

Sunshine-Beaches Newsletter

Herausgegeben von Dr. Peter Feuerstein
www.Sunshine-Beaches.com
oder
www.peterfeuerstein.com



Anschrift der Redaktion:
8612 15th Ave. N.W.
Bradenton, Florida 34209
USA

Tel.: 001-941-795-7469
Fax: 001-941-795-7480
E-mail: pfeuerst@yahoo.com

Mai 2010

• Benderson verändert University Park

Wenn man auf dem **University Parkway** in Richtung Osten fährt, kommt man nicht umhin, sowohl



auf der Seite von **Sarasota** und derjenigen von **Manatee** auf **Benderson Development** zu stoßen. Seit etwa zwei Jahrzehnten als **Benderson** mit der Bautätigkeit am Parkway begann, hat die Firma 1,5 Mio. square feet (139.400 m²) Einzelhandelsfläche entweder erworben oder gebaut; **Benderson** hat als Mieter beigebracht: **Home Depot, Best Buy, Sports Authority, Fresh Market, Kohl's**, um nur einige zu nennen. Auch **Benderson** ist von der schlechten Wirtschaftslage nicht ganz unverschont geblieben; **Benderson** hat mehrere

Geschäftsschließungen hinnehmen müssen und es wird befürchtet, daß es in diesem Jahr zu weiteren Schließungen kommen werde. Allerdings zeigt **Benderson's University Park** eine Auslastung von etwa 90% und liegt damit weit über dem Industriedurchschnitt. Im **University Park Center** stehen nahe **Kohl's** mehrere Geschäfte leer und in der Nähe von **Home Depot** steht eine Geschäftslokal mit einer Fassadenlänge von 1.600 square feet (148,6m²) leer und auch in dem **Cooper Creek Boulevard** Einkaufszentrum, das die Hauptverwaltung von **Benderson Development** beherbergt, gibt es jede Menge Schilder: 'Zu vermieten'. **Benderson** hat die Erschließung des 276 acre (111,7 Hektar) umfassenden **University Town Center**, das 1,7 Mio. square feet (157.900 m²) Verkaufsfläche aufweisen wird, vorerst verschoben; allerdings nicht das Einkaufszentrum, das **Nordstrom** und **Neimann Marcus** als Hauptmieter aufweist.

• Callista Village in Longwood Run

Die Baufirma **Tivoli Homes**, bisher vor allem bekannt für die Errichtung von Luxuseinfamilien-



häusern, baut innerhalb des Gebietes **Longwood Run** den Bezirk **Callista Village** aus. Er wird 21 Landhäuser im Key West Architekturstil haben und umweltfreundlich (green) sein. Das Modell '**The Beach Comber**' hat eine Wohnfläche von 1.975 square feet (183,5 m²) mit entweder zwei Schlafzimmern und einem Familienzimmer oder drei Schlafzimmer, zwei Bädern und einer Garage für zwei Fahrzeuge. Die Preise beginnen bei \$ 253.900 und die wesentlichen energie-

Wir geben unsere Meldungen, Auskünfte und Empfehlungen kostenfrei und nach bestem Wissen und Gewissen. Jegliche Haftungsansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen.

Salvo errore et ommisione (Unter Vorbehalt von Irrtum und Auslassung)

sparenden Elemente sind: Schaumisolierung im Dachboden, eine Heizung mit Solarenergie sowie ein Metaldach, das die Sonne reflektiert. Auch andere Firmen verringern die Größe der Häuser, um mit denjenigen Häusern mithalten zu können, die sich in der Zwangsversteigerung befinden oder Banken gehören. **Lee Wetherington** hat erklärt, daß die Zeiten, in denen 20 verschiedene Modelle angeboten wurden, vorbei seien. Die Firma offeriert drei recht flexible umweltfreundliche Modelle, mit einer Wohnfläche von 1.988 bis 2.614 square feet (184,7 – 242,8 m²) mit Preisen, die bei \$ 247.300 beginnen. **Neal Communities** hat in seinen neuen Bezirken, u.a. **River Sound** gute Verkaufszahlen gemeldet; die Häuser beginnen mit \$ 124.900 in **Manatee County** fuer ein Einfamilienhaus im Landhausstil mit 947 square feet (87,98m²) Wohnfläche.

