

Der Käufer sollte sich ebenfalls im Vorwege beraten lassen, ob es aus steuerlichen, erbrechtlichen oder immigrationsrechtlichen Gründen vielleicht klug wäre, die Immobilie nicht im persönlichen Eigentum, sondern im Namen etwa einer Firma oder eines Trusts zu erwerben.

Florida bietet also nach der überstandenen Immobilienkrise eine große Auswahl an fantastischen Immobilien zu höchst attraktiven Preisen. Nutzen Sie Ihre Chancen, sich Ihren Traum vom eigenen Haus im Sonnenstaat zu verwirklichen – aber seien Sie ein weiser und dann hoffentlich auch glücklicher Käufer.

Dieser Artikel stellt keine Rechtsberatung dar, sondern dient ausschließlich der allgemeinen Information.



Sonja K. Burkard ist ehemalige deutsche Staatsanwältin und Gründerin der Kanzlei BURKARD LAW FIRM P. A. in Fort Myers. Sie ist anwaltlich zugelassen in Deutschland, Florida und New York. Telefon (239) 791-4400, E-Mail: info@burkardlawfirm.com

VERKNAPPUNG DES BESTANDS

Die Immobilien- und Baubranche in Südwestflorida hat endlich den Aufschwung geschafft. Für die kommenden Monate dürfte der Markt auf einer wirtschaftlich gesunden Basis weiterhin expandieren.

VON GERHARD O. JAKOBEIT

Nach der großen Rezession in den USA Ende des letzten Jahrzehnts ist jetzt die Immobilien- und Baubranche endlich aus ihrem Dornröschenschlaf erwacht. Das Tempo des Aufschwungs im Real-Estate-Geschäft hat sich im Jahre 2013 derart beschleunigt, dass es schon wieder Mahner gibt, die vor einer

erneuten Blasenbildung warnen – zumindest in bestimmten Regionen und Segmenten. Diese pessimistische Einschätzung wird von den meisten Experten freilich nicht geteilt: Der derzeitige Aufschwung in Südwestflorida etwa wird genährt von der Nachfrage privater Interessenten auf breiter

MITTLERE VERKAUFPREISE EINFAMILIENHÄUSER			
	JUNI 2013	JUNI 2012	STEIGERUNG
Cape Coral · Fort Myers	\$185.000	\$140.000	32,1 %
Naples · Marco Island	\$347.750	\$270.000	28,8 %
Tampa – St. Petersburg · Clearwater	\$158.500	\$133.500	18,7 %
North Port · Bradenton · Sarasota	\$198.000	\$174.000	13,8 %

Quelle: Florida REALTORS



Zurück auf Kurs: Floridas Immobilienmarkt zeigt sich deutlich erholt.

Ebene. Die Preise und die Zahl der verkauften Immobilien sind seit Januar 2012 Monat für Monat kontinuierlich gestiegen. Die Banken unterstützen dabei keine fragwürdigen Finanzierungsmodelle mehr wie noch vor ein paar Jahren. Und die Tatsache, dass institutionelle Großanleger in Südwestflorida ganze Immobilienpakete zu teilweise hohen Preisen gekauft haben, um sie zu vermieten, ist eine Bestätigung, dass auch professionelle Marktteilnehmer die Perspektiven positiv einschätzen.

Millionen amerikanischer »Baby-Boomer« dürften in den kommenden Jahren für eine stabile Nachfrage nach Florida-Immobilien sorgen. Allerdings kommt die Nachfrage nicht nur aus dem Inland. Mit 32 Prozent stellen ausländische Käufer in der Region eine eminent wichtige Gruppe dar. Hinter kanadischen Staatsbürgern, die 56 Prozent der Immobilien-Käufer in Südwestflorida stellen, liegen Großbritannien (15 Prozent) und Deutschland (11 Prozent) auf den darauffolgenden Plätzen. In der Region Cape Coral/Fort Myers stellen Käufer aus »Good Old Germany« sogar einen Anteil von 17 Prozent.

Die Verknappung an Bestandsimmobilien durch die erhöhte Nachfrage inländischer und ausländischer Privatkunden hat nicht nur zu einem Anstieg der Immobilien-



Neubautätigkeit sah man in Florida lange nicht. Jetzt wird wieder gehämmert und gesägt.

preise geführt, sondern auch die Baubranche zu neuem Leben erweckt. Immer mehr Käufer sind nicht in der Lage, ihr Traumhaus zu finden und entscheiden sich für einen Neubau. Die größte Herausforderung dabei ist es, ein passendes Grundstück zu finden. Denn auch hier wird das Angebot besonders in schönen Lagen immer geringer und die Preise steigen.

Alles in allem ist zu erwarten, dass die Baubranche in Südwestflorida in den kommenden Monaten weiter starke Zuwachsraten verzeichnen wird, da die Nachfrage an Immobilien durch die Bestandsimmobilien nicht gedeckt werden kann. Preiserhöhungen sind schon seit ein paar Monaten durchweg bei allen großen Bauträgern festzustellen.



Gerhard O. Jakobeit ist Architekt und Makler mit einer Lizenz als Realtor bei der Miloff Aubuchon Realty Group, Inc. in Cape Coral. Telefon (239) 677-7057 E-Mail: info@jakobeit.com

STEIGENDER OPTIMISMUS

Eine steigende Bautätigkeit legt den Grundstein für einen dauerhaften Aufschwung des Immobiliensektors – auch an Floridas Ostküste.

VON ANDREA BERENFELD

Entlang der Südostküste Floridas, von Miami über Fort Lauderdale bis Palm Beach, werden derzeit Landparzellen gekauft, man sieht Neubauten entstehen und mit ihnen ganze Gemeinden wieder zum Leben erweichen. Das Tempo, mit dem sich der Landstrich nach der tiefen Immobilienkrise erholt, hat auch die großen Bauträger mit neuem Optimismus erfüllt.

Der Markt in Südflorida hat sich im Jahr 2013 weiter stabilisiert und an Fahrt aufgenommen. Allein der Landkreis Miami/Dade County führt mit einer Steigerung der Bautätigkeit um 111,1 Prozent in den letzten zwölf Monaten den Aufschwung in der Region an. Als die große Rezession vor einigen Jahren einsetzte, wurden hier einige bereits

im Bau befindliche Wohnanlagen nicht fertiggestellt, viele kamen über die Planungsphase nicht hinaus. Angesichts der steigenden Verkäufe wird derzeit wieder gebaut, um die steigende Nachfrage zu befriedigen.

Im benachbarten Broward County liegen die Wachstumszahlen etwas niedriger, was vor allem an der Landknappheit liegt. Allerdings gibt es auch hier bestimmte Regionen, die viel schneller wachsen als andere Vergleichsgegenden. Und auch das Palm Beach County verzeichnet eine Bautätigkeit wie schon seit 2007 nicht mehr.

»Größere Bauträger haben eindeutig mehr Vertrauen in die Erholung des Immobilienmarktes gewonnen«, bestätigt Jeff Aachter der Troika Group, einer Unternehmens-