



ICON BRICKELL Das Mammutprojekt trifft den Geschmack der Zeit: Apartments mit hohen Fenstern, schöner Blick, europäische Küchen, 24-Stunden Service und Sicherheit



Miami – wieder im Rennen

Während viele US-Regionen noch mitten im Immobilien-Unwetter stecken, scheint in Miami schon wieder die Sonne. Voll im Trend sind hohe Häuser und große Namen

VON BIRGIT IHMANN

Den sonnen- und erfolgsverwöhnten US-Bundesstaat Florida hat die Immobilienkrise in den vergangenen Jahren besonders hart getroffen und die Anleger verunsichert. In bestimmten Regionen sind die Kaufpreise seit dem Einbruch um bis zu 45 Prozent gefallen. Doch die Talsohle scheint durchschritten. In den letzten Monaten ist ein Aufwärtstrend zu beobachten. In manchen Regionen und Preissegmenten hat sich der Markt klar erholt, die Anzahl der zum Verkauf stehenden Wohnungen und Einfamilienhäuser sinkt und die Kaufpreise steigen langsam wieder an. Das Interesse an Domizilen am südöstlichen Zipfel der USA scheint zurück.

Investoren und Käufer haben insbesondere Miami als interessanten Immobilienstandort wiederentdeckt. Mit Miami, der modernen Metropole und dem Drehkreuz in Richtung Südamerika, werden viele Assoziationen wach: Sonne, Strand und Meer, Pastellfarben, lateinamerikanische Klänge, vielseitige Architektur und aufregendes Nachtleben. Miami ist der Liebling der Latinos, bietet südamerikanisches Klima und Lebensart auf US-amerikanischen Boden. Besonders aus dem Wirtschaftsboom-Land Brasilien kommen immer mehr Käufer. Auch viele wohlhabende Kolumbianer und Venezolaner wünschen sich ein Standbein in den USA. Rund 60 Prozent sind internationale Käufer. Zunehmend kehren auch Kanadier und Europäer als Investoren zurück.

Viele der ehemals unter Druck geratenen Projektentwickler in Miami konnten ihre Immobilienbestände mittlerweile vollständig oder zumindest größtenteils verkaufen. Ein Beispiel: Von mehr als 1.750 Icon Brickell Designer Neubauwohnungen (inspired by Yoo by Philippe Starck) steht nur noch eine Handvoll zum Verkauf. Die Kaufpreise beginnen bei US\$ 350.000 (59 m² Wohnung plus Balkon). Die Wohnungen und der Gebäudekomplex erfüllen die

wesentlichen Kundenwünsche: Panoramafenster mit Wasserblick, gläserne Balkone, europäische Einbauküchen, moderne Badezimmer, erstklassige Pool- und Fitnessbereiche und einen 24 Stunden Concierge- und Sicherheitservice.

Langsam werden die guten Wohnungen schon wieder knapp. Und schon sind die Baugenehmigen für neue Projekte unterschrieben. In Miami Brickell entstehen die ultramodernen My Brickell Design Eigentumswohnungen mit Panoramablick auf die Metropole und das Wasser. Ein renommiertes Architekturbüro, einer der Platzhirsche unter den Projektentwicklern und der bekannte Designer Karim Rashid haben ihre Kräfte gebündelt, um ein modernes Gebäude in einem erschwinglichen Preissegment zu realisieren und zu vermarkten. Das außergewöhnliche Hochhaus bietet 192 moderne Eigentumswohnungen (Studios, 2- und 3-Zimmer Wohnungen und Penthäuser) auf 28 Etagen. Die zwischen 55 bis 112 m² großen Domizile verfügen über moderne Einbauküchen und Badezimmer, Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und Berberteppiche. Das Gebäude bietet eine künstlerisch gestaltete Lobby und eine spektakuläre Dachterrasse mit Pool und Fitnessstudio. Die Kaufpreise liegen zwischen US\$169,900 und US\$ 400.000. Je höher die Etage, desto höher der Kaufpreis. So kostet eine 2-Zimmer Wohnung in der dritten Etage beispielsweise US\$ 227,900, während das Penthouse in der 27. Etage bei US\$ 360,900 liegt. Die Fertigstellung ist für das 4. Quartal 2013 geplant.

