

DISCOVER FLORIDA



**Immobilienkauf oder Neubau
Florida als Geschäftsstandort
Mit einem Visum in Florida leben
Firmengründung oder Firmenkauf in Florida**

Deutsches Unternehmen profitiert vom Umzug nach Cape Coral, Florida



Emilian und Angela Schwerin verliebten sich in diese am Wasser gelegene Stadt, nachdem sie zum 5. Mal ihren Urlaub hier verbracht hatten. Sie erwarben einen hier ansässigen Metallverarbeitungsbetrieb und verlegten nach 30 Jahren den Sitz ihrer deutschen Firma nach Cape Coral.

„KC Sheet Metal“ produziert Metallprodukte, bietet Kunden weltweit handgefertigtes kundenspezifisch und mit bester Qualität mit einem schnellen turnaround an. Seit der Eröffnung in Cape Coral im Januar diesen Jahres kommen immer mehr Aufträge vom Baugewerbe, Elektrofirmen und Marineindustrie rein, weiterhin Aufträge von Privatpersonen in allen Größenordnungen.

„Wir haben uns in New York und Miami umgesehen, aber in Cape Coral fühlen wir uns wie zuhause“, sagt Emilian. „Die Menschen, das Wetter, einfach alles, Cape Coral ist perfekt für uns. Und die City of Cape Coral war uns sehr behilflich“.

Laut Forbes steht Cape Coral in der Top 10 der am schnellst wachsenden Städte in den USA. Kontaktieren Sie unser „Economic Development Team“, um den besten Standort für Sie zu finden.



Cape Coral Economic Development Office

Webseite: www.bizcapecoral.com

Email: ecodec@capecoral.net

Telefon-Nr. aus dem Ausland: 001-239-574-0444

Telefon-Nr. gebührenfrei in den USA: 1-833-227-3336

Alles klar, Cape Coral, Florida



By Dana Brunett

Für viele Deutsche, die im sonnigen Florida ein bestehendes Business gekauft oder ein neues begonnen haben, ist Cape Coral die 2. Heimat. In der Tat hat Cape Coral eine lange Verbindung mit den Deutschen durch Business, Tourismus und kulturelle Ähnlichkeit, die von Jahr zu Jahr stärker wird.

Die Begründung liegt vielleicht darin, dass Cape Coral seit mehreren Jahren eines der am schnellst wachsenden Großstadtgebiete in den USA ist, sowohl Arbeit als auch Bevölkerungswachstum betreffend. Cape Coral steht laut Forbes für Wachstum unter den Top 10 in den Vereinigten Staaten.

Das immense Wachstumspotential war für Herrn Dr. Jürgen Hartwich, Manager der „International Business Organization“, ein wichtiger Faktor. Als ehemaliger deutscher Business Consultant hat er vor 15 Jahren begonnen, zwischen deutsch-sprachigen Firmenbesitzern, ansässigen staatlichen Behörden und Business Organisationen zu fungieren und Verlagerung von Business nach hier so einfach wie möglich zu gestalten. „Uns hat es von Anfang an hier gefallen“, sagt Hartwich zum Umzug seiner Familie.

Hartwich arbeitet mit Leuten aus Deutschland, Österreich und der Schweiz, die die niedrige Kriminalitätsrate, das gute Schulsystem sowie das beständig warme Klima von Cape Coral schätzen. Hartwich war vielen Firmen behilflich, nicht zuletzt einer bestehenden Firma, KC Sheet Metal. Die geschäftigen Besitzer planen bereits die Erweiterung auf neue Produktionsbereiche. Firmenbesitzer, die kürzlich ihr Business hier begonnen haben, wie ein Ehepaar, welches seine in Berlin ansässige Reiseagentur erweitern möchte sowie ein neues Restaurant, „Schwabenbrunch“.

Hier noch mehrere Gründe, warum Cape Coral viel Gutes für die Leser dieses Magazins bietet:

Geselligkeit:

Laut dem U.S. Census Bureau sind 16% der Bevölkerung von Cape Coral deutscher Abstammung. Der „German-American Social Club“ in Cape Coral wurde 1964 gegründet und feiert seit 33 Jahren die „Deutsche Gemütlichkeit“ anlässlich seines jährlichen Oktoberfestes, welches mehr als 30.000 Besucher anzieht.

Größe:

Cape Coral ist die 10größte Stadt in Florida und die größte in Südwest-Florida, wobei bisher nur 50% bebaut sind. Die momentane Bevölkerungszahl beträgt ca. 179.800.

Nonstop Flüge:

Lufthansa/Eurowings bietet 2 mal pro Woche Nonstop-Service vom „Southwest International Airport (RSW) Fort Myers nach München an und wöchentliche Flüge von Mai bis Oktober zum Flughafen Köln/Bonn. Im letzten Jahr hatte Lee County, FL, mehr als 320.000 deutsche Urlauber zu verzeichnen.

Lage:

Cape Coral ist eine pulsierende, am Wasser gelegene Community mit mehr als 270 Tagen Sonnenschein und Durchschnittstemperaturen von 23 Grad C. Cape Coral ist stolz auf seine 640 km Kanäle, Nähe zu wunderschönen Stränden und kurze Entfernung zu größeren Städten.

Das Cape Coral Economic Development Office (EDO) zeigt stabile wirtschaftliche Möglichkeiten für Firmenneugründungen, Standortwechsel und Erweiterungen auf. Das Cape Coral EDO bietet ihnen dabei Hilfe an.

Dana Brunett ist Manager des Cape Coral Economic Development Office.

Webseite: www.capecoral.net • Kontakt gebührenfrei in den USA: 1-833-227-3366. • Kontakt aus dem Ausland: 001-239-574-0401.



Die International Business Organization

- Brücke zwischen Europa und Florida -

Gemeinsam zum Erfolg, denn gerade in der heutigen Zeit ist es wichtig, zum richtigen Zeitpunkt die richtigen Kontakte herzustellen. Jeder der sich mit dem Gedanken trägt, in den USA Fuß zu fassen, wird früher oder später auf Begriffe wie Networking, Immigration, Auslandsrankenversicherung oder ähnliches aufmerksam. Wir helfen Ihnen, Fehler zu vermeiden und stellen die entsprechenden Kontakte für Sie her.

Unser Team besteht aus Spezialisten der verschiedensten Bereiche, sodass wir Ihnen bei der Planung vor Ort im Heimatland bis hin zum Start in Florida persönlich zur Verfügung stehen. Wir begleiten Sie auf dem Weg, Ihr Unternehmen zu gründen oder bei Ihren ersten persönlichen Schritten im Staat Florida. Wir unterstützen Sie bei Behördengängen oder nehmen Ihnen diese weitgehendst ab.

Durch eine Partnerschaft mit uns lernen Sie Florida-Experten und Führungskräfte kennen, die über jahrelange Erfahrung in den unterschiedlichsten Wirtschaftsbereichen verfügen. Wir bieten Ihnen umfangreiche Beratungsleistungen und arbeiten u.a. mit Experten aus den Bereichen Immobilien, Immigration und Steuerrecht zusammen.

*Profitieren Sie von unserem Netzwerk!
Werden Sie unser Partner!*

Mit unseren Partnern helfen wir bei:

- Firmengründungen in Florida
- Erstellung von Businessplänen
- Postanschrift Florida
- Notary Public
- Übersetzungen

Unsere Partner:

- Rechtsanwälte
- Banken
- Steuerberater
- Versicherungsmakler
- Immobilienmakler
- Web-Designer

Firmengründung in Florida? Unternehmenskauf in Florida?

Die International Business Organization steht Ihnen mit ihren Partnern zur Verfügung!

Diese Referenzen sprechen für sich:

Herr Dr. Jürgen Hartwich hat uns schon vor 5 Jahren bei der Beantragung des E-Visums erfolgreich betreut. Er erstellte für uns die jährlichen Statements und stand uns jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung. Über all die Jahre profitierten wir von seinen Verbindungen und von seinem umfangreichen Wissen. Als wir uns jetzt ein Haus zur Vermietung zulegten, war uns Dr. J. Hartwich auch dabei eine grosse Hilfe. Professionell und geduldig begleitete er uns bei allen Anmeldungen und Einkäufen. Ein Profi wie Dr. J. Hartwich kann den Neustart in diesem herrlichen Land für Europäer deutlich einfacher und kostengünstiger darstellen. Diese Empfehlung sprechen wir sehr gern aus.

Ingrid & Harald Florack, Perfect Home Holidays Inc.

Wir Sind sehr dankbar, Dr. Jürgen Hartwich kennegerlent zu haben. Er hat uns von Beginn an mit Rat und Tat zur Seite gestanden, hat viele Dinge vor Ort für uns geregelt und gelöst. Auch nach der erfolgreichen Auswanderung ist er ein sehr guter Geschäftspartner und jederzeit für uns da. Durch ihn haben wir viele Geschäftskontakte knüpfen können und wären ohne ihn jetzt nicht da, wo wir sind. Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zukunft.

Tanja & Robert Soika, SRT Services Inc.

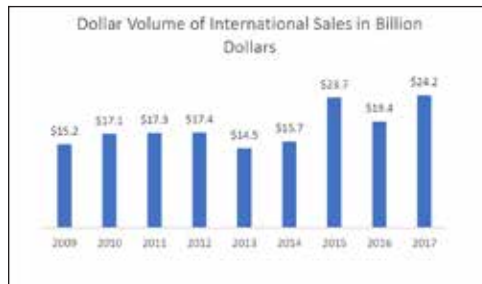


Dr. Jürgen Hartwich

Tel +1 (239) 573-9601
info@ibofl.org
www.ibofl.org

Cape Coral - der Magnet für internationale Käufer

Florida blieb in 2017, wie in den Vorjahren, eines der meist gesuchten Ziele, um Eigentum in den USA zu erwerben. 21% aller internationalen Käufer entschlossen sich letztes Jahr dazu, eine Immobilie im Sonnenstaat zu kaufen. Insgesamt flossen mehr als 24,2 Mrd. Dollar (2016 = 19,4 Mrd) aus dem Ausland. Annähernd 61.300 Immobilien (2016 = 47.000) wurden in Florida gekauft, was ca. 15% des Marktes ausgemacht hat. Durchschnittlich gab der „foreign buyer“ ca. \$463.000 aus. 72% der Käufer waren in der Lage bar zu kaufen, der Rest realisierte dies durch eine Finanzierung in den USA. 68% kauften ein Haus, um es in eine Ferienvermietung zu geben.



Während Kanadier in fast allen statistisch geführten Regionen an erster Stelle liegen, dominieren im Bereich Miami und Orlando ganz klar die lateinamerikanischen Käufer. In der Region Südwestflorida mit Cape Coral und Fort Myers stehen die Europäer und speziell die Deutschen auf den ersten Rängen dicht hinter den Kanadiern.



Cape Coral an der Westküste Floridas hat seit der Immobilienkrise in 2006-2009 durchgehend einen nachhaltigen Schub erfahren. Nachdem Preise sich stabilisiert haben und der Markt kontinuierliche Anzeichen eines Anstiegs gezeigt hat, zeigt sich dies auch in der Presse, bei der einige Top-Plätze verzeichnet wurden:

- SmartAsset.com and NBC-2: Top Boomtown in 2017
- Forbes: #1 Fastest growing city in the U.S.
- Forbes: 10 Hottest Real Estate Markets to watch
- Coastalliving.com: Top3 Hottest Real Estate Markets



Top 10 Listen alleine jedoch ziehen die Menschen nicht an, was also ist der Grund, dass so viele Interessenten aus aller Welt Cape Coral bevorzugen gegenüber anderen Städten in Florida? Dies ist relativ einfach zu erklären, da die Stadt mit mehr als 640 km Wasserkanälen und Zugang zum Golf von Mexiko bei vergleichbaren Häusern gegenüber Miami, Fort Lauderdale, Orlando oder auch Naples nur die Hälfte oder weniger an Kapital erfordert, um sich den Traum vom Eigenheim oder Ferienhaus zu erfüllen. Stetig gute Verkaufszahlen sind positiv, wie aber sehen die durchschnittlichen Verkaufspreise aus? Ausgehend Ende 2006 von einem Wert von \$322.000 sank diese Zahl im Laufe der Krisenjahre bis auf einen Niedrigstand von knapp \$80.000 im April 2009. Nach einem langen Weg mit klarem Aufwärtstrend ist man nun Ende 2017 bei knapp über \$332.000 angekommen – Tendenz weiterhin moderat steigend. Insgesamt wurden in 2017 Immobilientransaktionen in der MSA Cape Coral/Fort Myers in Höhe von fast 4,1 Milliarden Dollar verzeichnet.