• **Horizon Bank hat Probleme**

In dem Mitte April veröffentlichten Jahresbericht hat die Muttergesellschaft **Horizon Bancorporation Inc.** neue Details über den finanziellen Zustand der Bank veröffentlicht. Im Jahre 2009 hat die Bank einen Verlust von \$ 7,4 Mio. eingefahren; die Aufsichtsbehörde hat die Bank aufgefordert, entweder das Eigenkapital zu erhöhen oder einen Käufer zu finden. Die Bank hatte zunächst die Absicht, weiteres Eigenkapital in Höhe von \$ 3,5 bis \$ 5 Mio. aufzubringen; **Horizon** hat nach dem im März veröffentlichten Bericht erklärt, man werde das Eigenkapital um mindestens \$ 7 Mio. bis \$ 8,5 Mio. erhöhen müssen. Die Bundesbank in Atlanta hatte **Horizon** eine Frist gesetzt bis zu der sie entweder das Eigenkapital erhöht haben oder verkaufen muß. Allerdings ist **Horizon** gegen diese Anordnung vorgegangen. Die Aktien von **Horizon** werden derzeit als Sicherheit für einen Kredit in Höhe von \$ 1,1 Mio. von der **1st Manatee Bank of Parrish** gehalten. **1st Manatee Bank of Parrish** hat sich bereit erklärt, bis zum 15. Juni d.J. mit der Verwertung zuzuwarten gegen eine Barzahlung von \$ 104.000.

• **Bruce Williams Homes liefert falsches Haus**



Ein Ehepaar aus **Teaneck, New Jersey**, hatte das Modellhaus '**Silver Oaks**' von **Bruce Williams Homes** im Januar 2006 besichtigt, daran Gefallen gefunden und einen Vertrag über die Errichtung des gleichen Hauses abgeschlossen. Seit über drei Jahren macht das Ehepaar nunmehr geltend, daß das in **Lakewood Ranch** errichtete Haus nicht dasjenige Haus sei für den sie den Vertrag abgeschlossen hätten. Als sich herausstellte, dass das beabsichtigte Grundstück für das Haus zu klein war, hat das Ehepaar ein größeres Grundstück für einen Aufpreis von

\$ 60.000 erworben, so dass sich der Endpreis auf \$ 600.000 belief. Auch musste das Ehepaar feststellen, dass die Tür zum Schwimmbaden viel kleiner als in dem von ihnen besichtigten Modell war; die Bauleitung habe sich für den Hinweis bedankt und hat die Tür dann entsprechend vergrößert. Die bestellte Kücheneinrichtung war, wie das Ehepaar feststellen mußte, zu groß für die bisher errichtete Küche, so daß die Rückwand entfernt werden mußte; auch die Durchreiche von der Küche war kleiner als in den Plänen ausgewiesen. Als sich dann noch herausstellte, daß die Deckenhöhe um 15 cm geringer war als angegeben, hat das Ehepaar die letzte Zahlung von \$ 142.000 zurückgehalten. **Bruce Williams Homes** hat das Ehepaar auf Zahlung verklagt und das Ehepaar hat Widerklage eingereicht. **Bruce Williams** hatte einen 'unabhängigen Ingenieur' mit der

