

trendy portixol & el molinar



48 | 49 | downtown

Texto: Bettina Neumann

Portixol und El Molinar – Palmas begehrte Vororte am Meer

Wer vom Flughafen nach Palma fährt, wird von der zurzeit noch Großbaustelle des zukünftigen Kongresszentrums empfangen und ahnt nicht, welche städtischen Kleinode sich links hinter der Autobahn verbergen: Palmas Vororte am Meer Portixol und El Molinar mit ihren beiden kleinen malerischen Häfen.

Die beiden Stadtteile zählen zu den begehrtesten Wohnvierteln der Hauptstadt, können doch die ca. zwei Kilometer bis ins Stadtzentrum entlang der Meerespromenade zu Fuß bewältigt werden. Auch zum Flughafen ist es nur ein Katzensprung. Vor allem aber haben sich Portixol und El Molinar den Charme ehemaliger Fischerorte erhalten. Die kleinen Häuser sind in ihrer Fassadengestaltung unterschiedlich und weisen keinen einheitlichen Baustil auf; ihre Fassaden, Fensterläden und Türen tragen mediterrane Farben. Dabei sind sie fast alle nur ein bis zwei Stockwerke hoch.

Hier hat sich in den letzten Jahren viel getan. Die früheren Fischerhäuschen wurden größtenteils saniert, zum Teil wurde auch behutsam neugebaut. Damit der Verkehr nicht überhandnimmt, sind die Autowege in Einbahnstraßen mit wechselnden Richtungen gegliedert. Zwischen der alten Straße nach Lluçmajor und der Meerespromenade liegen knapp 300 Meter, dazwischen liegen labyrinthisch kurze eng bebaute Straßen. Doch viele der nach außen

Portixol and El Molinar - Palma's sought after suburbs by the sea

Anybody driving from the airport to Palma, is currently welcomed by the large construction site of the future conference centre and does not suspect, which urban gems are hidden on the left behind the motorway: Palma's suburbs by the sea, Portixol and El Molinar with their small picturesque harbours.

Both quarters belong to the most popular residential districts of the capital, as it is easy to walk the ca. two kilometres to the city centre along the sea promenade. The airport too is only a stone throw away. But above all, Portixol and El Molinar have managed to retain the charm of former fishing villages. The facades of the small houses are all different and have not been moulded into a uniform style; their facades, shutters and doors are painted in Mediterranean colours. None of them is higher than two floors.

A lot has happened over the past few years. Most of the former fisherman's houses were renovated, some of them were carefully reconstructed. To avoid too much traffic, the roads have been converted to one-way streets with alternative directions. Just 300 metres are between the old road to Lluçmajor and the sea promenade; in between are short and narrow streets, which remind of a labyrinth. However, many of the houses, which

Portixol y El Molinar – Barrios preferidos de Palma frente al mar

La persona que se desplaza del aeropuerto a Palma, será recibido, por lo menos por el momento, por la obra del futuro Palacio de Congresos en construcción, y ni siquiera se imagina que tesoros ciudadanos se esconden en la parte izquierda de la autopista: las barriadas periféricas de Palma frente al mar: Portixol y El Molinar con sus dos pequeños puertos pintorescos.

Las dos barriadas ya se encuentran entre los núcleos preferidos de la capital, ya que los dos kilómetros de distancia hasta el centro de la capital se pueden ir a pie, paseando por el paseo marítimo. También hasta el aeropuerto sólo se encuentran a un salto. Pero sobre todo estos dos barrios mantienen el encanto de los pueblos de pescadores de antaño. Las pequeñas casas nos muestran en su conjunto diferentes fachadas, y en su estilo de construcción difieren unas de otras; sus persianas, fachadas y puertas están pintadas en colores mediterráneos, y casi todas las casas son de uno o dos pisos de altura. En los últimos años se han hecho muchas cosas en este entorno. Las antiguas casas de pescadores fueron reformadas, y en parte hay construcciones nuevas esmeradamente adaptadas al estilo existente. Para que el tráfico no aumente en exceso, se han organizado las calles de forma alternativa, es decir: las calles de una sola dirección se alternan. Entre



50 | 51 | downtown



Gestern: Die Orte Portixol und Es Molinar waren geprägt vom Treiben der Fischer.
 Yesterday: Portixol and Es Molinar were characterised by the hustle and bustle of the fishermen.
 Ayer: Los lugares Portixol y Es Molinar se caracterizaron del movimiento por los pescadores.

klein wirkenden Häuser haben Innenhöfe, in denen Bougainvilleas und Palmen wachsen, sowie Dachterrassen mit Meerblick.