Das Wasserjuwel

Die Menschen zieht es nach Cape Coral aus vielerlei Gründen. Der Mix an Eigenschaften, die sonst weltweit keine Stadt besitzt, macht es so überaus attraktiv: durchschnittlich 330 Tage Sonne im Jahr, 640 km verzweigte Wasserstrassen mit mehr als 40.000 Wassergrundstücken, die das Wohnen an einem Kanal mit oder ohne Golfzugang ermöglichen und durch Bootsdocs und Lifts die Lagerung des eigenen Bootes bequem machen. Desweiteren gibt es eine Vielzahl von ausgezeichneten Golfplätzen, Parks, Einkaufszentren, Malls, Retail Outlets, Sehenswürdigkeiten und vor allem wunderschöne Strände, die weltweit bekannt sind und per Auto oder Boot komfortabel erreichbar sind. Gute Restaurants verschiedener Herkunft säumen die Küstenlinien und Downtownbereiche und bieten jederzeit die Möglichkeit, den Ausflug bei einem kühlen Cocktail zu unterbrechen. Darüberhinaus hat Cape Coral ein angenehmes Flair – von der Gesamtfläche mit ca. 310 km² als Grosstadt eingestuft, vermittelt es eher einen Kleinstadtcharakter. In den letzten Jahren hat sich einiges getan in der Stadt mit ca. 185.000 Einwohnern. Fährt man nun durch die Strassen sieht man überall neue Projekte aus dem Boden schießen. Einfamilien- und Mehrparteienhäuser, komplette Wohnanlagen, Bürogebäude, Retailzentren, Stripmalls, Tankstellen,

Waschstrassen, Restaurants u.v.m. Schlagzeilen in den Zeitungen machten speziell die Vorhaben „RV Resort“ und „Seven Islands“ im Nordwesten Cape Corals, das „Bimini Basin“ und „47th Street“ im Süden. In 2017 wurden mehr als 2.600 Wohnbaugenehmigungen in Cape Coral vergeben.

Die Halbinsel Cape Coral ist wahrlich ein kleines Paradies, das nicht nur der ständig hier Lebende, sondern auch jeder Besucher und Tourist zu würdigen weiss.



Wagen Sie den Schritt, wir haben viele internationale Referenzen in der Betreuung über den gesamten Prozess eines Kaufes oder Neubaus. Der Kauf eines bestehenden Objektes ist an sich ein Leichtes, mit uns haben Sie Zugriff auf alle angebotenen Immobilien und sind bestens beraten. Ausser den Anschaffungskosten können wir Ihnen auch ein umfassendes Bild über die Unterhaltskosten geben und Sie in Kontakt mit einer Vermietungsgesellschaft setzen, mit denen wir zusammenarbeiten und Erfahrungswerte in die Entscheidungen mit einfließen lassen. Aufgrund der beliebten Region ist der Vermietungsmarkt sehr gut und dient bei vielen Häusern als Basis, die jährlichen Kosten zu decken. Einige erzielen mit einer guten Auslastung durch Feriengäste auch gute Gewinne. Dies ist natürlich abhängig von der Lage, dem Alter und der Ausstattung des Hauses. Somit hat der Eigentümer dann seine Unterkunft bezahlt und kann der Wertsteigerung gelassen entgegensehen.

Quelle: Profile of International Residential Real Estate Activity in Florida – 2017 Report, Florida Realtors Research and Statistics

Credit to Update Cape Coral



Markus Hartwich
Realtor, GRI, ACCRS, RNCS
Gulf Gateway Realty, Inc.
markus@GulfGatewayRealty.com
www.CapeCoralHaus.com

Informationen zum Maklersystem in Florida



Mit wievielen Maklern sollte ich auf der Suche nach einer Immobilie zusammenarbeiten?

Immer wieder taucht die Frage auf, mit wievielen Maklern man denn sinnvollerweise zusammenarbeiten sollte. Die Antwort ist recht einfach: **Mit Einem!**

Denn dieser eine ist vollkommen ausreichend, da er Zugriff auf alle Immobilien hat. Hier differiert das Makler- und Immobiliensystem drastisch von dem in Deutschland. Jeder Makler hat seine eigenen Verkaufsaufträge im Angebot, die er vermarktet und versucht zu verkaufen – sollte er einen Käufer akquirieren, gehört ihm die gesamte Provision; soweit kein Unterschied. In den U.S.A. ist es generell so, dass ein Makler durch Zahlung einer jährlichen Zusatzgebühr einer Maklervereinigung beitreten kann. Bestandteil ist es, einem recht strengen Berufskodex zu folgen. Durch diesen Beitritt und die Vereidigung nennt sich der Makler dann REALTOR®. Hierdurch hebt er sich vom „Real Estate Agent“, also dem normalen Makler ab. Durch den Beitritt erhält er automatisch Zugriff auf das sogenannte MLS – den „Multiple Listing Service“, also die Angebotsplattform. Diese Angebotsplattform ist ein enorm komplexes System, das alle Angebote einer Region in einer Datenbank verwaltet und die Informationen an Suchmaschinen und andere Webseiten abgibt.

Jeder Makler, der nun einen Verkaufsauftrag von einem Kunden erhält, möchte diesen natürlich im Sinne des Kunden und auch aus ureigenem Interesse recht schnell zu einem Abschluss bringen. Und hier kommt der Unterschied: Er stellt das Angebot in die Datenbank ein und bietet an, einen Teil der Provision (i.d.R. die Hälfte) an den Makler abzugeben, der einen Käufer bringt. Da ein Makler eine Immobilie lieber in kurzer Zeit für die Hälfte der Provision verkauft, als Sie für unbestimmte Zeit in seinem Bestand zu haben, entscheiden sich alle Makler, ihre Angebote in die Datenbank einzubringen, zumal der Verkäufer dies meistens sowieso zur Auflage macht. Somit kann jeder Makler, der Zugang zum MLS System hat, jederzeit den gesamten Bestand einsehen, automatisierte Auswertungen für seine Kunden erstellen und einen kompletten Überblick über den Markt behalten. Daher ist es auch ratsam,

die automatisierten Auswertungen des Maklersystems zu nutzen und sich nicht auf die Informationen von Dutzenden von Webseiten wie z.B. Trulia oder Zillow zu verlassen, die teilweise nicht korrekt oder veraltet sind und nicht rechtzeitig, manchmal sogar falsch aktualisiert werden. Dadurch ist der Nutzer meistens nicht auf dem aktuellen Stand, was die Marktsituation betrifft; ein Angebot, das interessant erscheint und mit dem man sich beschäftigt, könnte bereits unter Vertrag sein; Preisreduzierungen können später übernommen werden und somit gerät man zeitlich ins Hintertreffen. Im heutigen Markt und durch die Masse an Interessenten ist dies der erste wichtige Schritt, um an sein Traumobjekt zu kommen. Ein kurzer Zeitraum kann über den Erfolg entscheiden, ein angenommenes oder ab-

gelehntes Angebot bedeuten. Deshalb ist es äusserst empfehlenswert, dieses „MLS-Kundenportal“ zu nutzen.

Die Kriterien für die Auswertungen legen Sie anfangs fest und können diese auch jederzeit im Nachhinein wieder verändern. Alles erfolgt komfortabel per email auf Ihrer persönlich für Sie eingerichteten Webseite. Ist die Auswertung einmal hinterlegt, schickt Ihnen das System e-mails mit neuen Angeboten, die Ihren gewünschten Eigenschaften entsprechen. Sie können diese dann einfach abspeichern oder verwerfen. Abgespeicherte Objekte werden in Ihrem Ablagefach weiterhin aktualisiert, bezüglich Preisreduzierungen oder falls das Haus unter Vertrag genommen oder verkauft wurde. So können Sie mit Ihrem Makler auch einfacher ein Objekt diskutieren, da beide auf die gleiche Datenquelle zugreifen. Vor allem erhalten Sie ALLE Informationen und Details, die der Makler im System hinterlegt hat, während andere Webseiten zum Grossteil nur ein Extrakt der Daten anzeigen. So arbeiten alle Makler zusammen, um Verkäufer und Käufer zusammenzuführen und sind dadurch in der Lage, eine Immobilie weitaus schneller zu finden oder zu verkaufen. Seien Sie wählerisch!

Prüfen Sie Ihren Makler und stellen Sie sicher, dass er seiner Beschäftigung vollzeitmässig nachgeht und auch die notwendige Erfahrung besitzt, um Sie vor Problemen zu bewahren und Ihren Kauf so einfach und unkompliziert wie möglich zu gestalten. Auch wenn Sie nur einen Makler brauchen, sollte der sich bewusst sein, dass er Sie bei einer der wichtigsten Entscheidungen Ihres Lebens begleitet – und das sollte er Sie auch spüren lassen!

Credit to Update Cape Coral



Markus Hartwich
Realtor, GRI, ACCRS, RNCS
Gulf Gateway Realty, Inc.
markus@GulfGatewayRealty.com
www.CapeCoralHaus.com

Im Vergleich: Bestehende Häuser, Grundstücke und Neubauten

Nachdem die Krisenjahre viele Häuser auf den Markt gebracht hatten, die dann als Zwangsverkauf oder Short Sale angeboten wurden, sind diese Verkaufsarten bis heute fast gänzlich verschwunden. Bestehende Objekte haben über die Jahre wieder ihren Wertzuwachs erhalten. Was jedoch in vielen Fällen nicht so stark gestiegen ist, sind die Baukosten. Trotz der Preissteigerungen, die heute in einem Bauboom nicht ausbleiben, deutet die Vergleichsrechnung für viele internationale Käufer immer noch in Richtung Neubau für das Zweitheim oder zu vermietende Ferienhaus in der Sonne. In einem starken Vermietungsmarkt spielt ausser der Lage des Grundstücks natürlich auch das Haus an sich eine grosse Rolle – und hier gewinnt in den meisten Fällen das neuere Haus, da Mieter eben lieber die modernen und nicht abgewohnten Unterkünfte vorziehen.

Um den Neubaumarkt besser einzustufen: In 2015 wurden in Cape Coral insgesamt 1.083 Wohnbauten errichtet mit einem Gesamtwert von knapp 262 Mio. Dollar. In 2016 stieg diese Zahl auf mehr als 353 Mio. Dollar, was einer Anzahl von 1.466 Wohnbauten entspricht. In 2017 wurden 1.967 Einheiten mit einem Gesamtwert von mehr als 434 Mio. Dollar verzeichnet. Dies entspricht einer 34%igen Steigerung der Anzahl.

In den ersten 3 Monaten 2018 sind bereits 545 neue Baugenehmigungen ausgestellt worden. Im Februar 2017 waren die Durchschnittspreise für ein Einfamilienhaus im Statistikgebiet Cape Coral/ Fort Myers bei über \$356.000 angekommen. Mehr als 38% aller Käufe wurden cash getätigt. Häuser verweilen im Durchschnitt ca. 67 Tage auf dem Markt, bevor Sie unter Vertrag gingen, gute Lagen und sehr gepflegte Immobilien zu vernünftigen Preisen können innerhalb weniger Tage bereits unter Vertrag sein. Da der Markt über die letzten Jahre äusserst stabil gewachsen ist, haben viele Käufer die grösseren Objekte ins Visier genommen. Alles in allem also ein florierender Markt und weit nicht so toxisch durch einen extrem hohen Anteil an Finanzierungen, wie das vor einer Dekade der Fall war.

Wenn man sich nun im gleichen Zeitraum als Vergleich die Veränderung des Kostenblocks bei einem Neubau ansieht stellt man fest, dass die Preise hier weitaus moderater gestiegen sind.

Dadurch tendieren nicht nur die nationalen sondern auch die internationalen Käufer dazu, sich die Alternative Neubau im Detail durchrechnen zu lassen – und das individuell geplante Haus mit allen Garantien auf dem eigens gewählten Grundstück hat offensichtlich die Vorteile, die man sucht. Durch den recht niedrigen Bestand an Grundstücken, vor allem Süd- und Westausrichtungen, wird die Suche zum Schlüssel des Erfolges. Wer das gewünschte Grundstück haben möchte, muss sehr flexibel und schnell sein, denn die beliebten Lagen können innerhalb kürzester Zeit nach Erscheinung bereits vergeben sein.

Was muss ich für einen Neubau rechnen?

Während ein einfach ausgestattetes neues Haus mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und ca. 165 qm Wohnfläche bereits ab \$240.000 mit einem standardgrossen Pool, Mückenschutzkäfig und Schindeldach gebaut werden kann, greifen die meisten Interessenten doch ein paar Kategorien höher, um nicht nur sich selber einen lang gehegten Wunsch zu erfüllen, sondern auch ein interessantes Vermietungsobjekt für die Zeit der eigenen Abwesenheit und zur Deckung der Kosten zu haben.

Für ca. \$300.000 erhalten Sie ein recht gut ausgestattetes Haus mit etwa 190 qm Wohnfläche mit 3 Schlafzimmern und 2 Bädern. Der Swimming Pool mit Mückenschutzkäfig ist natürlich auch hier inklusive. Der Zugangsweg zum Haus, die Einfahrt sowie die komplette Poolterrasse sind aus beständigen Verbundsteinen, die nicht wie gegossener Beton innerhalb weniger Jahre die ersten Risse zeigen werden. Alle Häuser sind mit Betonsteinen gebaut und haben Stahlbewehrungen wie man Sie aus Europa kennt. Küchentresen und Badezimmerwäschränke sind mit Granitplatten ausgestattet. Ein Rasensprinklersystem ist ebenfalls enthalten.

Für \$360.000 kommt man schon in die gehobene Klasse, nicht nur was die Ausstattung betrifft sondern auch die Poolgrösse.

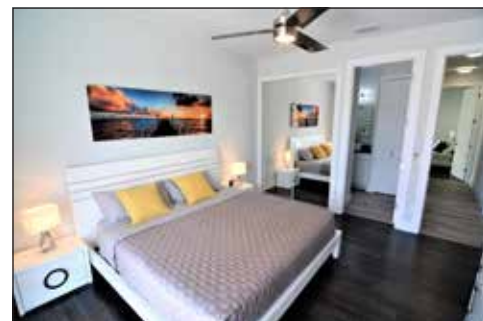


Alle Neubauten können auf Wunsch traditionell floridianisch oder auch modern gebaut werden.

