Ca. 200 qm Wohnfläche**
- **Blick auf den Golfplatz**
- **Eigentümer sind Mitglied im Golfclub (27 Löcher)**
- **Anlage bietet Tennis, Restaurant, Fitnessraum**
- **Aufwändig renoviert mit neuer Küche, Bädern, Böden, Anstrich, AC, Poolbeschichtung und Terrassenbelag, Einfahrt mit Betonsteinen usw.**
- **Ca. 10 Autominuten zu Innenstadt und Strand**

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

Preis: 725.000 USD



und Seattle zu fliegen. Frontier bietet seit Juni neue Linien nach Boston, Chicago, Newark und Islip auf Long Island an.

Restaurant-News

- Nach 41 Jahren hat La Motta's Pizzeria in Fort Myers seine Türen geschlossen. Geplant ist ein Neustart in Cape Coral am 1. August (303 NE Third Avenue). Der Restaurantbereich soll erst wieder öffnen, wenn man die Tische wieder zu 100% nutzen darf. Vorher wird es nur Take Out und Anlieferung zum Haus geben.
- Das anspruchsvolle, italienische Restaurant „Two Meatballs“ hat im Juli in Cape Coral eröffnet (1403 Cape Coral Pkwy. E.). Das Restaurant hat bereits seit 2008 eine Niederlassung im Süden von Fort Myers.
- Blaze Pizza hat im Juli im Cypress Trace Shopping Center in Fort Myers (13250 S Cleveland Ave) eine weitere Niederlassung eröffnet.
- Perkins hat seine Niederlassung am Cape Coral Parkway im Mai geschlossen.
- Ruby Tuesday hat die beiden Restaurants in Cape Coral geschlossen. Die Niederlassung in Fort Myers am Medical Center ist noch offen.

Renditeobjekte

Ein wenig bekannter Markt für Immobilien in Südwestflorida sind Mehrfamilienobjekte mit Mietwohnungen. Obwohl Grundsteuer, Versicherung, Anlagekosten und Verwaltung höher sind als in Europa kann man immer noch eine recht gute Rendite erzielen. Ein 2019 fertig gestelltes Doppelhaus im Süden der Halbinsel (<http://naples-traumhaus.com/DetailViewinccc.aspx?MLS-NR=219035116>)

wird für 340.000 Dollar angeboten. Jede Einheit hat 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und eine Garage und ca. 110 qm Wohnfläche. Beide Einheiten sind für 1.200 Dollar im Monat vermietet. Interessante Alternativen finden sich auch in Naples. Hier sind die Preise zwar höher, aber zum einen sind auch die Mieten höher und zum anderen ist die Grundsteuer deutlich günstiger. Ein gerade fertig gestelltes Doppelhaus nahe der Innenstadt (<http://www.swfl-re.com/DetailViewinccc.aspx?MLS-NR=220023476>) wird für 567.000 Dollar angeboten. Die Mieten liegen hier bei 1.800 – 2.000 Dollar pro Einheit und die Grundsteuer ist ca. 2.000 Dollar günstiger im Jahr. Sollten Sie an weiteren Informationen zu solchen Objekten interessiert sein, rufen Sie mich bitte an oder senden eine Email.

Versicherungsprämien für Häuser steigen

Nach knapp 3 Jahren wirken sich die Kosten des Hurrikans Irma nun auch bei den Prämien aus. Im Frühjahr dieses Jahres haben die großen Rückversicherer Ihre Prämien für die Risiken in Florida massiv angehoben. Zusammen mit den immer noch anfallenden Schadenmeldungen (insbesondere für Dächer) haben die Versicherungen nun Erhöhungen beantragt und genehmigt bekommen. Es wird erwartet, dass besonders für ältere Häuser die Versicherungsprämien um mindestens 10% ansteigen werden. Wenn Sie eine deutlich höhere Rechnung bekommen, sollten Sie sich nach Angeboten anderer Versicherungen erkundigen. Es gibt deutliche Unterschiede.

Ein Ausflug für Golfspieler

Ambitionierte Golfspieler sollten sich über die Golfkurse des RTJ-Trails (benannt nach dem Golfplatzarchitekt Robert Trent Junior) in Alabama informieren. Der Staat Alabama hat mit Geldern des Rentenfonds des Staates inzwischen

Neues Haus mit Pool in Nord Naples

- Großzügiges Haus mit 4 Schlafzimmern und 3 Bädern mit großzügigem Außenbereich, Doppelgarage, ca. 210 qm klimatisierte Fläche
- Hochwertige Ausstattung mit Sicherheitsglasfenstern, hochwertiger Küche, Fliesen, hohen Decken und vielem mehr
- Großes Grundstück mit 1.000 qm
- Ca. 10 Autominuten zum Strand und Mercato
- Geringe Vermietungsrestriktionen
- Anlage mit geringen Nebenkosten
- Fertigstellung im September, Fotos von ähnlichem Haus
- Weitere Infos:

Naples-Traumhaus.com/Objekte/Will17.html

Preis: 745.000 USD



24 Golfplätze (alle öffentlich) gebaut. Die Golfplätze liegen herrlich in der Natur, haben viele Höhenunterschiede und sind sehr anspruchsvoll. Zum nächsten Platz in Dothan sind es von Naples aus ca. 8 Stunden.