Inspektion und Erteilung der Bauabnahme beauftragt, was damals noch möglich war; das Ehepaar erfuhr davon erst, als die Bauabnahme bereits erfolgt war! Mittlerweile wurde dieser Ingenieur zu einer Geldstrafe verdonnert. Es kam dann im Juli 2007 zu einem Schiedsgerichtsverfahren und die Eheleute waren erstaunt darüber, daß der angeblich unparteiische Schiedsrichter seine Ansprache damit begann, daß er die Anwältin der Firma **Bruce Williams** zu ihrer vor kurzem erfolgten Hochzeit gratulierte und sie sich wegen der Widerklage keine Gedanken zu machen brauche. Auch hat er sich geweigert, Zeugen des Ehepaares anzuhören. Das Verfahren wurde dann auch zu Ungunsten des Ehepaares entschieden. Nach dem veröffentlichten Urteil des Schiedsrichters war dem Ehepaar angeblich der Plan bekannt, der eine geringere lichte Deckenhöhe aufweist. **Bruce Williams** erklärt nach wie vor, die Firma habe das gewünschte Haus geliefert und nichts anderes! Nach Auffassung von **Darran Inverso**, Anwalt in Sarasota, der sich mit Bausachen beschäftigt, ist die Abweichung der Deckenhöhe um 15cm (=6 inches) nicht unbeträchtlich; ob das allein vor Gericht ausreicht, den Vertrag mit **Bruce Williams** für nicht 'durchsetzbar' zu erklären, ist nach seiner Auffassung fraglich. Das Ehepaar will das leerstehende Haus in **Greenbrook Preserve** verkaufen und Südwest Florida den Rücken kehren, da sie niemanden in der hiesigen Gegend mehr trauen. Die Moral von der Geschichte: Immer nur ein bereits fertiggestelltes Haus kaufen.

• Weiterer Preisrückgang bei Luxusimmobilien?

Die Lokalzeitung **Herald Tribune** hat vor kurzem Makler, die sich ausschließlich mit Luxusimmobilien beschäftigen, danach befragt, ob dieses Marktsegment nach ihrer Auffassung sich stabilisieren oder weiter nachgeben werde. Nach einer 'Untersuchung' der Befürworter der Stabilisierung war der Durchschnittspreis für Immobilien in der Preisklasse von über \$ 1 Mio. in der ersten Hälfte des Jahres 2009 etwa 20% niedriger als in den ersten Hälften der Jahre 2006 und 2007 und weniger als 10% geringer als der mittlere Preis im Jahre 2008. Dieses Marktsegment sei wesentlich besser als der gesamte Markt, der Einbussen von bis zu 50% hätte hinnehmen müssen. Daraus wird der Schluß hergeleitet, daß die Preise in diesem Segment stabil bleiben werden. Andere Makler erklären demgegenüber, daß es weniger Verkäufe in diesem Marktsegment gäbe. In **Sarasota County** gab es für den Zeitraum von 12 Monaten- endend am 28. Februar 2010- 128 Verkäufe von Wohnimmobilien in der Preisklasse von über \$ 1 Mio.; im Vorjahreszeitraum waren es 151 Verkäufe. Auch sank der mittlere Preis um 5% auf \$ 1,57 Mio. Die Daten von **TrendGraphix** zeigen, daß Immobilien über \$ 500,000 durchschnittlich 194 Tage auf dem Markt waren im Verlaufe der letzten 12 Monate, endend mit dem 31. Januar 2010. Das war 23 Tage mehr als im vorangegangenen Zeitraum. In **Manatee County** waren es sogar 205 Tage, während es im Vorjahreszeitraum 156 Tage waren. Als einer der Gründe wird angeführt, daß die Verkäufer die Preise noch nicht genügend gesenkt hätten um Käufer anzuziehen. Auch werden in diesem Marktbereich weitere Zwangsversteigerungen und short sales – Verkäufe unterhalb der eingetragenen Belastungen- erwartet. Die Finanzskandale mit **Bernie Madoff** und dem örtlichen **Arthur G Nadel** haben auch einige der reichsten Bewohner von Sarasota 'kalt erwischt', die nunmehr gezwungen sind, zu verkaufen. Hinzu kommen diejenigen Personen, die mehr 'Haus erworben' haben als sie sich tatsächlich finanziell leisten können und nunmehr verkaufen müssen. Es wird davon ausgegangen, daß diese Luxusimmobilien derzeit nur dann einen Käufer finden, wenn die Preise um 40% gegenüber den Spitzenpreisen aus dem Jahre 2005 verringert werden. Jeder mache sich seine eigenen Gedanken.

• Eigentumswohnungen im Aufwind

Im März d.J. ist der Verkauf von Eigentumswohnungen in **Bradenton-Sarasota** um 69% gegenüber März 2009 angestiegen, wie die Maklervereinigung von Florida mitgeteilt hat. In

Charlotte County wurden 68 Wohnungen verkauft, während es im März 2009 'nur' 32 waren. Auch die Preise stiegen an; so betrug der mittlere Verkaufspreis für **Sarasota-Bradenton** \$ 146.400 und lag damit 13% höher als im Vorjahreszeitraum. Auch bei dem Verkauf der Häuser zeigte sich ein Anstieg. In **Sarasota-Bradenton** waren es im März 1.055 und damit 38% mehr als im März 2009. Auch der mittlere Preis stieg um 6% von Februar d.J.