Ab \$450.000 macht es dann richtig Spass und die Ausstattung lässt sich sehen: über 215 qm klimatisierte Wohnfläche, 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Büro oder 4. Schlafzimmer, übergrosse Garage für 2 Fahrzeuge mit zusätzlichem Stauraum, sturmsicheres "Low-E Impact-Glas" in allen Türen und Fenstern, übergrosser Swimming Pool mit Überlaufkante, Poolterrasse entlang der gesamten Hausbreite, Warmwasser-Aussendusche, elektrische Poolheizung, Ziegeldach, Edelstahl-Küchengeräte sowie viele weitere Upgrades.

Für knapp \$30.000 mehr können Sie solch ein Modell dann auch mit einem 3. Badezimmer aufwerten, um auf ca. 225 qm Wohnfläche zu kommen. Desweiteren ist dann ein beheizbarer Whirlpool an den Pool angesetzt und eine komplette Sommerküche mit Grill, Kühlschrank und Waschbecken inklusive.

Für ca. \$550.000 können Sie in die Luxusklasse einsteigen: ca. 250 qm Wohnfläche, 4 Schlafzimmer, 4 Badezimmer inkl. Poolbad, Büro oder 5. Schlafzim-



mer, Garage für 3 Fahrzeuge plus Stauraum, sturmsicheres Glas in allen Türen und Fenstern, übergrosser Salzwasser-Pool mit Überlaufkante und Whirlpool, Poolterrasse entlang der gesamten Hausbreite, Warmwasser-Aussendusche, elektrische Pool- und Whirlpoolheizung, Ziegeldach, Granit in Bädern, Küche und Waschküche sowie Edelstahl-Küchengeräte plus Waschmaschine und Trockner, 2 Klimaanlage, Ziegeldach und separate Terrassenbereiche vor den Gästezimmern mit Schiebetüren.

Wer noch mehr plant und unter Umständen auf einem grösseren Grundstück bauen will, kann sich für knapp \$870.000 Luxus pur auf 2 Stockwerken leisten: mehr als 340 qm Wohnfläche mit 6 Schlafzimmern, 4 Bädern, einem 7. Schlafzimmer oder Bonusraum mit Balkon im 2. Stock, Garage für 3 Fahrzeuge plus Stauraum, sturmsicheres Glas in allen Türen und Fenstern, übergrosser Salzwasser-Pool mit Überlauf und Whirlpool, Poolterrasse entlang der gesamten Hausbreite und Mückenschutzkäfig über beide Stockwerke, Warmwasser-Aussendusche, elektrische Pool- und Whirlpoolheizung, Ziegeldach, Granit in Bädern und Küche sowie upgegradete Edelstahl-Küchengeräte plus Waschmaschine und Trockner und 3 Klimaanlage.

Das Anschütten des Grundstücks, eventuelle Mehrkosten für eine separate Stützmauer hinter dem Pool, die Seemauer und das Bootsdock mit Lift sind jeweils separat hinzuzurechnen.

Bevor Sie ein Grundstück kaufen, melden Sie sich bei uns, da es eine Vielzahl von Infos gibt, die Ihnen andere nicht mitteilen und in einer Überprüfungsfrist auf jeden Fall geklärt werden sollten. Ansonsten können Sie anschliessend negative Überraschungen erleben.

Auch während des Bauprozesses gibt es Möglichkeiten, Ihnen ein besseres Gefühl in 6.000 km Entfernung zu geben und sicherzustellen, dass keine



unerwarteten Zusatzkosten auf Sie zukommen und dass Sie ständig einen Überblick über den Fortschritt auf der Baustelle behalten.

Jährlich angepasste Bauvorschriften stellen sicher, dass das Gebäude nach aktuellem Standard und mit den notwendigen Energieeffizienzkennciffern gebaut wird.

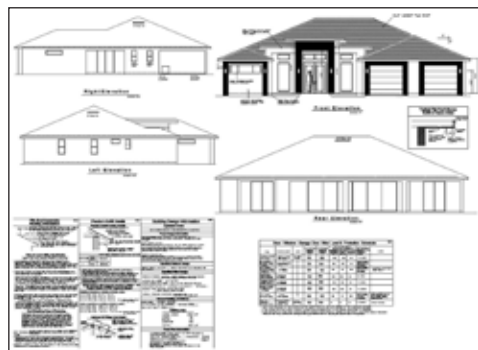
Ist Ihr Interesse geweckt? Dann schauen Sie doch mal in unsere Galerie der Hausmodelle mit allen Informationen zu Ausstattung, Grundrissen sowie Bildern auf der Webseite www.CapeCoralHaus.com unter dem Hauptmenüpunkt "Projekt Neubau". Sollten die Modelle Veränderungen notwendig machen oder Sie von grundauf selbst planen möchten, haben wir einen Architekten mit mehr als 30 Jahren Erfahrung an der Hand, der Ihre Wünsche realisieren kann.



Da sich die meisten Interessenten unklar über den Ablauf eines Hausbaus in Florida sind, stelle ich Ihnen hier die Planung und Durchführung in 3 Phasen vor!

Phase 1: Barkauf oder Finanzierung

- Im Falle eines Barkaufes lesen Sie bitte bei Phase 2 weiter.
- Wir definieren das gewünschte Modell oder planen die Hausgrösse, um das richtige Grundstück zu finden.
- Sie besorgen sich ein "Preapproval" bei einer Bank oder über einen Mortgage-Broker, Kontakte haben wir.
- Wir nehmen das Wunschgrundstück unter Vertrag mit einer Finanzierungsklausel, die auch die Finanzierung des Neubaus, einer Seemauer oder eines Bootsdocs einschliessen kann. Falls der Verkäufer diese Klausel nicht unterzeichnet, kann man immer noch cash kaufen und bringt das Grundstück dann als Eigenkapital in die Finanzierung ein.
- Bei erfolgreicher Finanzierung wird die Bank die Bauabschnittszahlungen an den Bauunternehmer



entrichten. Sie wird ebenso die Bauabschnitte mit einem eigenen Inspektor überprüfen.

Phase 2: Planung und Vorbereitung

- Sollte es kein bestehendes Modell sein, dann steigen wir in die Planung des Hauses ein.
- Parallel die Grundstückswahl – entweder Sie besitzen bereits eines oder wir kaufen anhand Ihrer Wünsche und gemäss der Pläne.
- Ihre Designwünsche werden vom Architekten umgesetzt und in einem ersten Entwurf verarbeitet.
- Detaillierte Spezifikationen werden festgelegt – Welche Farbe, Form oder Material? Wir stimmen alle Einzelheiten mit Ihnen ab.
- Kostenkalkulation und Angebot - Errechnung des Baupreises anhand Ihrer Anforderungen inklusive aller Kosten für Baugenehmigungen etc. plus aller eventuell notwendigen Kosten, wie Grundstücksaufschüttung, Errichtung einer Seemauer, Bau eines Bootsdocs etc.
- Erstellung der Konstruktionszeichnungen und Finalisierung des Elektrik- und Poolplans.
- Unterschrift des Hausbauvertrages, Überweisung der Anzahlung an den Bauunternehmer, Bauabschnittszahlungen laufen über das Treuhandkonto einer Notarfirma.
- Selektion der Materialien und Produkte vor Ort - sämtliche zu verwendende Materialien und Produkte werden festgelegt. Dies kann auch vor der Vertragsunterzeichnung stattfinden, falls evtl. Upgrades von Anfang an kalkuliert werden sollen oder Bestandteil der Finanzierung sein sollen.



Phase 3: Der Bauvorgang

- Die Bauanträge werden bei der Stadt eingereicht.
- Genehmigungen werden erteilt - offizielles Startdatum des Baus. Bauzeiten variieren je nach Hausgrösse, noch zu errichtender Seemauer, Regen- oder Trockenzeit, Inspektionen durch Stadt oder private Abnehmer etc.
- Regelmässige Übermittlung des aktuellen Standes mit Bildmaterial kann als zusätzlicher Service gebucht werden - wir helfen Ihnen hierbei gerne.
- Offizielle Inspektionen durch städtisches Bauamt, um Konformität mit den aktuellen Bauvorschriften und Planerfüllung zu gewährleisten. Derzeit sind 33-36 Inspektionen für die Fertigstellung eines Einfamilienhauses notwendig.



- Fertigstellung des Hauses - Ausstellung des "Certificate of Occupancy" (Wohnfreigabe) durch das städtische Bauamt nach der finalen Inspektion.
- Finale Kontrollbegehung und Erstellung der sog. "Punch-List" (Restmängelliste) durch den Kunden und Bauunternehmer.
- Die Restzahlung an den Bauunternehmer wird geleistet und die Übertragung des Hauses an den Kunden wird vollzogen. (Mini-Closing mit Notarfirma)
- Punch-Liste wird innerhalb kurzer Zeit abgearbeitet, Kunde kann in der Zwischenzeit einziehen und ausstatten.
- Ausstattung und Übergabe in Vermietungsprogramm kann ebenfalls von uns organisiert werden.



- Die Standardgarantie ist ein Jahr und wird vom Bauunternehmer selbst abgedeckt, ausser den Garantien die direkt von Herstellern gegeben werden, wie z.B. Kühlschrank, Klimaanlage etc. An den Bauunternehmer gemeldete Mängel oder Defekte werden zeitnah behoben.
- Es gibt die Möglichkeit, eine erweiterte Garantie abzuschliessen, die auf 2 Jahre Systeme abdeckt, wie z.B. Sanitärverrohrung, Heizung, Kühlung und Elektrik etc. Ebenso gibt es eine 10-Jahre-Strukturgarantie, weitere Informationen sehen Sie hier: www.2-10.com.

Haben Sie weitere Fragen im Bezug auf einen Neubau im Sonnenscheinparadies?

Möchten Sie Kundenreferenzen erhalten, um sich mit Gleichgesinnten auszutauschen?

Wollen Sie den ausführlichsten Baubericht aller Zeiten eines unserer zufriedenen Kunden lesen und die Erfahrungen miterleben? Dann gehen Sie auf www.CapeCoralHaus.com und klicken Sie unter dem Menüpunkt „Projekt Neubau“ auf „Erfahrungsbericht Neubau“.

Kontaktieren Sie mich per email oder Telefon, ich berate und begleite Sie sehr gerne vom ersten bis zum letzten Schritt auf dem Weg zu Ihrem eigenen Ferienhaus im „Sunshine Paradise“!



Markus Hartwich
Realtor, GRI, ACCRS, RNCS
Gulf Gateway Realty, Inc.
markus@GulfGatewayRealty.com
www.CapeCoralHaus.com

Warum Florida als Geschäftsstandort?

Für Urlauber war Florida schon immer ein Traumziel. Sonne, Strand – warmes Wetter, nette Leute. Da kann man ja gar nichts falsch machen – auch mit einem (wohl zeitlich günstig getätigten) Investment in Immobilien. Von Marktschwankungen mal abgesehen, bietet Florida Besuchern und auch Teilzeitbewohnern ein sicheres und freundliches Urlaubsziel mit Rechtssicherheit in Bezug auf Investitionen.

Aber was bedeutet das für Unternehmer? Wie schützt man sich vor Misserfolg und minimiert das „Lehrgeld“ welches bei Neuanfängen meist unvermeidlich ist? Ist Florida genauso schön, wenn man morgens aufstehen und in die Firma gehen und sich mit Behörden, Kunden und Arbeitnehmern auseinandersetzen muss?



Die Antwort ist: Es kommt darauf an. Die erfolgreichsten Unternehmer sind meistens die, die ihre Geschäftstätigkeiten in Florida genauso vorsichtig angehen wie sie das zu Hause tun würden. Und da darf man nicht am falschen Ende sparen. Das bedeutet: ausgiebige Marktforschung; von unternehmerischen Prinzipien motivierte Standortsuche; das Einschalten erfahrener und objektiv handelnder Berater und keine künstliche Eile. Weiterhin bewahrt sich auch die alte Weisheit vom Schuster und seinen Leisten. Obwohl man immer wieder von erfolgreichen Aussteigern hört, ist das Betreiben einer kleinen Strandbar meist längst nicht so romantisch wie man sich das vielleicht früher am Schreibtisch so erträumt hat.

Nehmen wir jedoch mal an, diese Fragen sind alle beantwortet und es geht jetzt darum, einen bereits gut fundierten Geschäftsplan in die Tat umzusetzen. Dabei unterscheidet sich das Recht in Florida doch um Einiges von dem gewohnten Recht in Deutschland.

Gesellschaftsrecht

Zum Beispiel sind Firmen einfach und preiswert gegründet. Dieser Unterschied ist positiv, jedoch bedeutet dies, dass eine Firma eben nur eine „hohle“ Rechtsperson ist, bevor man sie mit Leben bzw. Vermögen erfüllt. Bei neugegründeten Firmen ohne Bonitätsbeweis bedeutet dies, dass Vermieter oder andere Geschäftspartner von den Besitzern, Geschäftsführern oder Muttergesellschaften persönliche Garantien verlangen, und somit

Haftung über die Einlage hinaus besteht. Vorsicht auch bei dem Eingehen von Verbindungen mit anderen Gesellschaften. Konkurs ist schnell erklärt.

Arbeitsrecht

Um eines der einschlägigen Investoren- oder Geschäftsvisa zu ergattern – und insbesondere um diese zu verlängern – kommt man um die Beschäftigung von U.S. Arbeitnehmern nicht herum. Da hilft dem Florida Unternehmer das Konzept des „Employment at Will“ – also Beschäftigung nach Belieben. Man kann also – wenn die Geschäfte gut gehen – Arbeitnehmer einstellen und diese dann aus jeglichem nicht verfassungswidrigen Grund (dabei handelt es sich meist um Diskriminierung basierend auf Rasse, Geschlecht, Alter, Behinderung oder Herkunftsland) wieder entlassen.

