

**Geheimakte
Telekom**
Neue brisante
Details in der
Spitzelaffäre

Wirtschafts Woche



Mein Haus, mein Strand, meine Kapitalanlage

Wo sich gerade jetzt der Kauf lohnt



Gunst der Stunde

Die Pflanzen vor der grau getünchten Villa in Cape Coral sprießen noch etwas dürrig. Doch das wird sich ändern – sobald die subtropischen Sommergewitter die Keulenlilien und Bromelien bewässern. Birte Naber strahlt: „Willkommen in unserem zukünftigen Zuhause“, sagt die 32-Jährige.

Die vier Jahre alte Villa mit 170 Quadratmeter Wohnfläche, drei Schlafzimmern, zwei Bädern, Doppelgarage sowie Blick auf einen Kanal hatte im Februar 2007 noch für 280 000 Dollar den Besitzer gewechselt. Gemeinsam mit ihrem Lebensgefährten Ralf Gerth, 41, bietet die Projektmanagerin aus Osnabrück jetzt 96 000 Dollar für die Immobilie, die als Notverkauf angeboten wird. Die nächsten Wochen werden zeigen, ob die Banken das Angebot akzeptieren. Ihr Makler Gerhard Jakobkeit ist optimistisch: „Der Vorbesitzer hat bereits unterschrieben.“

In Florida ist Schnäppchenzeit. „Der Markt hat in den letzten Wochen zwar schon wieder leicht angezogen“, sagt Jakobkeit. Aber die Auswahl an günstigen Ferienhäusern sei im Zuge der hiesigen Immobilienkrise noch immer riesig. „Wir sind auf dem Preisniveau von 2002 angekommen“, bestätigt Hartmut Meins, der mit seiner BMI International europäische Hauskäufer in Florida berät. Darüber hinaus profitierten europäische Kunden weiterhin vom starken Euro. Seit Anfang des Jah-

res verzeichnen Jakobkeit und seine Maklerkollegen aus der Region verstärkt Nachfragen aus Deutschland. „Das liegt sicher auch am neuen Mann im Weißen Haus“, vermutet er. „Mit Obamas Amtsantritt ist eine psychologische Hemmschwelle gefallen.“

Hinzu kommt: Viele Deutsche kennen die Region aus alljährlichen Urlauben. Und statt zu mieten, überlegt fast jeder irgendwann, sich selbst ein Haus zu sichern – so wie rund 250 000 Deutsche, die bereits ganzjährig hier residieren oder ein Ferienhaus besitzen. Sie finden hier eine deutschsprachige Infrastruktur an Maklern, Anwälten und Steuerexperten. Restriktionen hinsichtlich Grundbesitz durch Ausländer gibt es nicht. Die Im-

mobilenbranche ist gut eingespielt, übertragen wird Zug um Zug, am Ende bekommt der Käufer eine lastenfreie Übernahme.

Und: Amerikaner stehen ausländischen Investoren freundlich gegenüber.

Wer kauft, sollte aber noch Reserven haben. Die Nebenkosten sind, an deutschen Verhältnissen gemessen, hoch: 1,0 bis 2,5 Prozent des Gebäudewerts kassiert die Gemeinde jährlich als Grundsteuer – steigt der Immobilienpreis, erhöht sich die Steuerlast. Hinzu kommen die Gebühren für den Steuerberater, der die Steuererklärung betreut. Und fast jedes Haus in Florida hat einen Pool, der regelmäßig gereinigt werden muss. In eingezäunten Wohnanlagen kommen hohe Gebühren für Bewässerung, Gemeinschaftsanlagen und Sicherheitspersonal dazu.

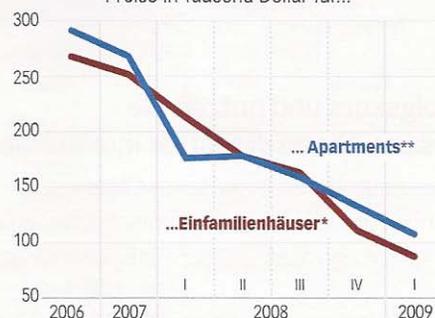
Damit das Traumhaus in den Subtropen kein Dollar-Grab wird, vermieten viele Eigentümer ihre Immobilie während ihrer Abwesenheit.

Für ein Haus mit drei Schlafzimmern könne man, je nach Saison, „ab 100 Dollar Mietentnahmen pro Tag rechnen“, so Meins von BMI International, dessen Ehefrau sich mit ihrem Team auf genau diesen Service spezialisiert hat – Hausverwaltung, Gartenpflege sowie Pool- und Putzservice inklusive.

Kaum eine andere Region in Amerika wurde vom Immobilienabschwung stärker getroffen als das unter Deutschen so beliebte Cape Coral. Der durchschnittliche Verkaufspreis eines Einfamilienhauses fiel seit 2006 von 268 000 Dollar auf 87 300 Dollar. Nicht umsonst kam Präsident Obama jüngst in die Region, um den Rettungsplan für den Häusermarkt vorzustellen. Auf der anderen Seite des Staates in Miami und Fort Lauderdale sieht es vor allem bei Ferienapartments ähnlich schlecht aus: Wechselte ein Durchschnitts-Apartmenthaus 2006 noch für knapp 292 000 Dollar den Besitzer, wird es dieser Tage nur noch mit 107 000 Dollar gehandelt. Doch des einen Verlust ist des anderen Chance. Für Birte Naber und Ralf Gerth erwies sich der Preisverfall als einmalige Gelegenheit. „Wir haben schon immer von einer Bleibe im Sunshine State geträumt“, sagt Gerth. „Nun ist sie für uns endlich erschwinglich geworden.“

Auf Sand gebaut

Die Immobilienpreise in Florida sind in den vergangenen drei Jahren enorm eingebrochen. Preise in Tausend Dollar für...



* Cape Coral, Fort Myers; ** Miami, Miami Beach, Fort Lauderdale
Quelle: National Association of Realtors

WirtschaftsWoche

dirk rheker | Naples, geld@wiwo.de