• **Chad Roffers führt wieder Auktionen für Sotheby's durch**



Der Gründer von **Sky Sotheby's International Realty** erlebt derzeit zur Überraschung aller ein 'come back'. Bekanntlich gab es einen spektakulären Kollaps nach mehreren kontroversen Immobilienauktionen, geplatzten Schecks für die jeweiligen angestellten Makler, unbezahlte Rechnungen der Lieferanten usw. Obwohl ihm im Jahre 2008 das Franchise entzogen worden war und er sang- und klanglos 'rausgeschmissen' worden war, heißt ihn **Sotheby's International Realty** wieder willkommen. Auf der in **San Diego** abgehaltenen jährlichen Tagung gab es eine Arbeitssitzung unter dem Titel: 'Auctioning Luxury Real Estate-Evaluating Potential Candidates and Protecting the Sotheby's Brand' (=Auktion von Luxusimmobilien-Bewertung potentieller Kandidaten und Schutz der Marke Sotheby); die Sprecher waren **Chad Roffers** und **Laura Brady**. Es hat sich herausgestellt, daß beide in der Vergangenheit nicht nur Auktionen abgehalten haben, sondern auch Veranstaltungen für mit **Sotheby's** verbundene Unternehmen. Die von **Chad Roffers** gegründete Firma **Concierge Auctions** war der bevorzugte Auktionator für alle Franchiseunternehmen von **Sotheby's** in den ganzen USA. Jeder Makler in **Sotheby's**, der eine Auktion durchführen will, wird an **Concierge** verwiesen. **Concierge** hat kürzlich einige Luxusimmobilien verkauft- meist sog. short sales. Die Firma hat sogar eine Auktion fuer das mehrere Millionen teure Haus der Sängerin **Cher** in **Hawaii** abgehalten; das Haus im Architekturstil von Bali wurde für \$8.720.000 verkauft. Auf der Webseite (www.conciergeauctions.com) wird **Chad Roffers** mit keinem Wort erwähnt; jedoch rühmt sich die Firma mit einer zehnjährigen Erfahrung, also einem Zeitraum, in dem die Firma noch nicht gegründet war. **Roffers**, der selbst bei zwei Immobilien mit \$ 2 Mio. fallierte, hat Anrufe nicht beantwortet. Die Gläubiger der ehemaligen Firma **Sky Sotheby's** laufen nach wie vor ihren Geldern nach – trotz Zusagen einer kurzfristigen Zahlung, die bis dato nicht erfolgt ist - und der ehemalige Angestellte **Craig Lewis** hat ebenfalls bisher noch keinen Pfennig auf das Urteil über \$ 103.000 gesehen. Der Auktionator **Daniel DeCaro** hat in seiner Klage gegen **Sky Sotheby's** auf Zahlung von \$ 803.000 vorgetragen, daß die verbundene Firma **Concierge** unrechtmässig Gelder von dem für die Auktion eingerichteten Treuhandkonto entnommen habe. Siehe auch online: www.chadroffers.com mit seinem Blog und weiteren Verweisen.

• **Warum sog. Short Sales lange dauern können**

Vor kurzem hat die Lokalzeitung **Herald Tribune** die diversen Gründe dafür untersucht, weshalb einige Verkäufe schnell über die Bühne gehen und andere sich über Monate hinziehen. Es gibt dafür keine stichhaltige Erklärung. Das Entscheidende scheint zu sein: das Endresultat. Manchmal bringen sog. **short sales** mehr Geld als die Zwangsversteigerung und andere Male ist es umgekehrt. Maßgebend kann unter anderem sein, ob das Kreditinstitut eine Vereinbarung mit der Aufsichtsbehörde – sog. **Federal Deposit Insurance Corp.** – hat, wonach das Institut für Verluste bei schlechten Krediten entschädigt wird. Ein Grund für die lange Dauer ist auch, wenn es mehrere dingliche Belastungen gibt, vor allem wenn sie dann auch noch von diversen Instituten bestellt