Während sich das für den Angestellten selber nicht attraktiv anhört, ist es für den Arbeitgeber ein idealer Mechanismus, sich an Marktfuktuationen anpassen zu können. Dabei ist dieser Mechanismus oft ein doppelschneidiges Schwert, da tüchtige und gut ausgebildete Kräfte Arbeitgeber bevorzugen, die freiwillig bestimmte Leistungen wie z.B. private Renten- und Krankenversicherung anbieten. Somit präsentiert sich die Kehrseite – nämlich dass man gute Angestellte schnell verliert, wenn diese irgendwo ein besseres Angebot bekommen.

Steuern



Florida verlangt im Gegensatz zu anderen Bundesstaaten von Privatleuten keine zusätzliche Einkommenssteuer. Das bedeutet, dass auf reguläres Einkommen lediglich der prävalente Bundessteuersatz von maximal 35% berechnet wird. Vorsicht jedoch: Grundsteuer ist hier erheblich höher – und Zugewinn wird besteuert egal wie lange man einen Vermögenswert hält. Ganz wichtig ist also zusätzlich zur Planung der Geschäftstätigkeiten das Engagement einer(s) Steuerberater(in) oder Fachanwaltes(wältin), der sich mit der Anwendung des deutsch/amerikanischen Doppelbesteuerungsabkommen und der Auswirkungen der Steuergesetze beider Länder auf den internationalen Unternehmer auskennt.

Vertragsrecht

U.S. Recht richtet sich nach dem englischen Common Law und ist daher nicht an der

Existenz eines „Bundesgesetzbuches“ ausgerichtet. Die Folge: Voluminöse Vertragswerke, für die ganze Wälder sterben müssen. Es herrscht – mit Ausnahme von sittenwidrigen Vereinbarungen – fast völlige Vertragsfreiheit. Qualitätsstandards, Fristen oder wer im Streitfall für Anwalts- u. Gerichtskosten aufkommt wird vertraglich geregelt. Streitfragen, zu denen Verträge schweigen, enden oft vor Gericht.

Andere Gesichtspunkte: Ist Ihr Patent gesichert? Kommt Ihr Produkt haftungsrechtlichen Vorschriften nach? Brauchen Sie oder braucht Ihr Produkt eine besondere Lizenz oder Abnahme durch eine U.S. Behörde? Solche Fragen sollten auf jeden Fall vor Ankunft Ihrer Waren oder Geräte in einem amerikanischen Hafen geklärt werden. Amerikanische Rechtsanwälte spezialisieren sich früh und viele davon verbringen den Hauptanteil ihrer Zeit damit, ihre Mandanten vor Prozessen und Konflikten mit Behörden zu bewahren.

Für den gut vorbereiteten Unternehmer ist Amerika – und Florida – noch immer ein guter Standort. Jedoch muss der Umzug über den grossen Teich einfach richtig geplant sein.



Lebensqualität

Amerikaner stehen ausländischen Investoren meist freundlich gegenüber. Generell wird man schnell aufgenommen und zuvorkommend behandelt. Den Sozialneid, den viele aus Europa oder anderen Teilen der Welt kennen, gibt es hier nur selten. Wer ein tolles Auto fährt, wird eher bewundert als beneidet, da in den USA selbst der einfachste Arbeiter daran glaubt, dass jeder in diesem System es zum gleichen Wohlstand bringen kann. Was in anderen Ländern Kriminalität oder Neid auslöst, wird in Amerika daher eher als Ansporn gesehen. Diese Einstellung führt auch zu einem gewissen Mass an Sicherheit, die in anderen Sonnenzielen nicht unbedingt vorhanden ist.



Dr. Jürgen Hartwich

Tel +1 (239) 573-9601
info@ibofl.org
www.ibofl.org

Finanzierung, Kauf, Verkauf und Unterhalt einer Immobilie

Wenn ich eine Finanzierung in Florida benötige, ist diese überhaupt möglich?

Absolut. Banken sind wieder sehr aktiv, was das Finanzieren ausländischer Kunden betrifft. Egal ob Sie ein bestehendes Objekt oder einen Neubau finanzieren möchten, es gibt Möglichkeiten einen Anbieter zu finden. Man tritt hier entweder direkt an Banken heran oder nutzt einen zwischengeschalteten "Mortgage Broker". Für traditionelle Kaffinanzierungen müssen im Regelfall mindestens 30% Eigenkapital eingebracht werden, bei einem Neubau sind es mindestens 35%, wobei ein bereits gekauftes Grundstück als Eigenkapital angerechnet werden kann. Der Bank müssen sämtliche Vermögens- und Schuldwerte sowie die aktuelle Einkommens- und Ausgabensituation vorgelegt werden. Desweiteren müssen Steuererklärungen, Konto- und Depotauszüge der letzten 2 Jahre und evtl. weitere Dokumente übersetzt zur Verfügung gestellt werden. Der erste Hauskauf stellt in diesem Zusammenhang meistens kein Problem dar, da dieser zur Nutzung als Ferienresidenz oder Zweitwohnsitz eingestuft werden kann. Sollten Sie jedoch bereits ein Objekt mit einer Finanzierung gekauft haben oder sind auf der Suche nach einem zweiten, wird die Bank dies als einen reinen Investmentkauf ansehen, der oftmals nicht über eine Finanzierung abdeckbar ist. Alle Kosten für die Aufnahme der Finanzierung trägt der Käufer. Sollten Sie in der Lage sein, in Ihrem Heimatland einen Kredit oder eine Beleihung einer Immobilie vorzunehmen, dann sparen Sie sich einiges an Kosten und Gebühren, sowie eine Menge Arbeit in der Zusammenstellung der Unterlagen und vor allem einen weitaus höheren Zinssatz, als sie diesen von zuhause kennen.



Welche Kaufkosten entstehen bei einem Haus für \$500.000?

Generell hängt dies immer von der Vertragsgestaltung ab. Vieles ist verhandelbar und kann von der einen oder anderen Vertragspartei übernommen werden. Alle genannten Zahlen sind circa-Werte und stellen die "Gang und Gebe"-Situation dar:

Gebühren

Anteilige Bezahlung der Notarfirma, Gebühr des Hausinspektors, Dokumentenversendung, Eintragung in das Grundbuch und weitere kleinere Beträge liegen in der Regel unter \$1.500 insgesamt. Zusätzliche Gebühren können für einen Notartermin im Heimatland entstehen, sollten Sie die Dokumente für die Eigentumsübertragung nicht vor Ort in Florida unterschreiben können. Viele der lokalen Verwaltungen, wie z.B. das Rathaus, dürfen inzwischen keine Beglaubigungen von Do-

kumenten in anderer Sprache mehr vornehmen, daher ist die sicherste Variante der Notar oder falls in der Nähe gelegen, eine amerikanische Botschaft oder das Generalkonsulat. Bauen Sie ein Haus und zahlen bar, dann sollten Sie die Überweisungen der Bauabschnittszahlungen an den Bauunternehmer von einer Notarfirma verwalten lassen, die ebenso für eine zusätzliche Gebühr die Bezahlung der einzelnen Subunternehmer prüft, damit nachher kein Regress auf Sie als Eigentümer genommen werden kann. Dieses Paket kann man für unter \$600 erhalten. Wir beraten Sie gerne darüber.

Hausinspektion

Die Hausinspektion ist in der vorherig genannten Summe enthalten und schlägt für ein Haus mit einer Standardgröße mit ca. \$400 - \$600 zu Buche. Hierbei erhalten Sie dann einen detaillierten Prüfbericht eines staatlich lizenzierten Inspektors, der das Haus komplett überprüft und Ihnen einen genauen Überblick über Funktionsprobleme oder Beschädigungen gibt. Ausserdem decken manche Firmen auch die Bereiche Chinese Drywall, Schimmel, bleihaltige Farbe usw. ab.

Termiteninspektion

Viele Inspektoren nehmen diese Überprüfung nicht vor, daher sollte man eine Termiteninspektion durch eine separate lizenzierte Firma durchführen lassen, im Regelfall kostet diese max. \$150.

Weitere Inspektionen

Speziell bei älteren Häusern ist es ratsam eine 4-Punkte-Inspektion (Dach, Klimaanlage, Elektrik und Wasserrohre) vom Inspektor ausstellen zu lassen, die oftmals von der Versicherung benötigt wird, um die Immobilie korrekt einzustufen. Ebenso kann eine sog. „Wind-Mitigation“-Inspektion durchgeführt werden, bei der speziell die Dachverankerung und das Alter und Material des Daches dokumentiert wird, was zu Ersparnissen bei der Versicherung führen kann. Darüber hinaus kann es sein, dass je nach Lage in einer Flutzone für ein Haus auch ein „Elevation Certificate“ angefordert werden muss, damit die Versicherung die Flutversicherung bestimmen kann.

Grundsteuer

Die jährliche Grundsteuer wird beim Kauf anteilmäßig verrechnet. Hier kommt es auf das Kaufdatum an, zu welchem das Objekt den Eigentümer wechselt. Hat der Verkäufer die Steuern des aktuellen Jahres noch nicht entrichtet, erhält der Käufer eine Gutschrift vom Verkäufer über den Anteil der Zeit, in der er die Immobilie besessen hat. Generell kann man einen groben Wert von ca. 1,5-2,5% des Immobilienwertes ansetzen, je nach Lage und Wert. Beispiel: Kauf des Hauses zum 01.05. mit einem Steuerbetrag von \$8.000, der Käufer erhält eine Steuergutschrift in Höhe von 120 Tagen, also ca. \$2.666, der dann seinerseits am Ende des Jahres die Gesamtsumme an die Stadt entrichtet. Sollten Sie zum Ende des Jahres kaufen und der Verkäufer die Steuerzahlung bereits entrichtet haben, dann wird Ihnen anteilig der Steuerbetrag bis zum Ende des Jahres belastet und dem Verkäufer gutgeschrieben. Die Grundsteuern

werden übrigens Mitte August vorangekündigt. In Sitzungen des Stadtrats wird dann beschlossen, ob das Steuerbudget verändert wird. In der letzten Oktoberwoche wird dann der finale Steuerbescheid an die im Grundbuch eingetragene Adresse weltweit an alle Eigentümer versendet. Sie haben dann die Möglichkeit, unter Abzug einer Art Skonto zu zahlen. Bis Ende November sparen Sie 4% der Gesamtsumme, im Dezember sind dies noch 3%, im Januar 2% und im Februar 1%. Im Monat März akzeptiert die Stadt nur noch die Zahlung der Nettosumme. Sollten Sie dann nicht zahlen, wird im April eine Grundschuld auf die Immobilie gelegt und ein Steuerzertifikat bei einer Auktion verkauft, das dann den fehlenden Betrag der Stadtkasse zuführt.



Grunderwerbssteuer existiert in Florida nicht.

Gebühren einer Eigentümerverwaltung

Sollten Sie eine Wohnung oder ein Haus in einer geschlossenen Wohnanlage kaufen, fallen immer zusätzliche Gebühren an, die sog. "HOA"- oder "Condo-Fees". Hierbei müssen monatliche, quartalsweise, halbjährliche oder jährliche Zahlungen an die Eigentümerverwaltung entrichtet werden, die zur Deckung verschiedener Kosten dienen. Meistens wird auch eine Übertragungsgebühr fällig. Die Bestandteile dieses Kostenblocks sind teilweise unterschiedlich und müssen im Einzelfall geklärt werden. Bereiten Sie sich auch auf eine Menge Papier vor, das Sie sichten müssen. Die Dokumente, die Ihnen vor dem Kauf vorgelegt werden müssen, können in vielen Fällen ein paar Dutzend bis weit über 200 Seiten umfassen. Dafür sollten Sie unter Umständen einen Rechtsanwalt hinzuziehen. Wichtig zu wissen: Sollte die Vermietung eine massgebliche Rolle für Sie spielen, dann wird Ihnen eine Eigentümerverwaltung einen Strich durch die Rechnung machen! In fast allen Fällen sind Vermietungen nicht nur von der Anzahl her auf das Jahr gesehen sondern auch von der einzelnen Dauer her beschränkt und machen dadurch eine Kostendeckung oder positive Renditesituation so gut wie unmöglich.

Vermessung beim Grundstückskauf

Sollten Sie eine normale Vermessung eines Grundstücks in Auftrag geben, die Ihnen die Grundstücksgrenzen und Grösse aufzeigt, müssen Sie mit Kosten bis ca. \$400 rechnen. Für eine Neubauvermessung mit Höhenangaben des Grundstücks und der Wasserhöhe für eine evtl. Kanalmauer müssen Sie dann bis ca. \$600 rechnen. Sollte sich bei der Vermessung oder einer visuellen Prüfung ergeben,

dass gefährdete Tierarten auf dem Grundstück wohnen, wie z.B. „Burrowing Owls“, also Eulen, die im Boden nisten, kann ein Antrag auf Versetzung dieser kleinen Bewohner nochmals Zeit und ein paar hundert Dollar extra kosten. Auch sollte geprüft werden, ob das Grundstück in einer Adlerzone liegt oder Mangroven am Wasserrand stehen, was zu Bauverzögerungen und weiteren Ausgaben führen kann. Stellen Sie sicher, dass ihr Makler weiss, was es zu überprüfen gilt, ansonsten können Sie später böse Überraschungen erleben, da gewisse Mängel sogar ein Bauprojekt verhindern können, wie z.B. ein Sturmwasserablaufrohr unter Ihrem Grundstück.