Ein Beispiel für gelungene Neugestaltung ist die lange Uferpromenade, die mit Bänken, Palmen und anderen Bäumen sowie einem Radweg verschönert wurde. Sie beginnt am Passagierhafen von Palma am Porto Pi und verläuft an Palmas gesamter Meeresfront entlang über Portixol, El Molinar, Ciutat Jardín, Cala Gamba, Cala Estancia, Ca'n Pastilla und die gesamte Platja de Palma bis zum Yachthafen von El Arenal. Was durch Flanieren, Radfahren, Skaten, Inliner fahren, Kinderwagenschieben und Hundausführen begeistert angenommen wird.

Vorbei geht es am Hafenecken von Portixol, wo die Llaüts in Reih und Glied liegen, so heißen die typisch mallorquinischen Fischerboote. Gegenüber vom beliebten Stadtstrand Es Portixolet - wechseln sich angesagte Bars und Restaurants

look small from the outside, have roof terraces with a sea view and inner yards, where bougainvilleas and palms are growing.

One example for the successful redevelopment is the long beach promenade, which has been enhanced with benches, palms and other trees as well as a cycle path. It starts at the cruise port of Palma at Porto Pi and runs along Palma's entire seafront via Portixol, El Molinar, Ciutat Jardín, Cala Gamba, Cala Estancia, Ca'n Pastilla and the entire Platja de Palma up to the yacht harbour of El Arenal. A fact, which has been greeted with great enthusiasm by promenaders, cyclists, skaters, inline skaters, pram pushers and dog walkers.

We pass the harbour basin of Portixol, where the Llaüts, the typical Majorcan fishing boats, are neatly lined up. Opposite the popular town beach of Es Portixolet alternate trendy bars and restaurants. Holidaymakers, new-

la vieja carretera que va a Llucmajor und el paseo marítimo hay apenas 300 metro. Este espacio está cubierto por un denso labirinto de cortas calles y casas estrechamente lindantes unas con otras, que aparentemente son pequeñas, pero muchas de ellas tienen patios, en cuyo interior encontramos palmeras y buganvillas, teniendo muchas de ellas terrazas en el tejado con una excelente vista al mar.

Un ejemplo para una acertada remodelación urbana es larguísimo Paseo Marítimo, provisto de bancos y un carril bici, donde se sembraron palmeras y otros árboles. éste tiene su inicio en los muelles de Palma, en Porto Pí y se extiende a lo largo de toda la fachada marítima de la ciudad pasando después por Portixol, El Molinar, Ciutat Jardín, Cala Gamba, Cala Estancia, Ca'n Pastilla y toda la Playa de Palma hasta finalmente acabar en el Club Náutico del Arenal. Este hecho es recibido con entusiasmo por ciclistas, viandantes, toda clase de patinadores, dueños de perros y matrimonios paseando



Heute: Urbane Ausflugsmeile mit schicken Cafés und Restaurants zwischen renovierten Häusern.
 Today: Urban strolling boulevard with chic cafés and restaurants between renovated houses.
 Hoy: Milla Urbana de excursión con elegantes cafés y restaurantes entre casas renovadas.

ab. Urlauber, Zugezogene und Einheimische genießen auf den Terrassen der zahlreichen Lokale Café und Kuchen oder Tapas und frischen Fisch. Denn gastronomisch zählen die neuen Szeneviertel zu den ersten Adressen in der Stadt, und besonders an den Wochenenden geht es ausgesprochen lebendig zu.

Die Zeiten, als im Umkreis von El Molinar noch ca. 50 Windmühlen klapperten und außerhalb der Stadtmauern das Korn mahnten, sind vorbei, und nur der Name blieb.

