



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: MKolbNaples@mail.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com



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

Naples News November 2020

Stand Corona Epidemie

Nach einem starken Rückgang der Erkrankungen im August und September sind die Zahlen seit Oktober wieder am Steigen. Inzwischen liegen die durchschnittlichen Erkrankungszahlen wieder bei ca. 7.000 Fällen am Tag. Stand 22. November gab es in Florida 938,500 Fälle und 18.213 Tote. Im Collier County gab es bisher 16.864 Fälle und 276 Tote, im Lee County 28.115 Fälle und 561 Tote.

Ende September hatte der Gouverneur alle Restriktionen wegen der Epidemie aufgehoben. Geschäfte, Restaurants, Bars, Fitnessstudios dürfen seitdem mit voller Kapazität arbeiten. Nicht der Staat, aber viele Geschäfte haben eine Maskenpflicht eingeführt. Viele Kinos haben noch nicht eröffnet oder inzwischen wieder geschlossen, da es ohne neue Filme kaum Interesse gibt. Die Restaurants haben viele Besucher und auch die Einzelhandelsumsätze sind am Steigen. Die Golfplätze sind für die Jahreszeit gut besucht

Der Arbeitsmarkt tendierte in den letzten Monaten positiv. In den 5 Counties im Südwesten von Florida fiel die Arbeitslosenquote im August auf 6,2% (von 6,9% im Juli). Zu den 4%, die Südwestflorida im August 2019 hatte, ist es allerdings noch ein weiter Weg

Wie zu erwarten war, hat die Tourismusbranche schwer gelitten und hat sich bis heute nicht komplett erholt. Allerdings ist ein positiver Trend festzustellen. Im August lagen die Besucherzahlen im Collier County bei 93.100, ein Rückgang gegenüber dem Vorjahr von 17,4%. Im Juli lag der Rückgang noch bei 25%. Dabei ist die Zahl der Besucher aus anderen Gegenden von Florida gegenüber dem Vorjahr um 40% gestiegen. Das County hatte einen positiven Wert zu melden: Der durchschnittliche Preis für die Übernachtungen stieg im August um 14,9% zum Vorjahresmonat und erreichte 176.56 Dollar.

Auszeichnungen für Städte in Südwestflorida

US News and World Report haben auch in diesem Jahr wieder 150 Städte nach Ihrem Wert für Ruheständler untersucht. Die Region um Fort Myers errang den 2. Platz, die Gegend um Naples lag auf dem 4. Platz. 7 Städte in Florida lagen in den Top Ten der Liste. Unter anderem spielten Preis-/Leistungsverhältnis, Gesundheitsversorgung und Freizeitangebot eine wichtige Rolle.



Wohnung mit Golfmitgliedschaft in Bonita

- OG-Wohnung mit Blick auf Golfplatz und See
- 2 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 2 Bäder, ca. 120 qm Wohnfläche
- Garage, großer überdachter Balkon
- Wohnung wird komplett eingerichtet angeboten
- Ca. 15 Autominuten zum Strand
- Die Anlage Highland Woods bietet einen 6.300 m langen Golfkurs mit 18 Loch, Tennis, Fitness, Pools und ein Clubhaus mit Restaurant.
- Weitere Infos:

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

Preis: 225.000 USD



Das gleiche Journal veröffentlicht auch eine Liste der Gegenden mit dem stärksten Bevölkerungswachstum in den letzten 5 Jahren. In dieser Liste lag Fort Myers auf dem 2. Platz und Naples auf dem 3. Platz. Diese Platzierungen sind nicht verwunderlich, da die Beliebtheit bei Rentnern natürlich auch einen Zuzug im Servicebereich und in der Bauindustrie nötig macht.

715.000 Leser gaben Ihren Wahlzettel bei der jährlichen Umfrage des Reisemagazins Conde Nast Traveler ab. Marco Island erreichte dabei den dritten Platz unter den beliebtesten Inselzielen. Ausgezeichnet wurden in der Hotelkategorie das Edgewater Hotel in Naples (Platz 12) und das Ritz Carlton am Beach in Naples (Platz 15). In der Resortkategorie erreichte das La Playa in Naples den 5. Platz und das Marriott Marco Island Beach Resort den 28. Platz.