Weitere Kosten

Ebenso kann es sein, dass Sie bei einer Immobilie Restlasten aus Erschliessungskosten übernehmen müssen, wie z.B. in Stadtwassergebieten von Cape Coral. Diese stammen aus der Erweiterung des Wassernetzes, das in den südlichen Gebieten inzwischen komplett gelegt wurde. Im Norden sind Häuser generell noch an das Brunnsensystem angeschlossen und nutzen eine am Haus befindliche Wasseraufbereitungsanlage. Hier sollte man bei einem Kauf berücksichtigen, dass das Wassernetz in Zukunft auch dorthin ausgeweitet werden wird. Dadurch entstehen Zusatzkosten, die Sie entweder nach der Installation komplett entrichten oder über eine Finanzierung bei der Stadt jährlich mit dem Grundsteuerbetrag abzahlen können, bis die gesamte Summe beglichen ist. Es kann sein, dass Grundstücke noch Restschulden aufweisen und diese beim Verkauf auf den neuen Eigentümer übertragen werden. Auf jeden Fall lassen sich diese Restlasten für jedes Grundstück vorher abprüfen. Beim Kauf eines Grundstückes im Norden Cape Corals sollte man wissen, dass beim Bauen vor der Erweiterung des Stadtwassernetzes weitere Kosten entstehen werden.

Provisionen der Maklerbüros

Der Verkäufer entrichtet die Provisionen an beide Immobilienbüros wie im Verkaufsauftrag vereinbart, der Käufer trägt im Normalfall keinen Anteil daran.

Die Eigentumsversicherung

Ebenso kommt der Verkäufer im Normalfall für die Eigentumsversicherung auf, die den Käufer gegen Ansprüche Dritter absichert. In diesem Fall darf der



Verkäufer dann auch die unparteiische Notarfirma benennen, die die Abwicklung und Übertragung durchführt. Diese Versicherung beinhaltet die Verteidigung vor Gericht gegen eine klagende Partei bishin zur Erstattung des vollen Kaufpreises im äusserst seltenen Fall der Aberkennung von Eigentum.

Verkaufssteuer

Diese anfallende Steuer ist vom Verkäufer zu tragen und beträgt 70 \$ cent pro \$100.

Das Ausländerbesteuerungsgesetz "FIRPTA"

Sollten Sie eine Immobilie einer ausländischen Person oder Firma erwerben oder selber als Ausländer eine Immobilie veräussern, dann sollten Sie einen erfahrenen Steuerberater haben, der Sie im Rahmen dieses Gesetzes ("Foreign Investment Real Property Tax Act") informieren kann. Kaufen Sie von einem Ausländer eine Immobilie, sind Sie gesetzlich der Finanzbehörde „IRS“ gegenüber verpflichtet, einen Steuereinbehalt in Höhe von 15% bis 35% des Kaufpreises sicherzustellen, je nachdem, wie sich die Eigentumsverhältnisse darstellen. Sollten Sie dies nicht tun, wird später die IRS einen Anspruch geltend machen können, der bis zur Zwangseinteignung führen kann. In den letzten Jahren hat dieses Gesetz immer mehr an Bedeutung gewonnen, da es dem Staat eine nicht ganz unerhebliche Steuersumme sichert. Dennoch ist es überraschend, wie wenige Makler dieses Gesetz im Detail kennen und wissen, welche Schritte unternommen werden müssen, damit der Kunde vor negativen Auswirkungen geschützt wird. Fragen Sie uns, wir beraten Sie gerne und stellen einen Kontakt zu einem deutschsprachigen Steuerberater her!

Welche Unterhaltskosten entstehen für ein Haus?

Generell sollten folgende Kosten berücksichtigt werden:

Versicherung

Eine Versicherung ist generell nur bei einem Haus und einer Finanzierung zwingend notwendig, aber generell natürlich äusserst empfehlenswert. Eine Gebäudeversicherung, die standardmässig auch eine Hurrikanversicherung einschliesst, liegt bei neueren Häusern bei ca. \$1.400 bis \$1.800, kann jedoch je nach Alter und Baustandard des Hauses auch höher sein. Eine Hausratversicherung ist hier integrierbar. In dedizierten Lagen macht eine Flutversicherung Sinn, die jährlich für ca. \$600-\$800 erhältlich ist.

Rasen- und Gartenservice

In der Regel kann man diesen für einen Betrag von ca. \$80 pro Monat fachmännisch erledigen lassen. Dies beinhaltet dann den Rasenschnitt und evtl. noch die Pflege von Büschen und Palmen bis zu einer gewissen Höhe. Rasendüngung kann von lizenzierten Firmen gegen Aufpreis gebucht werden und liegt im Schnitt bei \$45 pro Monat.

Poolservice

In der Regel kostet dieser ebenfalls ca. \$80 pro Monat, was eine Überprüfung der Chemikalienwerte und die Reinigung der Fliesenkante beinhaltet. Umfassendere Pakete sind auch hier buchbar.

Hausverwaltung

Gegen eine Gebühr von ca. \$130 bis \$150 pro Monat kümmert sich eine Hausverwaltung darum, dass mit Ihrer Immobilie alles in Ordnung ist während Ihrer Abwesenheit. In der Regel beinhaltet dies den wöchentlichen Besuch und die Überprüfung des Hauses, Entnahme und Archivierung der Post, Bezahlung von Rechnungen, Koordination von Reparaturen und Kontrolle der Dienstleister, insofern durch die Hausverwaltung beauftragt.

Telefon, Internet, Fernsehen

Hier kann man Komplettpakete über Kabelservice buchen, die dann meistens in ausreichendem Umfang für ca. \$120 bis \$130 im Monat zu bekommen sind.



Strom

Bei einer Dauernutzung des Hauses kann im Schnitt die Stromrechnung bei \$150-\$250 im Monat liegen, dies hängt natürlich massgeblich von den Verbrauchern wie Klimaanlage, Poolpumpe, Poolheizung und deren Energiestandards ab, ebenso aber auch von der wärmeren oder kühleren Jahreszeit und generell der Grösse des Hauses. Bei einer Vermietung zahlen Sie meistens nur eine Tagespauschale und jeglicher Betrag darüber muss vom Mieter entrichtet werden.

Wasser

Die Wasserrechnung für einen 2-Mann-Haushalt beläuft sich im Schnitt auf ca. \$85, bei 4 Personen sind es in etwa \$120 pro Monat. Dies beinhaltet Wasser, Abwasser und Rasenbewässerung, die nur pauschal und nicht verbrauchsabhängig berechnet wird.

Für Käufer stellen sich viele Fragen im Zusammenhang mit einem Kauf. Vieles unterscheidet sich vom Bekannten im Heimatland und alles findet in einer anderen Sprache statt. Stellen Sie sicher, dass Sie einen Profi an der Hand haben, der nicht nur weiss, auf was es beim Immobilienkauf ankommt, sondern Sie auch umfassend informiert und berät. Er sollte auch einen gutes Netzwerk an verlässlichen Kontakten anbieten können. Eine langjährige Kooperation mit einem deutschsprachigen Steuerberater, Rechtsanwalt, Einwanderungsanwalt, Notarfirma, Versicherungsagentur, Hausinspektor, Hausvermietungsagentur, Bauunternehmen oder auch einer Bank ist goldwert, damit für Sie ein reibungsloser Ablauf garantiert ist. Diesen für Sie so angenehm als nur irgend möglich zu gestalten sollte mit ein Hauptaugenmerk Ihres Maklers sein. Informieren Sie sich auf meiner Webseite www.CapeCoralHaus.com über alles, was Sie über das Kaufen, Verkaufen oder Bauen wissen sollten. Wir begleiten Sie weit über den Abschluss hinaus und mit uns werden Sie erleben, was andere nur versprechen. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum – wir sind hier für Sie!

Der FIRPTA-Hinweis stellt keine steuerliche Beratung dar, sondern dient ausschliesslich zur allgemeinen Information.



Markus Hartwich
Realtor, GRI, ACCRS, RNCS
Gulf Gateway Realty, Inc.
markus@GulfGatewayRealty.com
www.CapeCoralHaus.com

Immobilienrelevanter Glossar

AD VALOREM TAX	Steuern, die sich am Wert der Immobilie orientieren
ADDENDUM	Vetragsanhang
ADJUSTABLE RATE MORTGAGE (ARM)	Kredit mit variable Zinsrate
AMENITIES	Eine Eigenschaft, die den Wert der Immobilie erhöht
ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)	Jährliche Zinsrate, die auf einen Kredit aufgerechnet wird
APPLICATION	Antrag
APPRAISAL	Wertgutachten, Schätzung
APPRAISED VALUE	Schätzwert
APPRAISER	Wertgutachter
APPRECIATION	Wertzuwachs
ARMS LENGTH TRANSACTION	Transaktion, bei der beide Parteien nur die eigenen Interessen vertreten
ASSESSED VALUE	Steuerwert
ASSESSMENT	Erschliessungskosten
ASSIGNMENT	Übertragung von Rechten und Pflichten aus einem Vertrag
ASSUMPTION	Übernahme z.B. von Rechten und Pflichten aus einem Vertrag
BROKER	In der Regel ein Immobilienbürobesitzer
BUILDING CODE	Bauvorschrift
DEPOSIT VERIFICATION	Einzahlungsbestätigung, z.B. bei Anzahlung
CERTIFICATE OF OCCUPANCY	Wohnfreigabe bei Neubauten
CERTIFICATE OF TITLE	Inhaberschaftsurkunde
CLEAR TITLE	Inhaberschaft ohne Belastungen
CLOSING	Transaktionsabschluss und Eigentumsübertragung
CLOSING COSTS	Abschlusskosten
CLOSING STATEMENT	Finanzielle Abschlussrechnung für beide Parteien
COMPARABLES	Vergleichbare Objekte
CONDOMINIUM	Appartment / Wohnung
CONSTRUCTION-PERM LOAN	Bau- und später traditionelle Finanzierung
CONTINGENCY	Vertragsklausel
CONTRACT	Vertrag / Vereinbarung
CREDIT HISTORY	Aufzeichnung des Zahlungsverhaltens zur Feststellung der Kreditwürdigkeit
DEBT	Schulden
DEED	Inhaberurkunde
DEFAULT	Nichteinhaltung / Nichterfüllung
DELINQUENCY	Nichtzahlung bei Fälligkeit
DEPRECIATION	Wertverlust
DWELLING	Wohngebäude
DOWN PAYMENT	Anzahlung bei Kredit / Finanzierung
EARNEST MONEY DEPOSIT (EMD)	Anzahlung bei Kaufangebot
EFFECTIVE AGE	Altersbestimmung eines Gebäudes aufgrund Abnutzung
EQUITY	Differenz zwischen Marktwert und den Kreditschulden
ERRORS AND OMISSIONS INSURANCE	Versicherung gegen Fehler von Makler, Wertgutachtern etc.
ESCROW ACCOUNT	Treuhandkonto / Anderkonto
ESCROW DISBURSEMENTS	Auszahlungen von obigem Konto
ESTATE	Besitzum / Vermögen
FAIR MARKET VALUE	Marktwert / marktgerechter Preis
FEE SIMPLE	uneingeschränktes Eigentumsrecht
FHA MORTGAGE	Finanzierung durch die Federal Housing Administration (FHA)
FLOOD INSURANCE	Flutversicherung
FLOOR PLAN	Grundriss / Zimmeraufteilung
FORECLOSURE	Zwangsvollstreckung / Zwangsversteigerung
GRANTEE	Empfänger einer Konzession
GRANTOR	Konzessionsgeber
HAZARD / HOMEOWNER INSURANCE	Versicherung gegen Gefahren wie z.B. Feuer, Sturm etc.
HOME INSPECTION	Hausinspektion zur Offenlegung von evtl. Mängeln
HUD STATEMENT	Finanzielle Abschlussrechnung für beide Parteien
IMPROVED LAND	Grundstück mit werterhöhenden Bestandteilen wie Strassen, Gebäuden etc.
IMPROVEMENTS	wert erhöhende Bestandteile auf einem Grundstück
INTEREST RATE	Zinsrate
INVESTMENT PROPERTY	Immobilie zur Generierung einer Einnahme oder eines Wertanstiegs
JOINT TENANCY	Inhaberschaft einer Immobilien von 2 oder mehr Personen
LEASE (AGREEMENT)	Mietvertrag
LEGAL DESCRIPTION	Rechtliche Beschreibung der Lokation einer Immobilie im Grundbuch
LENDER	Kreditgeber
LIABILITIES	Haftung / Schulden
LIEN	Grundschuld
LOAN	Kredit / Darlehen
LOAN ORIGATION	Prozess zur Verfügungstellung eines Kredites
LOAN-TO-VALUE RATIO (LTV)	Verhältnis von Kreditsumme zum Kaufwert der Immobilie in %
MORTGAGE	Darlehenshypothek
PERSONAL PROPERTY	Gegenstände, die nicht Teil der Immobilie sind
PRE-APPROVAL	Initiale Zusage bei einem Darlehensantrag
PRINCIPAL, INTEREST, TAXES, AND INSURANCE (PITI)	Bestandteile der monatlichen Darlehenszahlung (Tilgung, Zinsen, Steuern, Versicherung)
PURCHASE AGREEMENT	
PURCHASE OFFER	
REAL ESTATE	
REAL ESTATE AGENT	
REALTOR®	Immobilienmakler, der Mitglied bei der National Association of Realtors ist
RECORDING	Eintragung
RESIDENTIAL PROPERTY	Wohnimmobilie
SURVEY	Vermessung
TITLE	Inhaberschaft, Eigentum
TITLE COMPANY	Notarfirma
TITLE INSURANCE	Rechtstitelversicherung, Eigentumsversicherung
TITLE SEARCH	Suche der Notarfirma nach Forderungen in der Historie der Immobilie
TRANSFER OF OWNERSHIP	Eigentumsübertragung
WALK-THROUGH INSPECTION	Finale Begehung der Immobilie vor Übertragung

Hi-DEF
PRINTING
Quality you can see
 Est. 1985

- Grafik
- Druckerei
- Lettershop
- Textildruckerei
- Textilstickerei
- Folierung
- Beschriftung
- Gebäude Schilder
- Promo Material
- und mehr

*Südwestflorida's einzige
 deutschsprachige Druckerei*



(239) 541-1144
order@hi-defprinting.com
www.hi-defprinting.com

954 Country Club Blvd
Cape Coral, FL 33990

Sie wollen in Florida leben? Aber sie wissen nicht wie?