An vergangene Zeiten erinnern noch die mächtige Kirche Nostra Senyora del Remei und der nur einen Steinwurf von Portixol entfernte Hafen von El Molinar. Der Club Náutico war tatsächlich der erste Sporthafen auf Mallorca, und bis heute gibt es nur 150 Liegeplätze, segeln lernen kann man aber immer noch. Auch Nicht-Clubmitglieder werden in dem historischen Hafengebäude bewirtet und die Paella erfreut sich hier großer Beliebtheit. Es herrscht ein familiärer Umgang, und wer hierher kommt, sucht Ruhe und Ursprünglichkeit. Allerdings wird bereits über eine Hafenerweiterung verhandelt, da die Konzession im Jahr 2016 ausläuft. Es bleibt zu hoffen, dass dieses einzigartige Flair alter Fischertage nicht verloren geht.

comers and locals are sitting on the terraces of the numerous pubs and cafés and enjoy coffee and cake or tapas and fresh fish. Gastronomically, the new trendy neighbourhood belongs to the city's prime addresses, which enjoys a lively and exuberant atmosphere especially at weekends.

The times, when ca. 50 windmills rattled around El Molinar, grinding the grain outside the town wall, are long over and the only thing that remains is the name.

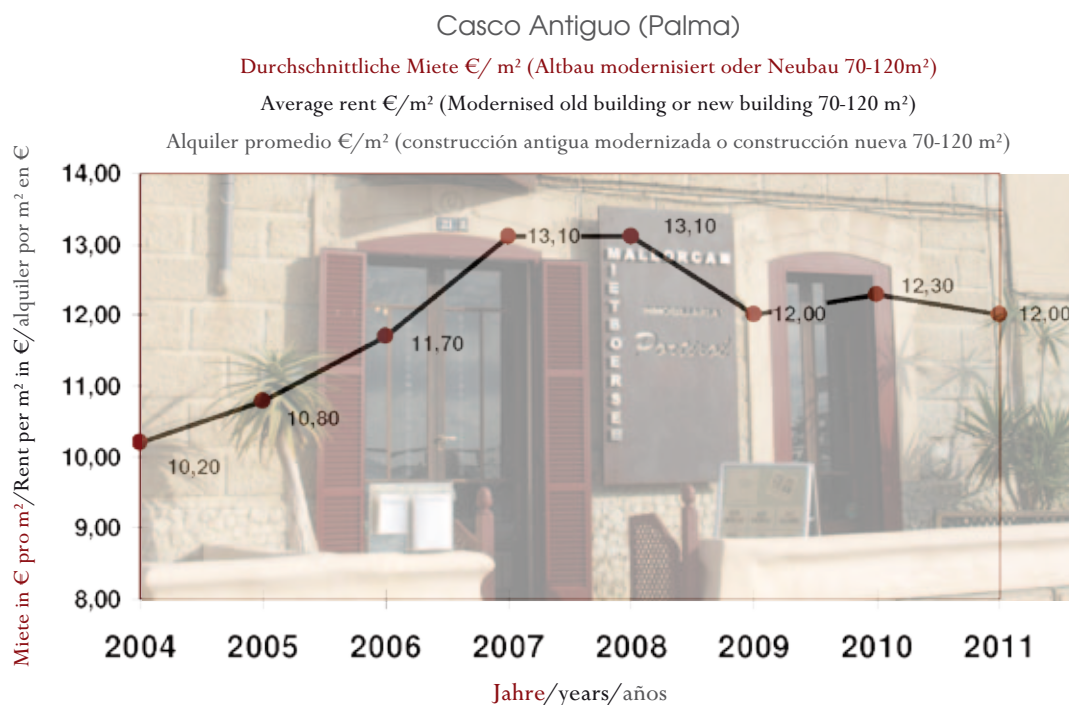
The mighty church of Nostra Senyora del Remei and the harbour of El Molinar, which is only a stone throw away from Portixol, still remind of past times. Club Náutico was in fact the first sports harbour on Mallorca, and to this day they are no more than 150 berths; however, one can still learn to sail. Non-club members are also able to enjoy the hospitality of the historic harbour building, and Paella is definitely a very popular choice. The atmosphere is informal and relaxed; people who come here want quiet and originality. However, an expansion of the harbour is already being negotiated, as the franchise expires in 2016. One can only hope that the unique flair of the old fishing days is not lost "in translation".

con los cochecitos de niño. Se pasa por delante del puerto de Portixol, donde están alineados los llaüts, barquitos típicos de pesca de Mallorca. Enfrente de la popular playa Es Portixolet se alternan bares con restaurantes de renombre. Turistas, residentes y locales disfrutan en las terrazas de café y tarta, tapas o pescado fresco, ya que esta barriada ya se halla entre los primeros lugares de la escena gastronómica de la ciudad. Especialmente los fines de semana cuentan con un ambiente extraordinario.