wurden. Auch müssen die Kreditinstitute oftmals mit mehr als 100 neuen short sales oder Zwangsversteigerungen pro Monat zurechtkommen. Auf einen einfachen Nenner gebracht: bei den Instituten und Investoren gibt es eine Mischung von: 'was passiert wenn; keineswegs und auf jeden Fall' usw. Etwa die Hälfte der in **Sarasota County** durchgeführten Verkäufe bezogen sich auf 'bedrängte Immobilien'. Gleiches gilt für **Manatee County**. Etwa 25% der subprime loans (= nachrangige Kredite), die dann gebündelt und weiter verkauft wurden, haben keine Vorkehrungen getroffen für den Fall, daß der jeweilige Kredit falliert. Einige der Angebote bei den **short sales** beliefen sich auf etwa \$ 125.000, obwohl die dingliche Belastung bei \$ 400.000 liegt. Bei derartigen Preisunterschieden warten einige Banken lieber ab, ob nicht doch noch höhere Angebote unterbreitet werden; sie wollen also 'Zeit schinden'. Andere wiederum verlängern die Kreditlaufzeit oder verringern die monatlichen Raten oder lassen die Eigentümer einige Monate keine Rate zahlen; alles, um die Aufsichtsbehörde nicht auf sich aufmerksam zu machen und keinen Verlust am Eigenkapital verbuchen zu müssen. Wenn Bank A die fallierte Bank B übernimmt, wird oftmals ein sog. Vereinbarung über Verlustanteile mit der Aufsichtsbehörde abgeschlossen. Die Aufsichtsbehörde – **Federal Deposit Insurance Corp.(FDIC)**- übernimmt zwischen 80 bis 95% der Verluste aus dem Kreditportfolio der fallierten Bank. In einigen Fällen kann die übernehmende Bank mehr von der **FDIC** erhalten als durch eine Zwangsversteigerung. Hier ein anderes Beispiel aus der Praxis: Innerhalb von 240 Tagen hat ein potentieller Käufer drei Angebote für ein Haus mit zwei Schlafzimmern, zwei Bädern abgegeben, das mit \$ 82.000 belastet war. Der potentielle Käufer hat dann aufgegeben. Es stellte sich dann folgendes heraus: die Bank hatte drei Jahre lang monatliche Raten erhalten, bevor der Eigentümer fallierte. Die Bank hat von der privaten Hypothekenversicherung etwa \$ 50.000 auf den noch offenstehenden Kredit erhalten und die Bank verkaufte das Anwesen dann für \$ 48.000; die Bank ging also mit \$ 98.000 aus dem Handel.

• **Versicherungsaufsichtsbehörde gefährdet Floridas Hauseigentümer**

So hat die Versicherungsgesellschaft **Keystone** etwa 70.000 Immobilien und Eigentumswohnungen im Werte von \$ 12 Milliarden versichert, besaß selbst jedoch nur Barmittel im Werte von einigen Hunderttausend Dollar. Im Falle eines Hurrikans wären Tausende dieser Policen wertlos gewesen. Der Aufsichtsbehörde war dies bekannt; gleichwohl hat sie **Keystone** nicht geschlossen, vielmehr den Investoren von **Keystone** über ein Jahr lang die Möglichkeit gegeben, einen Käufer zu finden. Während dieses Zeitraumes haben sich die Insider gegenseitig Gelder in Form von Gehältern und Beratungsgebühren in der Größenordnung von Hundertausenden von Dollar gezahlt, sprich zugeschoben. Um die Versicherungsgesellschaften zu ersetzen, die Florida verlassen haben, hat die Aufsichtsbehörde die Zukunft von Florida auf Gesellschaften verwettet, von denen sie wußte, daß sie 'bedenklich' waren. Mindestens vier Gesellschaften, die kurz vor dem Zusammenbruch standen, wurde die Zeichnung von Policen während des Jahres 2009 gestattet. In den letzten Jahren hat die Behörde ungeprüften Gesellschaften gestattet, etwa 200.000 Eigentümer zu versichern. Als diese überforderten Gesellschaften zu kollabieren drohten, hat die Aufsichtsbehörde problematischen Eigenkapitalersatz zugelassen. So wußte die Aufsichtsbehörde bereits im Jahre 2006 als **Keystone** gegründet wurde, daß die Gesellschaft von dem Schwiegersohn von **William Griffin**, der im Jahre 1999 von dem Bundesgericht wegen illegaler Wahlkampfspenden verurteilt und lebenslang von der Versicherungswirtschaft ausgeschlossen worden war, geleitet wurde und die Gelder u.a. aus dem **Griffin Trust** sowie von alten Geschäftsfreunden stammten. Griffin's Schwiegersohn wurde dann zum Rücktritt gezwungen. Welche Rolle **William Griffin** selbst spielte, ist strittig. Am 9. Oktober 2009 wurde die Gesellschaft auf Beschluß des Gerichtes geschlossen und die etwa 70.000 Familien hatten gerade einmal 29 Tage Zeit, eine neue Gesellschaft zu finden. Auch die Gesellschaft **Magnolia**, die von **Henry James Irl**, der selbst jede Menge Schulden hatte, gegründet worden war,