Wir zeigen Ihnen wie man mit einem Visum in den USA leben und arbeiten kann.

Im Internet kursieren falsche Behauptungen zum Thema Auswandern in die USA. Ich helfe Ihnen gerne weiter und zeige Ihnen den richtigen Weg! Aber lassen Sie mich Ihnen als erstes zeigen, warum Sie Ihren Traum nicht an die Greencard hängen dürfen...

Die Greencard erlaubt Ihnen unbegrenzt lange in den USA zu leben und zu arbeiten. Dabei genießen Sie so ziemlich alle Rechte eines US-Staatsbürgers. Und wer über fünf Jahre eine Greencard besitzt, kann sogar die amerikanische Staatsbürgerschaft beantragen.

Die Greencard gibt es nur auf 5 Wegen:

- Heirat eines US-Staatsbürgers
- Familienzusammenführung
- Investment von min. 500.000 US-Dollar
- Beschäftigungsbasiert
- Greencard-Lotterie

Die ersten drei Optionen scheiden für den Großteil der Menschen aus. Für eine beschäftigungsbasierte Greencard müssen Sie genau wie bei einem H1B-Visum zunächst einen US-Arbeitgeber finden, der das Spiel des langwierigen und kostenintensiven Prozesses der Beantragung mitspielt.

Bleibt also noch die Lotterie. Es gibt viele Menschen, die an der Greencard-Lotterie teilnehmen und sie auch gewonnen haben. Es gibt einen Weg, auf dem Sie auch ohne Greencard mit einem Visum in Florida leben und arbeiten können.

Firmengründung oder Firmenkauf: So einfach geht's zum Visum!

Mein Team und ich begleiten motivierte Menschen Schritt-für-Schritt zum US-Visum, die in Florida eine neue und aufregende Perspektive für Ihr eigenes Leben sehen. Sie fragen sich wie?

Der schnellste und einfachste Weg zum Visum geht über eine Investition in den USA.

Mit diesem Visum ist es möglich in den USA zu leben und zu arbeiten! Und dazu ist weniger Kapital nötig als oftmals behauptet wird! Sie können entweder ein neues Unternehmen gründen und mit Ihrer eigenen Geschäftsidee starten oder Sie kaufen ein bestehendes US-Unternehmen.

Das geht bei uns schon ab 27.000 US-Dollar! Sehen Sie sich unsere Angebote an.

Das klingt interessant für Sie? Dann vereinbaren Sie noch heute mit uns eine kostenlose Erstberatung!



Tobias Fischer
International Business Organization,
Büro Hamburg
Tel.: +49 40 3573 5365
tobias.fischer@ibofl.org
www.ibofl.org

Geschäftserwerb in Florida?

Die International Business Organization steht Ihnen mit ihren Partnern zur Verfügung. Ständig Unternehmen verschiedener Branchen im Angebot.

Teilen Sie uns mit, wo Ihr Interesse liegt und wir beraten und begleiten Sie bei den erforderlichen Schritten.



Dr. Jürgen Hartwich
Tel: 001-239-573-9601
email: info@ibofl.org
Webseite: www.ibofl.org



*Sollten Sie ein Reisebüro in Anspruch nehmen?
Ja, lassen Sie sich ausführlich beraten!*

3818 Del Prado Blvd. S.
Cape Coral, FL 33904
Mo - Fr 10 - 16 Uhr + mit Terminvereinbarung
Sa, So nach Terminvereinbarung

Anja



Oliver



Reisen buchen ist Vertrauenssache!

Bei uns sind Sie von Anfang an V.I.P.
Wir schaffen Ihnen emotionalen und baren Mehrwert
Kreuzfahrten * Flugtickets * Pauschalreisen * Individualreisen *
Gruppenreisen * privater Airporttransfer * u.v.m.
Das deutschsprachige Reisebüro in Cape Coral
mit 40 Jahren geballter Reiseerfahrung weltweit!

mobile: +1-239-471-9643
info@seddiner.de
www.germantourismservice.com



German Tourism Service Inc.



Das deutschsprachige online-Werbemagazin für den Sunshine State

FLORIDAJournal.de
FLORIDAJournal.at
FLORIDAJournal.ch

FLORIDA
JOURNAL

Gutschein-Code: 9QFL450X

SunshineState
Network



Hier finden Sie das Ferienhaus Ihrer Träume!

Über 240 Ferienhäuser in Cape Coral, Fort Myers,
Port Charlotte und vielen anderen Städten Floridas

Website: www.manatee.de



Visit "SunshineState Network" on Facebook...!

Geschäftsgründung in Florida

Bevor man sich entscheidet in Florida zu leben und ein Unternehmen zu gründen, sollte man die steuerlichen und rechtlichen Unterschiede der zur Verfügung stehenden Geschäftsformen mit einem Steuerberater besprechen.

Einer der größten Vorteile ein Unternehmen in Florida zu gründen ist die Tatsache, dass Florida einer der wenigen Bundesstaaten in den USA ist, der keine staatseigene Einkommensteuer erhebt. Dadurch entfallen nicht nur extra Steuerzahlungen, sondern auch die Erstellung von 2 verschiedenen Jahres- Steuererklärungen. Alle Steuern (persönlich oder geschäftlich) werden nur an den Bund und nicht an den Staat Florida erklärt, was nochmal zu erheblichen Kostenersparnissen führt.

Grundsätzlich gibt es folgende Geschäftsformen in Florida:

- Sole-Proprietorship (Einzelunternehmen)
- Partnership (Partnerschaft)
- Corporation (Aktiengesellschaft)
- Limited Liability Company (mit GmbH vergleichbar)



Lizenzen:

Erkundigen Sie sich rechtzeitig, welche Lizenzen sie für die Ausübung ihres Berufes in Florida benötigen und ob/in welcher Form ihre deutsche Ausbildung anerkannt wird. Andere Länder, andere Sitten.

Geschäftsräume:

Endlich haben sie die richtige Lage gefunden und wollen nun durchstarten.

Hierbei gibt es jedoch auch wichtige Punkte zu beachten. Nicht jedes Geschäft kann in jedem Gebäude betrieben werden. Hier gibt es genaue Vorschriften, die sie bei der jeweiligen Stadtverwaltung einsehen können.

Grundsätzliche Lizenzen vor Geschäftseröffnung sind die Folgenden:

• Certificate of Occupancy (CO)

Dieses Zertifikat zeigt an, dass es sich um eine intakte Immobilie handelt und wird von der Building Service Division der Städte ausgestellt.

• Certificate of Use (CU)

Es wird bestätigt, dass die Geschäftsräume in Übereinstimmung mit dem Nutzungsplan sind.

• Business Tax Receipt (Gewerbeerlaubnis)

Diese Lizenz ist eine jährliche Gebühr für das Betreiben des Unternehmens und muß bei der Stadt und dem County beantragt werden



Die Besteuerung der einzelnen Formen im Überblick:

Sole-Proprietorship: Die Einnahmen, Ausgaben und Abschreibungen werden nicht gesondert, sondern zusammen mit der persönlichen Einkommensteuererklärung gemeldet. Die Firma gibt also keine separate Steuererklärung ab. Wichtig hierbei ist, dass nicht nur der normale U.S. Einkommensteuersatz (siehe Tabelle) gezahlt werden muss, sondern auch noch zusätzlich eine sogenannte Self-Employment Tax (Beitrag zur gesetzlichen Altersversorgung – Social Security und Medicare) in Höhe von 13.3% dazu kommt.

Partnership: Wie das Wort „Partner“ schon sagt, braucht man bei der Gründung dieser Form mindestens 2 Personen. Bei dieser Geschäftsform wird keine Steuererklärung, sondern eine „Informations – Erklärung“ abgegeben, was zur Folge hat, dass eine Partnership keinerlei Einkommensteuern zahlen muss. Alle Gewinne oder auch Verluste werden nach Einkunftsart kategorisiert in die persönliche Steuererklärung der Partner übernommen. Die Partner zahlen dann, wie bei einem Einzelunternehmen, die reguläre Einkommensteuer plus die bereits erwähnte Self-Employment Steuer.

C-Corporation: Diese Unternehmensform erstellt eine eigenständige Steuererklärung und bezahlt demzufolge auch Körperschaftsteuer, die höher ist als der private Steuersatz (siehe Tabelle). „Gewinnausschüttungen“ an die Aktionäre sind Dividenden, die als solche in der persönlichen Einkommensteuererklärung der Aktieninhaber versteuert werden müssen. Die Gewinne einer C-Corporation unterliegen damit einer Doppelbesteuerung. Self-Employment Tax wird auf die Gewinne nicht bezahlt.

S-Corporation: Ähnlich wie bei der Partnership gibt es auch hier nur eine „Steuerinformations-Erklärung“. Die Gewinne und Verluste einer S-Corporation fließen je nach Einkunftsart in die persönliche Einkommensteuer der Aktionäre

ein. Self-Employment Steuer fällt auch hier nicht an.



Limited Liability Company (LLC): Eine LLC ist eine Form, die die Vorteile einer beschränkten Haftung und gleichzeitig die steuerlichen Vorteile einer Partnership mit sich bringt. Hier wird zwischen der Single-Member LLC (1 Eigentümer), die wie ein Einzelunternehmen, und der Multi-Member LLC (mehrere Eigentümer), die wie eine Partnership versteuert wird, unterschieden. Eine LLC kann auch auf besonderen Antrag als C- oder S-Corporation versteuert werden.

Die Wahl der Firmenform muss für jeden Fall einzeln untersucht und entschieden werden. Die Entscheidung hängt von vielen Faktoren, wie Haftungsausschluss, Visastatus, Besteuerung der Eigentümer im Heimatland etc. ab.

Es ist unerlässlich für einen unerfahrenen Ausländer, der in den USA ein Unternehmen gründen möchte, vorher die Beratung eines Steuerberaters einzuholen. Eine unüberlegte Wahl der Firmenform kann schlussendlich sehr viel unnötiges Geld kosten.



Dr. Jürgen Hartwich

International Business Organization
Tel +1 (239) 573-9601
info@ibofl.org
www.ibofl.org

Dieser Artikel stellt keine individuelle Beratung dar, sondern dient ausschließlich zur allgemeinen Information.

SIE WOLLEN RAUS AUS DEUTSCHLAND UND SUCHEN EINE NEUE PERSPEKTIVE?

Beim **FLORIDA BUSINESS DAY 2018** zeigen wir Ihnen, wie
auch Sie in wenigen Monaten in Florida erfolgreich
leben und arbeiten können!

BUCHEN SIE IHR TICKET



Statt: ~~159,00€~~
Jetzt nur 79€*

Mehr erfahren
& Ticket buchen unter:

www.in-florida-leben.de/fbd18

*Gutschein-Code: **Discover FL**

FLORIDA BUSINESS DAY 2018

Wann?: 25. Oktober 2018 **Wo?:** Fort Myers, Florida

SO GEHT'S: IN FLORIDA LEBEN UND ARBEITEN - IHRE 3 WEGE FÜR EIN US-VISUM -

Weg #1



Starten mit eigener
Geschäftsidee

Sie gründen Ihr eigenes US-Business
und starten in Florida durch!

Weg #2



Sofort starten mit komplettem
Business

Sie kaufen ein bestehendes US-Unter-
nehmen und können sofort loslegen
(Schon ab 27.000 \$)

Weg #3



Schnell Geld verdienen mit
Franchisekonzept

Als Franchisenehmer verdienen Sie
schnell Geld dank eines bewährten
Geschäftskonzepts

**JETZT QR-CODE SCANNEN
UND MEHR ERFAHREN**



30 Minuten kostenlose Erstberatung:

Tel.: +49 40 3573 5365

E-Mail: tobias.fischer@in-florida-leben.de

oder auf:

www.in-florida-leben.de/zum-visum

Die Eigentumsversicherung – was ist das ?

Die Eigentumsversicherung ist ein Schutz des Kaufpreises einer Immobilie durch eine Police gegen Ansprüche Dritter oder gegen Verlust. Sie schützt bei Defekten in der Eigentumsurkunde. Wenn der Eigentumstitel versicherbar ist, dann schützt diese Versicherungsfirma gegen den Verlust durch jegliche Ansprüche, die nicht detailliert benannt sein müssen. Diese Versicherung bezahlt ebenso alle Ausgaben im Falle der Verteidigung innerhalb eines Rechtsstreits gegen das versicherte Eigentum.

Kann es einen Defekt im Titel geben obwohl dieser sorgfältig geprüft wurde? Die Eigentumsversicherung wird ausgestellt nach einer tiefgehenden Überprüfung von offiziellen Einträgen, jedoch auch nach den detailliertesten Suchen durch professionelle und erfahrene Prüfer kann niemand mit 100%iger Sicherheit sagen, dass nicht irgendein versteckter Anspruch auf die Immobilie vorhanden ist. Darüber hinaus können Defekte vorliegen, die durch solch eine Suche nicht erfasst werden können.