Es sind oft 2 oder 3 Plätze auf einem Gelände zu finden und der nächste Platz ist im Regelfall in 1 – 2 Stunden zu erreichen. Das Foto zeigt das Grün eines Par 5 (600 Yard lang vom dritten Abschlag). Ein ungenaues Anspiel kann hier mehrere Schläge kosten. Der längste Kurs ist über 8.000 Yards lang.

Park mit mobilen Essensständen

Im Juni wurde vor dem Entwicklungsausschuss von Cape Coral das Konzept eines Food Truck Parks nahe der Cape Coral Bridge direkt am Wasser diskutiert. Der 12.000 qm große Park soll Platz für 10 Essensstände, eine große Bar und 30 Bootsdocs haben, damit Gäste auch mit dem Boot kommen können. Im Park wird Livemusik gespielt. Er wird täglich von 10 – 22 Uhr geöffnet sein. Da die Essensstände mobil sind, kann man diese auch austauschen, um den Gästen mehr Abwechslung zu bieten. Der Ausschuss war von der Idee begeistert. Das Projekt ist bereits in der Genehmigung und die Eröffnung ist für Mitte nächstes Jahr geplant.

Wasserspeicher für den Caloosahatchee River soll Ende 2023 fertig sein

Im Juni wurden weitere 6 Millionen Dollar für Kostensteigerungen an dem Projekt genehmigt. Der Wasserspeicher wird auf einem 40 qkm großen Gelände den Wasserfluss regulieren. Vor und während der Regenzeit werden oft große Wassermengen aus dem Lake Okochobee abgelassen, um ein Brechen der Dämme Richtung Süden zu verhindern. Damit kommen viele Nährstoffe in das Meer, die zu Algenwachstum führen. Nach der Regenzeit fehlt das Wasser dann aber im Fluss und er beginnt zu versalzen, was die Vegetation am Ufer schwächt. Das Reservoir soll diesen beiden Probleme lösen. Auf dem Gelände sollen bis zu 200 Millionen cbm Wasser gespeichert werden.

Kampf gegen Phyttons in den Everglades macht Fortschritte

In diesem Winter wurden 86 dieser aus Burma eingeschleppten Schlangen gefunden und getötet. Hauptsächlich dafür verantwortlich sind die von den Jägern eingesetzten Scouts. Dabei handelt es sich um männliche Phyttons, die eingefangen und mit einem Sender markiert wieder frei gelassen werden. Sie führen die Jäger zu den weiblichen Schlangen. Die weiblichen Schlangen werden getötet, nicht aber die männlichen Scouts, die mit oranger Leuchtfarbe markiert sind. Der Scout Elvis, der seit 2013 im Einsatz ist, hat allein im letzten Winter drei weibliche Schlangen aufgespürt. Die Schlangen gehören nicht nach Florida und haben zu einem starken Rückgang der Säugetiere in den Everglades geführt.

Zoomers Amusement Park in Fort Myers verkauft

Der 2012 gegründete Vergnügungspark mit 2 Gokart-Bahnen, einer kleinen Achterbahn, Boxbooten auf dem Wasser und vieles mehr wurde im Juli an ein Ehepaar verkauft, denen bereits 5 Bowlingbahnen in Fort Myers gehören. Sie planen zahlreiche Renovierungen und Erweiterungen. Unter anderem sollen die benzinbetriebenen Carts durch Elektroautos ersetzt werden. Dazu kommen mehrere Fun-Bowlingbahnen. Küche, Außenbar, Partybereich und der Saal mit den Spielkonsolen sollen renoviert werden. Ende des Jahres wird die Neueröffnung unter dem neuen Namen Fast Trax erfolgen.

Immobilienmarkt Cape Coral

Die Verkaufszahlen haben sich im Juni sehr gut gehalten und lagen nur 5% unter den Vorjahreszahlen. Im letzten Monat wurden 543 Immobilien verkauft, im Juni 2019 waren es 572 Objekte. Die durchschnittlichen Verkaufspreise lagen knapp 2% über dem Vergleichsmonat im Vorjahr. Mit nur noch 1.135 angebotenen Immobilien ist das Angebot so klein wie schon lange nicht mehr. Alle anderen Indikatoren zeigen, dass sich der Immobilienmarkt sehr stabil hält und die erwartete Korrektur wohl noch auf sich warten lässt oder sogar ausfällt. Interessant ist auch, dass sich das Verhandlungsergebnis bei den Verkäufen nicht verändert hat und mit 2,1% auf einem sehr niedrigen Stand liegt. Auch die Zahl der Objekte mit einem unterschriebenen Kaufvertrag liegt mit 1.318 sehr hoch und deutet auf gute Werte für die Folgemonate.

Haus mit Pool mit weitem Seeblick

- **2019 gebautes Haus mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und Doppelgarage**
- **Ca. 145 qm Wohnfläche**
- **Möbliert ist verhandelbar**
- **Anlage Bridgeport at Plantations in Fort Myers bietet Clubhaus, Tennis, Pool und Fitnessraum**
- **Gute Ausstattung mit aufwändiger Dusche, Granitarbeitsplatten, Edelstahlgeräten, Schränken aus Birke**
- **Weitere Infos:**

Cape-Coral-Makler.com/Objekte/CC-04-2020-1.html

Preis: 349.900.000 USD