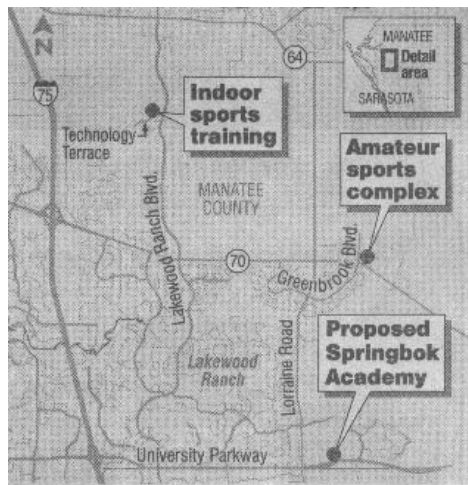
wurde im Dezember von der Aufsichtsbehörde übernommen. Versicherungsverträge werden nicht verlängert. **Northern Capital** war bereits im Jahre 2008, als die Aufsichtsbehörde die Übernahme von über 13.000 Versicherungsverträgen von der staatlichen Versicherungsgesellschaft gestattet, unterkapitalisiert. Im Mai 2009 wurde die Gesellschaft unter 'heimliche' staatliche Aufsicht gestellt; gleichwohl hat die Gesellschaft weitere 15.000 Policen während der Überwachung gezeichnet. Die Buchprüfung ergab, daß die Gesellschaft ihr Vermögen überbewertet hatte. Das Jahr 2009 wurde mit etwas mehr als \$ 1 Mio. an Barmitteln abgeschlossen, während die Gesellschaft aufgrund der herausgelegten Policen \$ 14 Mio. an Barmitteln hätte haben müssen. Mitte April wurde die Gesellschaft auf Gerichtsbeschluß liquidiert und alle Policen enden am 1. Mai d.J. Mittlerweile wurden insgesamt vier Gesellschaften: **Olympus, Hillcrest, Homeowners Choice** und **Southern Oak** aufgefordert, zu unrecht gezahlte Beträge für das Betreiben des Versicherungswesens zurückzuzahlen; ansonsten wird die Lizenz entzogen. Es bleibt nach wie vor die Frage, warum die Aufsichtsbehörde dies alles zugelassen und die Versicherungsnehmer nicht gewarnt hat! Ob all dies politische Konsequenzen haben wird, bleibt abzuwarten –wohl kaum, wenn man die politische Landschaft betrachtet.