Gegen was schützt mich die Eigentumsversicherung ?

1. Betrügerische Personifikation des richtigen Eigentümers
2. Gefälschte Eigentumsurkunden oder Testamente
3. Nicht veröffentlichte oder fehlende Erben
4. Ausgestellte Dokumente durch ungültige oder abgelaufene Vollmachten
5. Fehler in der Eintragung von offiziellen Dokumenten
6. Falsche Interpretation von Testamenten
7. Eigentumsübertragungen durch geistig behinderte Personen
8. Übertragungen durch Minderjährige
9. Übertragungen durch vermeintlich alleinstehende Personen, die jedoch verheiratet sind
10. Grundschulden durch unbezahlte Erbschafts-, Einkommens- oder Schenkungssteuern
11. Betrug

Was sind die Gefahren des Verlustes ?

Wenn eine finanzierende Bank eine Eigentumsversicherung besitzt, der Eigentümer der Immobilie jedoch nicht, was sind dann die Gefahren des Verlustes? Beispiel: Eine Immobilie im Wert von \$100.000 wurde gekauft. Eine Anzahlung von \$20.000 wird getätigt und das Finanzierungsinstitut hält eine Darlehensgrundschuld in Höhe von \$80.000. Die Bank erwirbt eine Eigentumsversicherung, die den Betrag von \$80.000 schützt, jedoch ist der Zahlungsbetrag von \$20.000 des Eigentümers nicht abgesichert. Was passiert nun, wenn ein Anspruch eines Dritten aus der Vergangenheit aufkommt? Die Versicherungsfirma würde den Anteil der Bank in einem Rechtsstreit verteidigen, der Käufer jedoch müsste die Kosten für die Verteidigung seines Anteils selber tragen. Sollte dieser Rechtsstreit verloren werden, kann der Verlust des Titels (Besitzanspruches) für den Eigentümer drohen. Die Aufgabe einer Notarfirma ist es sicherzustellen, dass Sie einen verwertbaren Titel (Besitzanspruch) in der Immobilie haben, die Sie kaufen möchten. Ebenso agiert die Notarfirma als unparteiischer Unterstützer innerhalb der Transaktion. Durch den vorliegenden Vertrag zwischen Verkäufer und Käufer erhält die Notarfirma die Namen der involvierten Vertragspartner, das Datum zu welchem die Immobilie übertragen werden soll, die Vertragsdetails und Konditionen im Bezug auf Kaufpreis und wer welche Kosten übernimmt. Die Notarfirma wird dann die Akte eröffnen, die sog. Prüfung von Besitzanspruch anfordern und evtl. Probleme lösen und Notwendigkeiten bearbeiten in Zusammenarbeit mit den Maklern, der Bank, dem Vermesser, dem Hausinspektor etc. Es wird somit alles koordiniert, damit Sie am Tag der Übertragung nur noch Unterschriften leisten müssen. Viele Transaktionen werden per Post erledigt. Wenn dies der Fall ist, werden alle Dokumente rechtzeitig vorher versendet, sodass beide Parteien ohne Stress die Papiere vorbereiten können. Nach dem Closing werden alle Verrechnungen und Zahlungen an die jeweiligen Parteien geleistet. Alle ausländischen Käufer und Verkäufer sollten sich über das FIRPTA Gesetz bewusst sein, dass die Besteuerung von Ausländern beschreibt.



Betsy L. Wilkinson

Wilkinson Title Agency, Inc.
Tel +1 (239) 454-1600
www.wilkinsontitleagency.com

Dieser Artikel stellt keine individuelle Beratung dar, sondern dient ausschließlich zur allgemeinen Information.

Coffee Haus Bakery

2323 DEL PRADO BLVD S #6A
CAPE CORAL - CORALWOOD CENTER

COME IN
**AND ENJOY
YOUR STAY**

COFFEE VARIATIONS
BREAKFAST/LUNCH
PASTRIES
CAKES
GERMAN ROLLS & BREAD
GERMAN PASTRIES
GERMAN NEWSPAPER
SUNDAY BUFFET

WE SPEAK ENGLISH AND GERMAN!
WWW.COFFEE-HAUS.US

239-573-3950

Facebook
FREE WiFi

DISCOUNT COUPON

ONE
FREE
REGULAR COFFEE

*VALID FOR IN HOUSE DINING ONLY

Banking Solutions for You!

Whether Cape Coral is your seasonal home away from home or you live here year-round, IBERIABANK is here to help with your financial needs.



IBERIABANK

ToniRae Hurley, Vice President, Branch Manager
812 Del Prado South, Cape Coral, FL 33990
(239) 541-5200
www.iberiabank.com

Member
FDIC



Wilkinson Title Agency, Inc.

"Neither for Royalty,
nor the people,
but for both"

Customer Service is our #1 Priority



Betsy L. and William C. Wilkinson
President and Vice President

Mission & Philosophy Statement

Our commitment is to provide the optimum closing experience for each customer. We do that by engaging a diverse, competent, and courteous professional staff; leading edge centralized operations, and emphasis and focus on customer convenience for local and foreign individuals.

www.WilkinsonTitleAgency.com

11595 Kelly Rd., Suite 217 - Fort Myers, FL 33908 | (239) 454-1600

- Efficient
- Accurate
- Courteous
- Professional

Allgemeine Informationen zum E-2 Visum

Das Investorenvisum beruht aufgrund eines Abkommens zwischen den USA und dem jeweiligen Handelspartner (ca. 80 Nationen sind beteiligt). Es handelt sich hierbei um ein zeitlich begrenztes Visum für Nichteinwanderer, welches einem während der Laufzeit ermöglicht, in den USA zu wohnen und zu arbeiten. Das Visum wird normalerweise zunächst für 2 bis 5 Jahre ausgestellt und kann danach in der Regel in 5-Jahres-Abständen erneuert werden. Solange der Bewerber weiterhin qualifiziert ist, gibt es keine maximale Begrenzung der Anzahl der erlaubten Verlängerungen.

Anforderungen: Um sich für ein E-2-Visum zu qualifizieren, muss ein Bewerber sämtliche der folgenden Voraussetzungen erfüllen:

1. Es muss einen Investitionsvertrag zwischen den USA und dem Heimatland des Investors geben.

Die USA haben sogenannte Handelsabkommen mit ca. 80 verschiedenen Nationen.

2. Die Investition in den USA muss zu wenigstens 50% Personen gehören, die aus dem Vertragsland kommen, und der Bewerber muss aus dem Vertragsland stammen.

Der Bewerber kann der Investor (Inhaber von wenigstens 50% des Unternehmens), eine Führungskraft oder ein leitender Angestellter aus demselben Land wie der Investor oder ein Angestellter mit wesentlichen oder unentbehrlichen Fähigkeiten aus demselben Land wie der Investor sein. In vielen Fällen können mehrere Arbeitnehmer basierend auf einer einzelnen Investition in die USA kommen. Alle Bewerber können ihre Ehegatten und Kinder (unter 21) mitbringen. Ehegatten (jedoch nicht die Kinder) können eine Arbeitserlaubnis erhalten, sobald sie die USA mit ihrem E-2-Visum betreten.



3. Der Investor muss eine Investition vornehmen oder aktiv mit einem Investmentprozess befasst sein, bevor er den Visumsantrag stellt.

Im Allgemeinen muss der Investor zunächst die Investition vornehmen und danach das Visum beantragen. Dieser Vorgang muss entweder abgeschlossen sein oder zumindest im Gange sein,

wenn der Antrag beim Konsulat eingereicht wird. Wenn der Investor ein vorhandenes Geschäft kauft, sollte er einen Vertrag über den Unternehmenskauf abschließen, welcher von der Erteilung des Visums und erfolgreicher Einreise in die USA abhängig ist. Das heißt, dass der Erwerb erst abgeschlossen wird, nachdem das Visum bewilligt ist. Um jedoch sicherzugehen, dass der Erwerb tatsächlich vollzogen wird, fordert die Regierung, dass der Investor die Mittel zum Erwerb in die USA überweist und die Gelder auf einem Treuhandkonto bei einem Rechtsanwalt hinterlegt. Sobald das Visum anerkannt ist, wird das Kapital direkt an den Verkäufer des Geschäfts ausgezahlt, ohne Einwirken des Käufers.



Die Investition kann aus Geld oder anderen Posten bestehen, die einen Wert haben. Sprechen Sie mit Ihrem Immigrations-Anwalt über die Möglichkeiten.

4. Das Unternehmen in den USA muss ein reales und nachweislich in Betrieb befindliches Handelsunternehmen sein.

Das Unternehmen in den USA muss Waren oder Dienstleistungen mit dem Ziel der Profiterzielung verkaufen. Die Investition kann nicht passiv sein, wie zum Beispiel der Besitz unbebauten Landes. Passives Einkommen (wie Mieteinnahmen) ohne Einwirken des Investors sind meist nicht ausreichend. Um Probleme zu vermeiden, schlagen wir eine Geschäftstätigkeit vor, welche die Mitwirkung des Bewerbers erfordert.

Bewerber müssen diverse Beweise dafür liefern, dass das Geschäft aktiv ist, wie: ein Mietvertrag über Geschäftsräume, Genehmigungen, Lizenzen, Steuererklärungen usw. Erstmalige Visumbewerber müssen einen Unternehmensplan mit einer Finanzprognose (für die ersten 5 Jahre) zur Verfügung stellen. Die Prognose sollte darstellen, dass das Geschäft letztlich einen Profit abwirft, der den minimalen Lebensunterhalt des Bewerbers übersteigt sowie Arbeitsplätze schaffen wird.

5. Die Investition muss "bedeutend / wesentlich" sein.

Es gibt keinen „offiziellen“ Mindestbetrag, der investiert werden muss. Jeder Fall ist unterschiedlich. Der Investor muss darlegen, dass er

für sein Geschäft die passende bzw. ausreichende Summe investiert. Darlehen, die durch das eigentliche Investitionsobjekt gesichert sind, sind NICHT zulässig. Jedoch dürfen Darlehen aufgenommen werden, die von anderen Sicherheiten gedeckt sind. Je höher die Gesamtinvestition, desto höher darf auch der Anteil der Finanzierung sein.

6. Der Bewerber ist in der Lage, das Unternehmen zu "entwickeln und leiten".

Wenn der Antragsteller der Investor ist, dann muss er oder sie eine Mehrheitsbeteiligung am US-Geschäft über den Eigentumsanteil und eine Managementposition nachweisen. Im Allgemeinen muss der Bewerber zumindest 50% des Geschäfts besitzen, um sich als Investor zu qualifizieren. Er muss auch Informationen über seine Qualifikationen zur Verfügung stellen.

7. Der Antragsteller ist für eine Aufsichts- oder Führungsposition bestimmt oder besitzt Fähigkeiten, die für den Betrieb des Unternehmens in den USA unentbehrlich sind.

Wenn der Antragsteller ein Angestellter des E-2



Unternehmens ist, der aus demselben Land wie der Investor stammt, dann muss der Bewerber zeigen, dass er oder sie eine Aufsichts- oder Führungsposition (Managementebene) einnimmt oder eine Position, die wesentliche Fähigkeiten erfordert.

Der Fachanwalt für Einwanderungsrecht und Ihre anderen Berater können Ihnen helfen, einen Vertrag zu strukturieren, der die Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Visumsantragsstellung maximiert.

Cape Coral – Wie Träume wahr wurden

Cape Coral liegt im Südwesten Floridas und ist wohl mit einer der letzten attraktiven Immobilienmärkte im Paradies-Staat mit einer Fläche von 295 Quadratkilometern, und nur 45 Prozent sind bebaut. Der Ort blickt auf keine lange Geschichte zurück, aber wäre man dem Pioniergeist und der Power gefolgt, die die Brüder Rosen vor gut 45 Jahren in diese Gegend brachten, so sähe Cape Coral heute wohl anders aus. 1957 flogen Leonard und Jack Rosen aus Baltimore, Maryland mit viel Geschäftssinn über das Gebiet nördlich von Fort Myers. Zu jener Zeit ein noch völlig ungenutztes Land aus Kiefern, Weiden, viel Sumpfgebiet und Mangroven. Ein Stückchen Erde eingerahmt von dem an dieser Stelle sehr breiten Fluss, dem Caloosahatchee und dem Golf von Mexiko mit vielen vorgelagerten Inseln. Ein Platz genau richtig, um Land und Wasser für Immobiliengeschäfte nutzbar zu machen. So zögerten die Brüder Rosen nicht lange, kauften Land und gründeten die „Gulf American Land Corporation“. Zunächst wurden Kanäle ausgehoben um das Sumpfgebiet trocken zu legen. Damit wurde auch gleichzeitig eine Bodenerhebung geschaffen, die eine Basis zum Bauen schaffte. Es entstand in nicht allzu langer Zeit ein Netzwerk von Kanälen mit einer Länge von insgesamt 640 Kilometern. Aus der Zweckmäßigkeit wurde ein sensationelles Vermarktungsargument. Vom eigenen Haus gleich am Golf von Mexiko. So wurden die ersten Häuser dann auch möglichst nahe zum Golf hin gebaut. Die meisten Kanäle blieben noch für lange Zeit unbenutzt. Cape Coral hat mehr Kanäle als Venedig.