Best of Naples Awards 2020

Auch in diesem Jahr hat die hiesige Tageszeitung ihre Leser wieder gebeten, ihre Favoriten in zahlreichen Rubriken zu wählen. Wie auch schon 2019 war der große Gewinner Venetian Village, das Shopping- und Restaurantcenter an der Bay in der Park Shore Area in Naples. Das Zentrum wurde als das Center mit der besten Shopping Experience gewählt und die Restaurants bekamen eine Auszeichnung für den besten Blick über das Wasser. Bei den Geschäften wurde wie in den vergangenen Jahren die Kinderboutique „All About April“ als Gewinner der Rubrik Kinderbekleidung in Naples gewählt. Weitere Auszeichnungen erhielten die Eisdielen „Ben und Jerry“ und „Pratts Shoesalon“.

Pläne zur Verbesserung der Wasserqualität in Naples

Die Stadt Naples will 9 Rohrleitungen, die unbehandeltes Regenwasser in das Meer leiten, entfernen. Ersetzt werden soll es durch ein neues System, das das Regenwasser sammelt, reinigt und dann mit unterirdischen Rohren deutlich weiter in das Meer leitet. Insbesondere der Gehalt an Phosphor und Nitraten (beides von Düngemitteln) und Bakterien soll deutlich reduziert werden. Das wird das Algenwachstum im Meer reduzieren. Das Projekt kostet 24 Millionen Dollar.

Kurznachrichten

- Mit „Steinmart“ ist eine weitere Kette ein Opfer des Corona-Virus geworden. Im August meldete Steinmart bankrott an und 4 Niederlassungen in Südwestflorida werden nach einem Räumungsverkauf schließen. Dies betrifft das Geschäft an der Kreuzung US 41 und Vanderbilt Beach Road in Naples und die Niederlassung im Prado Shopping-Center in Bonita Springs an der US 41.
- Ebenfalls bankrott angemeldet haben die Herrenausstatter Jos A Bank and Men's Warehouse. Die Geschäfte sind inzwischen alle geschlossen.
- In Miromar haben die Geschäfte von Marcus Niemann, True Religion, New York and Company und G.H. Bass Shoes geschlossen. Neu eröffnet hat der Schuhladen Sperry.
- Uline, eine große Online-Kette für Büromaterial, hat die Genehmigung bekommen, ein 100.000 qm großes Verteilzentrum östlich des Collier Blvds und südlich der Autobahn zu bauen. Das wird 220 neue Arbeitsplätze in das County bringen.
- Die lokale Zeitung für Fort Myers Beach „Island Sand Paper“ ist im Juli zum letzten Mal erschienen. Die seit 2001 regelmäßig erscheinende Zeitung mit Neuigkeiten von der Insel fiel den geringen Werbeeinnahmen durch die Coronakrise zum Opfer.
- „Huuuge“!! Wer ab und zu Fernsehen oder Radio in Südwestflorida gehört hat, konnte ihn nicht überhören: Billy Fuccillo mit seinen Werbespots für das Kia Autohaus in Cape Coral. Das wird nun ein Ende haben, da er seine Autohäuser in Cape Coral und Port Charlotte verkauft hat.

2. Phase der Reparaturarbeiten am Naples Pier haben begonnen

Das Pier leidet immer noch an Schäden, die während des Hurrikans Irma entstanden sind. An 13 der Betonpfeiler haben sich Risse gebildet. Das County hat eine externe Firma mit der Reparatur beauftragt, Mit einem neuen Verfahren soll die Lebensdauer der Pfeiler zunächst verlängert werden. Dazu werden Bänder mit Zinkanoden um die Pfeiler gelegt werden, die mit Bohrungen mit dem Metall in den Pfeilern verbunden werden. Stabilisiert wird das Ganze mit

Wohnung mit Seeblick in Naples

- **Top renovierte Wohnung mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und Garage in Nord-Naples**
- **Ca. 100 qm Wohnfläche**
- **Neue Küche, neue Bäder, neue Bodenbeläge**
- **Endwohnung im Erdgeschoß**
- **Anlage St. Croix bietet Zufahrtstor, Pool, Tennis, Fitnessraum und Spielplatz**
- **Ca. 15 Minuten zum Strand und zum Mercato**
- **Fußnähe zum exklusiven Supermarkt Seed to Table**
- **Ca. 5 Autominuten zum öffentlichen Golfplatz Arrowhead und zum Naples Wasserpark**

Senden Sie bitte eine E-Mail für weitere Informationen

Preis: 229.000 USD



Fieberglasgehäusen. Über die Metallverbindungen wird der Pfeiler mit leichten Stromstößen behandelt. Das soll die Korrosion des Metalls in den Pfeilern verhindern. Während der Arbeiten werden immer wieder Teile des Piers gesperrt werden.