• Versicherungsgesellschaften vermeiden Überprüfung

Nach einem gerade in beiden Kammern durchgepausten Gesetz kann die staatliche Aufsichtsbehörde- **Office of Insurance Regulation(OIR)** – die Verschachtelungen der Gesellschaften nicht auseinandernehmen, wie ursprünglich geplant. Vielmehr kann **OIR** nur dann 'tiefer bohren', wenn die erforderlichen überschüssigen Mittel der jeweiligen Gesellschaft im Verlaufe eines Jahres um mehr als 20% gesunken sind. Der Staat kann nur die Vorlage der Einkünfte und Ausgaben verlangen, jedoch keine Buchprüfung durchführen. Gleichzeitig erhalten die Gesellschaften die Möglichkeit, die Prämien jedes Jahr – man höre und staune- um 10% für die Policen für Grundstücke anheben, mit sehr geringer oder sogar keiner staatlichen Aufsicht. Auch wurde der Zeitraum, in dem Geschädigte ihre Ansprüche bei den Versicherungen aufgrund eines Hurrikanschadens geltend machen müssen, eingeschränkt. Ob der Gouverneur sein 'Veto' einlegt, bleibt abzuwarten.

• Wird Manatee County neues Mekka für Sportler?

Am 23. April wurde am **Lakewood Ranch Boulevard** mit den Erdarbeiten für eine Hallenbaseball



Anlage für \$ 1,5 Mio. begonnen, die mehrere Übungskäfige aufweist, sowie die Möglichkeiten bietet, auf Kunstrasen Baseball, Fußball, Golf sowie Lacrosse zu üben. Insgesamt wird die Halle 17.000 square feet (1.597 m²) aufweisen. Die ebenfalls vorgeschlagene **Springbok Sports Club & Academy**, am östlichen Endes des **University Parkway**, ein paar Meilen östlich der **Lorraine Road** kann nach Expertenansicht dazu führen, daß ganze Familien in die hiesige Region ziehen, während ihr Kinder dort trainieren. Derzeit sind die Planer der \$ 110 Mio. teuren Anlage noch damit beschäftigt, die Finanzierung sicherzustellen, wie **Tim Morris**, Vorstandsvorsitzender des Erschließungsunternehmens **Corvus International**, erklärt hat. **Springbok** soll etwa 500 Studenten fuer die Programme Tennis, Golf,

Baseball, Schwimmen sowie Turnen. Die jährlichen Kosten für einen Schüler sollen sich zwischen \$ 30.000 bis \$ 50,000 belaufen. Die von **Schroeder-Manatee-Ranch (SMR)** geplante

Außenanlage auf 200 acres (80,94 Hektar) an der Nordostecke der **State Road 70** und **Greenbrook Boulevard** wird sich mehr an Amateure richten, nicht an Berufssportler, wie **Springbok**. Es wird gehofft, daß man Mannschaften aus dem Norden sowie Kanada anlocken kann, die hier ihr Training absolvieren und Wettbewerbe veranstalten. Der derzeitige Plan sieht für die **SMR Anlage** 24 Fussballplätze und Umkleidekabinen sowie Verkaufsstände vor. Für die Anlage besteht derzeit noch kein genauer Zeitplan.

• Verkäufe nahmen zu, Preise sanken weiter

Die drei größten Baufirmen in Südwest Florida- **Lennar, Taylor Morris** und **Neal Communities** – haben im Verlaufe dieses Jahres Einkünfte in Höhe von \$ 37,4 Mio. bei 182 Verkäufen erzielt. In den ersten vier Monaten 2009 wurden nur 123 Verkäufe in **Sarasota-Bradenton** getätigt, mit Einkünften von \$ 34,4 Mio. Demgegenüber sind die Durchschnittspreise von \$ 222.500 im letzten Jahr auf jetzt \$ 191.000 gesunken. Die Firmen bieten nunmehr erschwinglichere Häuser an, die sich Ersteigentümer sowie Pensionäre leisten können. Keiner hat schneller auf den sich ändernden Markt reagiert als **Pat Neal**. Dieses Jahr hat seine Firma bisher 63 Heime verkauft; im letzten Jahr waren es nur 19 während der ersten vier Monate. Vor allem in den Bezirken **River Sound** und **Mandalay** hat **Neal** preisgünstige Häuser verkauft; nämlich 44 von den insgesamt 63 Verkäufen erfolgten in diesen Wohnbezirken. Der mittlere Preis in River Sound belief sich auf \$ 160.900, gegenüber \$ 194.000 in Mandalay. Im April hat die Firma in **The Country Clubs** in **Lakewood Ranch** 30 Immobilien verkauft und für 15 liegen unterzeichnete Verträge vor. **Taylor Morrison** verfolgt eine ähnliche Strategie. Die Firma hat in **Bradenton-Sarasota** während der ersten vier Monate 54 Heime fuer insgesamt \$ 8,6 Mio. verkauft; im gleichen Vorjahreszeitraum waren es nur 39 Verkäufe mit einem Volumen von \$ 6,9 Mio.; der Durchschnittspreis belief sich auf \$ 140.000, während er im Vorjahreszeitraum noch \$ 164.300 betrug. Demgegenüber konnte **Lennar** keinen Zuwachs der Verkäufe melden; es waren- wie im Vorjahreszeitraum- 65 und der Durchschnittspreis fiel von \$ 369.900 auf \$ \$ 275.000. In dem Bezirk **Heritage Harbour** in **Manatee County** konnte Lennar 23 Verkäufe erzielen; im Vorjahreszeitraum waren es nur elf. Auch hier sind die Preise von \$ 369.900 auf \$ 275.000 gefallen.