Schon bald begannen die ersten Landverkäufe, und damals wie heute träumte man von einem Platz an der Sonne. Eine aufwendige Werbekampagne folgte der Urbarmachung, potentielle Kunden wurden eingeflogen, Kost, Unterkunft und Rundflug waren eingeschlossen. Da fiel es gar nicht leicht „Nein“ zu sagen. Diese Werbekampagne erreichte in der Mitte der 60iger Jahre ihren Höhepunkt und verebbte dann. Das Wachstum ging langsam und schleppend voran und Cape Coral blieb ein verschlafener Ort, erst Mitte der Neunziger Jahre kam das Rad wieder so richtig ins Rollen und seit 2000 boomt es auf vollen Touren, denn in Cape Coral hat nicht nur Sonne und Wasser sondern auch viel freies Land.



Früher stand Cape Coral immer etwas im Schatten von Fort Myers, das auf der anderen Seite des Caloosahatchee liegt und nur durch Brücken verbunden ist. Gigantische Pläne und Entwicklungen sind im Gange. Cape. Nicht nur Zuwanderung und Investitionen sollen gefördert werden sondern auch das Niveau soll auf einer anspruchsvollen Ebene beibehalten werden.

330 Sonnentage im Jahr, Palmen, Wasser, nette Menschen und eine der sichersten Umgebungen in ganz Amerika haben dazu beigetragen, dass ein stetiger Anstieg von Einwohnern stattfindet.

Von den in Florida allgemein vorhandenen und fast unbeschränkten Freizeitmöglichkeiten, zu denen auch das Motorbootfahren ohne Führerschein gehört, gibt es auch noch viele andere Gründe, warum gerade Cape Coral in den letzten Jahren einen solchen Boom erfahren hat und eine der am schnellst wachsenden Städte Amerikas ist.

„Cape Coral – It’s just Paradise“.



Dr. Jürgen Hartwich
International Business Organization
Tel +1 (239) 573-9601
info@ibofl.org
www.ibofl.org

Erwerb eines Unternehmens

Wenn Sie, Freunde oder Bekannte Interesse an einer Investition oder am Wohnen und Leben in Florida haben, wäre der Kauf eines bestehenden Unternehmens eine Variante, ein US-Visum zu erhalten.

In diesem Artikel möchten wir Sie über die wichtigsten Punkte informieren, die Sie beachten sollten, wenn Sie auf der Suche nach einem für Sie geeigneten Unternehmen sind. Es wird daher empfohlen, daß ein künftiger Käufer professionelle und erfahrene Fachleute hinzuzieht, bevor er sich in das aufregende Abenteuer des Erwerbs eines Unternehmens stürzt.

So könnte sich z.B. ein Team aus einem Wirtschaftsprüfer, einem Unternehmensmakler, einem Unternehmensberater sowie einem Rechtsanwalt für Einwanderungsangelegenheiten zusammensetzen. Ein solches Expertenteam wird aufgrund seines Fachwissens versuchen, Probleme und unvorhergesehene Überraschungen auf ein Minimum zu reduzieren. Die Rolle des Wirtschaftsprüfers ist es, festzustellen, ob der geforderte Kaufpreis dem tatsächlichen Sachwert des Unternehmens entspricht. Er sollte Sie außerdem über die steuerlichen Konsequenzen informieren.

Die Aufgabe des Unternehmensmaklers ist es, dem Käufer ein Unternehmen zu vermitteln, das seinen Vorstellungen und Zielen entspricht.

Der Unternehmensberater wird eine Analyse des Wettbewerbs erstellen und gleichzeitig aufbauend auf den Ideen des Käufers ein Marketingkonzept entwerfen.

Ob die Wahl des Unternehmens für den Antrag eines Visums geeignet ist, wird ein Einwanderungsanwalt prüfen und gleichzeitig kann dieser meistens auch die zu unterzeichnenden Verträge überprüfen.

Es gibt viele verschiedene Methoden der Geschäftsbewertung, um den wahren Wert eines Unternehmens festzustellen. Wichtig ist es auch herauszufinden, warum ein Verkäufer sein Unternehmen verkaufen möchte. Normale Verkaufsgründe, die keinen Grund zur Besorgnis geben, sind z.B. Ruhestand, gesundheitliche Probleme oder Wohnortwechsel des Besitzers in eine andere Stadt.

Auswahlverfahren

Bevor Sie mit dem Auswahlverfahren beginnen, sollten Sie sich folgende Fragen stellen, welcher Geschäftszweig am besten für Sie geeignet ist:

1. In welcher Branche habe ich bereits Erfahrung?
2. In welcher Branche wollte ich immer schon arbeiten?
3. Was macht mir Spaß?

Langjährige Erfahrung könnte sicherlich ein Vorteil sein, aber vielleicht denken Sie bei dieser Gelegenheit auch über einen "Tapetenwechsel" nach. Bestandteil des Vertrages sollte sein, daß der Vorbesitzer Ihnen für eine gewisse Übergangszeit zur Einarbeitung zur Verfügung steht.

Die Kaufprüfung sollte dem Käufer folgende Möglichkeiten bieten:

1. Überprüfung von Betriebsanlagen
2. Mit leitenden Angestellten im Vertrauen über die betriebliche Situation sprechen
3. Besprechung, Information über Stammkunden, Lieferanten sowie Logistik
4. Überprüfung von Gewinn- und Verlustrechnungen, Bilanzen, Steuererklärungen sowie wichtigen Verträgen
5. Informationen über Rechtsstreitigkeiten
6. Überprüfung der Geschäftsrisiken und die Auswirkung auf den Wert des Unternehmens.



Gründung oder Erwerb?

Der Antrag auf ein Visum kann sich einfacher gestalten, wenn Sie ein bereits bestehendes Unternehmen kaufen. Es gibt aber weitere Vorteile gegenüber einer Neugründung:

1. Bereits bekannter Name
2. Bestehendes Klientel
3. Bestehende Räumlichkeiten, Mietverträge
4. Bestehende Angestellte
5. Bestehende Verbindungen zu Lieferanten.

Ein erfolgreich existierendes Unternehmen hat bereits eine gesunde Betriebsgeschichte, von welcher Sie profitieren können. Aber auch eine Neugründung mit einer guten Geschäftsidee und einem soliden Businessplan kann erfolgreich zu einem Visum führen.

Zur Beantwortung von weiteren Fragen können Sie uns gerne kontaktieren und den Kontakt zu anderen Fachleuten stellen wir auch jederzeit her.



Dr. Jürgen Hartwich
International Business Organization
Tel +1 (239) 573-9601
info@ibofl.org
www.ibofl.org

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

SUCHEN SIE...

- ...eine äusserst detaillierte und professionelle Beratung in deutsch?
- ...einen Makler mit fundiertem Marktwissen und langjähriger Erfahrung?
- ...einen Spezialisten für die Suche nach Ihrem Traumhaus am Wasser?
- ...einen Makler, der seit mehr als 10 Jahren Kunden hilft, Ihre Wunschgrundstücke zu finden und durch unser Rundum-Sorglos-Paket ein Haus mit einem deutschen Bauunternehmer verlässlich zu bauen?
- ...einen Profi im Verkauf, der Ihre Immobilie Millionen von potentiellen Kunden vorstellt?

Dann sind Sie bei mir richtig!



Markus Hartwich, P.A. ♦ Staatl. gepr. Immobilienmakler/Realtor® ♦ GRI ♦ ACCRS

Gulf Gateway Realty, Inc. ♦ 3818 Del Prado Blvd S. ♦ Cape Coral, FL 33904
markus@GulfGatewayRealty.com ♦ www.CapeCoralHaus.com



Einfamilienhäuser ★ Luxusvillen ★ Grundstücke ★ Neubauten ★ Investments ★ Verwaltung ★ Vermietung



YOUR DREAM HOME EXPERTS

Create your dream home today!

PICK YOUR LOT + DESIGN YOUR HOME + WATCH US BUILD IT

OR

Looking to move quickly? Inquire about our inventory of resale move-in ready homes!

NEW CUSTOM HOMES

starting at

\$399,000

- + Luxurious master suite
- + Beautiful outdoor living
- + Open floor plans
- + Gorgeous pool & so much more

Servicing Naples, Cape Coral and Punta Gorda for over 34 years.

CALL US TODAY, AND WATCH YOUR DREAM BECOME A REALITY.
239-208-6417 or go to www.tudorvillas.com



USA/Florida Informationen

Mietautos

Die Anmietung eines Fahrzeuges setzt einen gültigen Führerschein, eine gängige Kreditkarte, sowie ein Mindestalter von 25 Jahren voraus (verschiedene Gesellschaften vermieten ab 21 Jahren gegen Aufpreis).

Alamo	(844) 357-5138
www.alamo.com	
Avis	(800) 352-7900
www.avis.com	
Budget	(800) 214-6094
www.budget.com	
Dollar	(800) 800-5252
www.dollar.com	
Enterprise	(855) 266-9289
www.enterprise.com	
Hertz	(800) 654-3001
www.hertz.com	

Flughäfen

Southwest Florida Int'l Airport (RSW)	(239) 590-4800
www.flycpa.com	
Miami International Airport	(305) 876-7000
www.miamiairport.com	
Orlando International Airport	(407) 825-2001
www.orlandoairports.net	
Tampa International Airport	(813) 870-8700
www.tampaairport.com	

Konsulate/Botschaften

Miami	
Deutsches Generalkonsulat	(305) 358-0290
www.germany.info/miami	Fax (305) 358-0307
Naples	
Deutsche Honorarkonsulin	(239) 821-6504
www.henning-law.com	
Miami	
Österreichsches Konsulat	(954) 925-1100
Miami	
Schweizer Konsulat	(404) 870-2000
www.eda.admin.ch/atlanta	Fax (404) 870-2011

Geld & Kreditkarten-Notruf

Geldüberweisung innerhalb 24 Stunden:
Western Union/Bundespost (800) 325-6000

Verlorene Kreditkarten:
Visa (800) 847-2911
Euro-MasterCard (800) 627-8372
American Express (800) 528-4800

Wichtige Rufnummern und das Telefonieren

Polizei/Arzt/Notruf	911
Lokale Auskunft	411

Ortsgespräche von Münzfernsprechern kosten 25-35 Cents. Werfen Sie die Münze(n) ein, bevor Sie wählen. Für Ferngespräche innerhalb der USA wählen Sie 1, dann Vorwahl und Rufnummer. Die Telefonvermittlung erreichen Sie über die 0, lokale Auskünfte über 411. Alle Telefonnummern, die mit 1-800, 1-888, 1-877 und 1-866 beginnen, sind gebührenfrei. Für R-Gespräche mit Voranmeldung oder Anrufem mit Telefon- oder Kreditkarten wählen Sie 0, dann Vorwahl und Rufnummer.

Internationale Ferngespräche: Wählen Sie 011 + Landesvorwahl + Ortsvorwahl (beide ohne 0) + Rufnummer. Bei einigen Telefongesellschaften ist die Eingabe zusätzlicher Codes erforderlich. Öffentliche Fernsprecher sind meist mit schriftlichen Anweisungen oder automatischen Tonbandansagen versehen. Brauchen Sie eine Landesvorwahl oder internationale Auskünfte, wählen Sie 0. Anrufe aus Hotels sind oft sehr teuer. Empfehlenswert ist daher eine überall erhältliche vorausbezahlte Telefonkarte.

Bekleidungsmaße USA/Deutschland

Damenkleidung							
D	34	36	38	40	42	44	46
USA	4	6	8	10	12	14	16
Damenschuhe							
D	36	37	38	39	40	41	42
USA	5½	6	8	7½	8½	9	11
Herrenhemden							
D	36	38	39	41	42	43	44
USA	14	15	15½	16	16¼	17	17½
Kinderkleidung							
Alter	2-3	4-5	6-7	8-9	10-11	12	
US-Größe	2-3	4-5	6-6x	7-8	10	12	
Kinderschuhe							
D	24	26	27	28	29	30	32
USA	7½	8½	9½	10½	11½	12½	13½

Fahrenheit - Celsius

	F	C	F	C
41	5	51	27,2	
42	5,5	52	27,7	
43	6,1	53	28,3	
44	6,6	54	28,8	
45	7,2	55	29,4	
46	7,7	56	30	
47	8,3	57	30,5	
48	8,8	58	31,1	
49	9,4	59	31,6	
50	10	60	32,2	
51	10,5	61	32,7	
52	11,1	62	33,3	
53	11,6	63	33,8	
54	12,2	64	34,4	
55	12,7	65	35	
56	13,3	66	35,5	
57	13,8	67	36,1	
58	14,4	68	36,6	
59	15	69	37,2	
60	15,5	70	37,7	
61	16,1	71	38,3	
62	16,6	72	38,8	
63	17,2	73	39,4	
64	17,7	74	40	
65	18,3	75	40,5	
66	18,8	76	41,1	
67	19,4	77	41,6	
68	20	78	42,2	
69	20,5	79	42,7	
70	21,1	80	43,3	
71	21,6	81	43,8	
72	22,2	82	44,4	
73	22,7	83	45	
74	23,3	84	45,5	
75	23,8	85	46,1	
76	24,4	86	46,6	
77	25	87	47,2	
78	25,5	88	47,7	
79	26,1	89	48,3	
80	26,6	90	48,8	

Längenmasse	
mile	1,610 Kilometer
yard	0,914 Meter
foot	30,480 Zentimeter
inch	2,540 Zentimeter
Flächenmasse:	
sq. mile	2,59 km ²
sq. yard	0,836 m ²
sq. foot	0,09 m ²
sq. inch	6,452 cm ²
acre	0,404 ha
Hohlmasse:	
gallon	3,790 Liter
barrel	119,228 Liter
pint	0,470 Liter
fl. oz.	29,500 ML
Gewichte:	
grain	0,065 Gramm
pound	0,454 Kilogramm
ounce	0,028 Kilogramm
quarter	12,701 Kilogramm
ton	907,185 Kilogramm