Einige Informationen zum Naples Flughafen

Der Flughafen in Naples ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Gegend. Mit seinen 90 Angestellten generiert er 440 Millionen an Umsatz. Der Tag mit den meisten Starts und Landungen ist im Regelfall der 26. Dezember, der als Start der Hauptsaison gilt. 2018 und 2019 waren an diesem Tag 500 Starts und Landungen zu verzeichnen. Haupteinnahmequelle des Flughafens ist der Verkauf von Flugbenzin, das fast doppelt so teuer wie das Benzin an einer Zapfsäule ist. 2018 wurde an diesem Tag der Rekordwert von 82.000 Gallonen verkauft. Genau ein Jahr später wurde dieser Wert noch einmal um 5.000 Gallonen übertroffen, kein schlechter Umsatz bei einem Preis von knapp 5 Dollar pro Gallone.

Der stadtnahe Flughafen ist auch ein wichtiges Argument für die reichen Käufer der Luxusvillen in Port Royal, Olde Naples, Royal Harbor, Couquina Sands. Moorings, Park Shore und der Golfanlage Gray Oaks. Keine andere Gemeinde hat einen Privatflughafen so nahe am Strand und den Luxusvierteln.

Von 2018 auf 2019 stiegen die Flugbewegungen um über 12%.

Und es gibt auch eine Zollbehörde für Privatmaschinen, die von außerhalb der USA kommen. 2019 waren dies immerhin 1.365 Landungen. Dieser Wert hat sich seit 2009 vervierfacht.

Ein Grund zum Feiern

Im Oktober habe ich die 200. Transaktion (Kauf, Verkauf, Neubau) für einen meiner Kunden betreut, seit ich die Tätigkeit Anfang 2007 aufgenommen habe. Fast alle dieser Kunden kamen aus Europa, insbesondere aus Deutschland und der Schweiz. Vielen Dank noch einmal an alle Kunden für das entgegen gebrachte Vertrauen.

Restaurant-News

- Angelinas Restaurant in Bonita Springs hat eine Auszeichnung von der Webseite Tripadvisor bekommen.
- In Ave Maria hat das asiatische Restaurant Teriyaki Madness eröffnet. Es gehört zur gleichnamigen Kette, die in den USA über 100 Niederlassungen hat.
- Im Juni hat Chile's Mexican Grill an der Kreuzung Pine Ridge Road und Collier Blvd. geöffnet. Das von einer kolumbianischen Familie betriebene Restaurant bietet zahlreiche mexikanische Gerichte.
- Turco Tacos hat im Oktober seine zweite Niederlassung an der Kreuzung Goodlette Frank und Immokalee Road eröffnet. Die Spezialität sind Tacos und Quesadillas, die mit Hormon- und Antibiotika freiem Fleisch zubereitet werden.
- TooJays Deli hat seine Türen im Mercato Shoppingcenter geschlossen, nachdem die gesamte Kette bankrott angemeldet hat. Nach Naples Flatbread, der Weinbar und Zoes Kitchen war dies das 4. Restaurant, das dem Center verloren gegangen ist.
- Das Restaurant im Park Shore Restaurant hat einen neuen Pächter. „Hogfish Harry's“ wird zu 90% Fischgerichte auf der Speisekarte haben. Der Chefkoch war früher beim 7th Avenue Social tätig.
- Das französische Restaurant Escargot 41 ist innerhalb des Park Shore Plaza in eine größere Suite umgezogen. Das ehemalige Restaurant wird Anfang 2021 von „Creme de la Creme“, einem Café im europäischen Stil mit mediterranen Spezialitäten bezogen.
- Felipe's Mexican Tacqueria wird Ende des Jahres seine 3. Niederlassung in der Gegend im Shopping-Center Logan Landings an der Kreuzung Immokalee Road und Logan Blvd eröffnen.

Neues Handynetz in Südwestflorida

Einige der großen Handy-Betreiber haben angefangen, die neue 5G Architektur auch in Südwestflorida aufzubauen. Im Lee County wurden Stand Oktober 2020 18 Verteiler in Betrieb genommen, für 70 weitere wurde das Genehmigungsverfahren eingeleitet. Diese Verteiler arbeiten alle noch im niedrigsten Bandbereich, der zwar eine relativ große

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



Reichweite hat, von der Geschwindigkeit aber nur das Doppelte des alten 4G Standards erreicht. Auch im Collier County und in Naples wurden Genehmigungen erteilt, die Zahl wurde aber nicht bekanntgegeben.