HÄTTEN SIE'S GEWUSST

- ☺ In den vergangenen 200 Jahren konnten 273 Länder ihre Gläubiger nicht fristgerecht bedienen.
- ☺ Deutschland hat 2008 rund 263 Milliarden Euro für die Gesundheit seiner Bürger ausgegeben.
- ☺ Vor 150 Jahren wurde die erste Fisch-und-Fritten-Bude (Fish and Chips) in England eröffnet.
- ☺ Die Vulkanasche am Himmel kostet die Wirtschaft hochgerechnet mehrere Hundert Millionen Dollar.
- ☺ Ende April schloß die Einlagensicherung FDIC sieben weitere Regionalinstitute. Damit summiert sich die Zahl der Pleiten auf 57 in diesem Jahr.
- ☺ Im ersten Quartal 2010 lag die Zahl der US-Zwangsversteigerungen landesweit mit 932.234 Versteigerungen sieben Prozent über dem vierten Quartal 2009.
- ☺ Der US-Kongreß befürchtet ein gigantisches Schuldenloch von 1,4 Billionen Dollar bei den gewerblichen Bauten.
- ☺ Durch die Aschewolke verloren die Airlines täglich etwa 150 Millionen Euro.
- ☺ 38% der Amerikaner sind der Auffassung, daß die besten Autos in den USA gefertigt werden; 33%, daß die in Asien gefertigten Autos die besten seien.
- ☺ Wal-Mart beschäftigt weltweit 2,1 Mio. Arbeitnehmer.
- ☺ Die reichen Griechen haben in den ersten 2 Monaten d.J. 8 Milliarden Euro aus dem Land abgezogen.

© Am 1. Mai hat die Schildkrötensaison auf Anna Maria Island begonnen.

ZITATE DES MONATS

Heimat ist kein Ort. Heimat ist ein Gefühl.

Herbert Grönemeyer (*1956), deutscher Sänger und Schauspieler

Es reicht nicht aus, einen gut funktionierenden Verstand zu haben; das Wichtigste ist, ihn auch gut zu nutzen.

René Descartes (1596-1650), französischer Philosoph, Mathematiker und Naturwissenschaftler

Der Dichter ist überflüssig in der technischen wie in der ökonomischen Welt - das macht sein Elend und seine Größe aus.

Ernst Jünger (1895-1998), deutscher Schriftsteller (Heliopolis)

Vier Fünftel meines Genusses bestanden immer darin, die Frauen glücklich zu machen.

Giacomo Girolamo Casanova (1725-1798), italienischer (Liebes-)Abenteurer und Schriftsteller
Moralisten sind Menschen, die sich dort kratzen, wo es andere juckt.

Samuel Beckett (1906-1989), irisch-französischer Schriftsteller, Literaturnobelpreis 1969
Die Frauen bemühen sich, den Mann zu ändern, und jammern dann, daß er nicht mehr der alte ist.

Barbara Streisand (*1942), US-amerikanische Schauspielerin, Sängerin und Regisseurin

Mikrofone sind das einzige, das sich Politiker gerne vorhalten lassen.

Frank Elstner (*1942), deutsch-österreichischer TV-Moderator (Wetten dass ...)

WITZKARIKATUREN DES MONATS



