

# Jetzt locken Schnäppchen im „Sunshine State“

**Nach dem Fiasko am US-Immobilienmarkt sind die Preise für Grundstücke und Häuser in Florida drastisch gefallen und Makler werben: Wer im Golferparadies investiert, spart Geld und kann mit üppigen Renditen rechnen.**

Von Nikolaus Nowak

**S**teffi Graf, Tommy Haas oder Barbara Becker: Prominente haben Florida längst als Wahlheimat entdeckt. Jetzt folgen die Normalos, die Ferienhauskäufer. Denn als amerikanische Schuldner die Kredite für ihre Häuser nicht mehr zurückzahlen konnten, brach der Immobilienmarkt ein. Die Folge: ein drastischer Preisverfall. Jetzt sind auch in Florida ehemals teure Liegenschaften für Schnäppchenpreise zu haben. Und deutsche Kunden greifen zu: Bis zu 360 Sonnentage, ein kaum zu überbietendes Freizeitangebot und regelmäßige günstige Flugverbindungen nach Deutschland – Air Berlin fliegt Miami und Fort Myers bis zu fünf Mal pro Woche an – machen aus dem „Sunshine State“ eine Alternative zu Mittelmeer-Traumzielen.

## Apartments so günstig wie nie

„Es gibt keinen besseren Zeitpunkt, um zu kaufen“, werben Immobilienunternehmer wie Jana Jeansonne (MyCastleRe.com). Die Florida-Expertin spricht von Nachlässen von 30 bis 50 Prozent. Komfortable 100-Quadratmeter-Apartments seien für Preise um die 100.000 Euro zu haben. Da lohne sich auch ein Investment, um die Immobilie zu vermieten. Denn die Preise würden

wieder steigen und dann locke eine kräftige Rendite. Florida im Ausverkauf?

Martin Schaefer (Sotheby's International Realty) geht nicht so weit: „Die Preise passen sich dem Produkt an.“ Apartments und Häuser in weniger attraktiven Lagen seien nun zwar günstiger, hochwertige Immobilien hätten aber nach wie vor ihren Preis. Ein Anwesen von Donald Trump in Palm Beach wechselte kürzlich sogar für rund 100 Millionen Dollar den Besitzer.

Rechtsanwalt Thomas Baur aus Miami beziffert den Quadratmeterpreis in Toplagen mit 7.000 US-Dollar statt vormals 9.000, im niedrigen Preissegment in guter Lage seien um die 3.000 US-Dollar zu zahlen. „Als Ausländer können Sie ohne Probleme eine Florida-Immobilie erwerben“, sagt er. Dafür müsse man nicht in den USA gemeldet sein. Allerdings seien US-amerikanische Besonderheiten zu beachten. Einen Notar im deutschen Sinne etwa gebe es nicht, der Florida Notary Public habe keine juristische

Ausbildung und beglaubige nur die Unterschriften. Die Grundbucheintragung erfolge über einen Anwalt, und eine Titelversicherungspolice garantiere, dass die Immobilie unbelastet ist.

## Worauf man beim Kauf achten muss

Bei Kaufabsicht sei für den Vorvertrag oft eine Anzahlung von zehn Prozent fällig, bei Bauträgergesellschaften noch mehr, sagt Baur. Außerdem seien die Banken mit Krediten vorsichtig geworden. Das sei aber kein Handicap für Europäer, sofern sie ein Drittel der Summe selbst aufbringen. Weitere Besonderheit: In den USA entfallen rund 0,6 Prozent des Kaufpreises auf eine Dokumentenstempelsteuer, die der deutschen Grundwerbssteuer entspricht. Vorsicht bei der Nachlasssteuer: Ein Abkommen mit den USA sichert deutschen Ehepaaren im Fall des Ablebens eines Partners zwar einen Freibetrag von bis zu zwei Millionen Dollar zu.



Foto: Sotheby's International Realty

**Es geht auch teuer: Wer dieses Luxuswesen bei Palm Beach kaufen will, muss 15,9 Millionen US-Dollar zahlen (bei Sotheby's International Realty)**

**You can spend plenty if you want: the purchaser of this luxury property near Palm Beach will have to pay 15.9 million US dollars (available from Sotheby's International Realty)**



Eigenheim mit Garten, Pool und Palmen: frei stehendes Einfamilienhaus für 189.000 US-Dollar ([realtyinthesun.com](http://realtyinthesun.com))

A home of your own with garden, pool and palm trees: detached family home for 189,000 US dollars ([realtyinthesun.com](http://realtyinthesun.com))

Wichtig sei aber, wie die Immobilie im Grundbuch eingetragen ist. In manchen Fällen sei es ratsam, sie im Namen einer Personengesellschaft oder als einen sogenannten Trust zu halten, damit die Kosten für die Nachlassabwicklung gering bleiben. Wichtig: ein in Florida gültiges Testament und eine Vorsorgevollmacht. Deutsche brauchen zwar kein Einreisevisum, wer aber investieren und längerfristig bleiben will, muss das entsprechende Papier beantragen. ■



Standard in den USA: die voll ausgestattete Küche

A fully equipped kitchen comes as standard in the USA

## Bargains attract tourists to Florida

Prices for real estate and houses have plummeted in the wake of the US housing crash, and estate agents are offering bargains. Investors in this golfing paradise can save money and count on ample returns.

By Nikolaus Nowak

**S**teffi Graf, Tommy Haas and Barbara Becker are just some of the celebrities who have long owned properties in Florida. Now purchasers of holiday homes are following suit. The US housing market has collapsed, with many Americans unable to keep up the mortgage payments on their homes. And prices have plummeted as a result. Now formerly expensive properties are available at bargain prices. And German customers are taking full advantage of the situation: up to 360 days of sunshine, an almost

unparalleled offering of leisure activities and regular low-cost flights to Germany – Air Berlin flies to Miami and Fort Myers up to five times a week – make the Sunshine State a viable alternative to many top Mediterranean destinations. “There couldn’t be a better time to buy,” according to estate agents such as Jana Jeansonne (MyCastleRe.com). The Florida expert tells of discounts of between 30 and 50 per cent. She says that comfortable 100m<sup>2</sup> apartments can be had for around 100,000 euros, so it’s well worth investing, even to rent the property out. Prices are bound to rise again, with the prospect of ample returns. According to Miami-based lawyer Thomas Baur, “It’s easy for foreigners to buy property in Florida.” You don’t even have to be registered in the USA, although a few US-specific peculiarities have to be observed. ■

# Stets an Ihrer Seite, egal wo Sie sind

Die Banca March hat eins der größten  
Geldautomatennetze.