Ritz Carlton Golf Resort erweitert Freizeiteinrichtungen

Seit August hat der Resort Swimming Pool geschlossen. Ersetzt wird er durch einen Wasserpark mit 3 Wasserrutschen und einem 200 m langen Lazy River. Natürlich wird es auch wieder einen Pool und einen Bereich für Kleinkinder geben. Das Resort will attraktiver für Familien werden. Zusätzlich wird es einen neuen Außenbereich für das Restaurant sowie eine Rasenfläche für Veranstaltungen geben. Der Restaurantbereich soll im November eröffnen, der Poolbereich soll im nächsten Sommer fertig sein.

Immobilien-News

- Ronto hat bekannt gegeben, dass die erste Phase des Wohnungsbauprojektes 1111 Central auf dem ehemaligen Gelände der Naples Daily News ausverkauft ist. Fertig gestellt sind bereits die Poolarea und zahlreiche der kleineren Freizeiteinrichtungen. Für die Phase 2 gibt es bereits Reservierungen im Wert von 22 Millionen. Angeboten werden 7 verschiedene Grundrisse mit Basispreisen von 675.000 – 1,395 Millionen Dollar.
- Im August hat Taylor Morrison seine neue Anlage „Esplanade by the Islands“ eröffnet. Sie liegt ca. 4 km südöstlich der Kreuzung der US 41 und Collier Blvd. Die großzügige Anlage mit mehreren 100 Objekten wird viele Freizeiteinrichtungen bieten. Geplant sind Häuser, Doppelhäuser und Wohnungen. Die Preise für Häuser starten bei 411.000 Dollar, für Doppelhaushälften bei 333.000 Dollar.
- Pulte gab im September den Bau der neuen Anlage „Ardena“ an der Livingstone Road bekannt. Sie wird ca. 3 km nördlich der Immokalee Road liegen. Geplant sind 77 große Häuser mit 230 – 500 qm klimatisierter Wohnfläche. Die Preise starten bei \$600.000 Dollar. Im September 2021 beginnt der Verkauf.
- DR Horton hat 70 Grundstücke in der Golfanlage Eagle Lakes im Süden von Naples (ca. 10 km südlich der Kreuzung US 41 und Collier Blvd) gekauft. Bereits im Herbst soll das erste Objekt fertig gestellt sein. Angeboten werden 5 Haustypen zwischen 200 und 240 qm klimatisierter Fläche. Die Preise starten bei 400.000 Dollar. Die Anlage bietet auch einen 18 Loch Golfplatz, der zurzeit gegen Green Fee bespielt werden kann.
- Bonita Springs hat die Genehmigung für mehrere große Projekte erteilt. An der Bonita Beach Road wird westlich der US 41 ein neues Hotel mit 202 Räumen gebaut werden. Auf einem 22 ha großen Gelände angrenzend an den Golfplatz Raptor Bay wurde der Bau von 4 Hochhäusern mit 480 Einheiten genehmigt (nach jahrelangem Rechtsstreit). Neben diesen Einheiten wird ebenfalls an der Estero Bay eine Anlage für betreutes Wohnen mit 300 Einheiten entstehen (ehemaliges Weeks Fish Camp).

Immobilienmarkt Naples

Die positive Entwicklung am Immobilienmarkt hat sich im dritten Quartal weiter verstärkt. Mit 3.455 Verkäufen in Naples war eine Steigerung um mehr als 40% gegenüber dem Vorjahr (2.399 Einheiten) zu verzeichnen. Die durchschnittlichen Verkaufspreise stiegen gegenüber dem Vorjahr um ca. 25% und erreichten im September 388.500 Dollar (verglichen mit 325.000 Dollar im September 2019). In Naples sind zurzeit weniger als 3.700 Objekte auf dem Markt. Da in den letzten Monaten knapp 1.200 Objekte pro Monat verkauft wurden, reicht der Bestand gerade noch für 3 Monate. Das ist eine Halbierung gegenüber dem Vorjahr. Die Entwicklung ist in den anderen Märkten der Gegend (Cape Coral, Fort Myers, Bonita Springs, Marco Island) ähnlich.

Es gibt mehrere Faktoren, die diesen Boom auslösen:

- Die Zinsen für Immobilien sind auf einem historischen Tief
- Die Flucht aus Großstädten (wegen des Coronavirus) ist in vollem Gange und begünstigt Kleinstädte wie Naples deutlich mehr als die Ballungszentren um Miami.
- Die Zahl der Leute, die in Vorruhestand gehen, ist deutlich gestiegen.

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