Bereits im Frühsommer 2012 eröffnet der futuristische Apartmentkomplex **Paramount Bay** in Miami seine Pforten. Hier hat sich unter anderem die Designgruppe des Rockstars Lenny Krawitz verwirklicht. Das Gebäude liegt direkt an der Biscayne Bay, beherbergt 346 Wohnungen auf 47 Etagen und bietet ▶

FOTOS/VISUALISIERUNGEN: Aguillectonica (1), yoo (3)



PHILIPPE STARCK designte für das Großprojekt Icon Brickell das gesamte Interior. 1750 Apartments umfasst der Gebäudekomplex – und startete unglücklicherweise mitten in der Krise. Doch inzwischen sind fast alle Wohnungen verkauft. 350.000 Dollar kostet eine 59-Quadratmeterwohnung mit Balkon.



BELLEVUE 2/2012 71



LENNY KRAVITZ steht mit seiner Kravitz Design Group Pate für das neue **Paramount Bay**, 47 Etagen bieten Platz für 346 Apartments und Penthouses, zwei Pools, 550 Quadratmeter Fitnessbereich, Kino sowie einen privaten Club. Die Preise beginnen bei 460.900 Dollar.



spektakuläre Blicke auf die Biscayne Bay. Die 2- bis 4-Zimmer Wohnungen und Penthouses sind zwischen 114 und 418 m² groß. Zur Ausstattung gehören private Aufzüge, Glasbalkone bzw. Dachterrassen, begehbare Kleiderschränke und Badezimmer mit Badewanne sowie Glasdusche. Zudem werden den zukünftigen Bewohnern eine neun Meter hohe Lobby, ein zweistöckiger 550 m² Fitness- und Wellnessbereich, zwei Poolbereiche, ein Kino und ein privater Club inklusive Shuttle Service zum Eden Roc Renaissance Hotel am Strand von Miami Beach offeriert. Die Kaufpreise beginnen bei US\$ 460.900 (2-Zimmer, 114 m² Wohnfläche).

Neben diesen Neubauprojekten in Downtown Miami gibt es eine ganze Reihe von Luxus-Appartementkomplexen am Strand von Miami Beach. Die Nachfrage in diesem hochpreisigen Segment nimmt stetig zu, war von der Katerstimmung auch kaum betroffen. Die aktuellen Verkäufe zeigen, dass von Krise keine Rede sein kann. So hat im Dezember 2011 im Setai Ressort in Miami Beach ein 576 m² Penthouse zum neuen Rekordpreis von US\$ 21.5 Mio. den Besitzer gewechselt.

Der Interesse der deutschen Klientel liegt nach wie vor bei Eigentumswohnungen am Strand von Miami Beach mit direktem Meerblick, Wohnungen in Miami mit Aussicht auf die Biscayne Bay sowie bei freistehenden Einfamilienhäusern mit Pool und Bootsanleger an der Westküste Floridas. Grundsätzlich kann man sagen, dass Kunden für den Preis einer schicken Eigentumswohnung in Miami ein freistehendes Haus mit Pool und Bootsanleger an der Westküste Floridas erwerben können. Miami ist somit nicht gerade ein Schnäppchenparadies.

Eine Immobilie in Miami Beach wiederum ist deutlich kostspieliger als eine Immobilie in Miami. Die Zukunft für das auf dem Festland liegende Miami sieht allerdings ausgesprochen gut aus, es wird kräftig investiert. Geplant sind der Bau eines spektakulären Einkaufszentrums, des Miami Art & Science Museums und des Maritimen Museums. Zudem laufen Gespräche bezüglich der Realisierung des weltweit größten Casinos auf dem Grundstück des Miami Herald. Sollte das Megaprojekt realisiert werden, so sagen Experten einen wahren Miami Boom voraus. ■

AUTORIN BELLEVUEs Florida-Immobilienexpertin Birgit Ihmann ist gelernte Dipl.-Betriebswirtin (B.A.), Direktorin Marketing & Sales bei CCR Real Estate und lebt in Miami und Hamburg



KARIM RASHID hat für das Apartmenthaus My Brickell das Interior Design entwickelt. Der Gestalter setzt auf knallige Farben, der Projektentwickler auf Einstelger-Preise. 2013 soll die 192 Einheiten des 28stöckigen Gebäudes fertig sein. Die 55 bis 112 m² großen Wohnungen kosten ab 170.000 Dollar.