Los tiempos cuando en los alrededores unos 50 molinos se encargaban de moler el grano frente los murallas de la ciudad, han pasado, quedando solo el nombre como recuerdo de antaño. Solamente la gran iglesia, Senyora del Remei y el puerto "El Molinar" nos recuerdan tiempos pasados. El Club Náutico era realmente el primer puerto deportivo de Mallorca, que hasta la fecha cuenta con solo 150 amarres. Pero aún hoy se puede aprender a navegar a vela. En el Club Náutico también se sirven a visitantes que no son socios del club, siendo la Paella el plato más popular. En este edificio histórico rige un ambiente familiar, y la persona que viene aquí busca sosiego y originalidad. Pero sobre la mesa de las autoridades ya está el proyecto para una ampliación; solo cabe esperar, que este ambiente único de pueblo de pescadores nos sea conservado...

rent it

56 | 57 | economía



Der Mietspiegel 2012

Alle Jahre wieder veröffentlicht die Mietbörse in Portixol den Mietspiegel. Entwicklungen und Trends direkt vom Markt. Mittlerweile wird das Werk im 13. Jahr veröffentlicht und ist interessanter Indikator für die zukünftige Entwicklung und auch Spiegelbild der aktuellen Wirtschaftssituation. So ist nach den „fetten“ Jahren 2007 und 2008 der Preis pro durchschnittlichen Quadratmeter

im Jahre 2009 um 1 Euro 10 gefallen. Nach einer leichten Erholung im letzten Jahr pendelt sich auch 2011 wieder der Preis bei 12 Euro/qm² ein. (Basis: Altbau modernisiert oder Neubau 70-120 m²) „Nach einer deutlichen Mietzinskorrektur zugunsten der Mieter im Jahr 2009 haben wir die Bodenbildung überwunden, und es zeigen sich deutlich positive Tendenzen. Auch der IPC – der spanische Lebenshaltungskosten-Index – bestätigt diese positive Entwicklung“, stellt Steffen Döhne von der

Mietbörse Portixol fest. Dank deutlich reduzierten Kaufpreisen, historisch niedrigen Hypothekenzinsen und Banken, die mit Sonderkonditionen um Ihre Kunden werben, wird sich der Trend zur Kaufimmobilie fortsetzen. Sicher ist sicher, fasst Döhne zusammen: „Kapitalanleger können auf ein großes Spektrum an Mietinteressenten hoffen, da für Sicherheitsbewusste nur die Mietimmobilie kein Risiko darstellt.“

The rent mirror 2012

Every year the “Mietbörse” renting agency in Portixol publishes the rent mirror. Developments and trends directly from the market. Meanwhile this is the 13th year this is published and is an interesting indicator for the future development and also a reflection of the present economic situation. Thus, after the “fat” years of 2007 and 2008, the price per average square

metre has fallen by 1 euro 10 in 2009. After a light recovery last year the price settles back to 12 euros / qm² in 2011. (Base: Old building modernised or new building 70-120 m²) „After a clear rent correction in favour of the tenants in 2009 we overcame the downward tendency and there clearly appear to be positive trends. Also IPC-the Spanish cost-of-living index – confirms this positive development.“ states Steffen from “Mietbörse” of Portixol. Thanks to clearly dimin-

ished purchase prices, historically low mortgage interests and banks wooing their customers with special conditions the trend towards real estate purchase will continue. Just in case, Döhne summarises: „Investors can hope for a big spectrum of prospective rent customers, since the only option that proves to be no risk to security conscious people is the real estate rental.“

El índice de renta 2012

Cada año la “Mietbörse” (agencia de alquiler) publica el índice de renta. Evolución y tendencias directamente del mercado. Mientras tanto, es te es el 13 Año en cual este trabajo es publicado y es un indicador interesante para el futuro desarrollo y también refleja la situación económica actual. Así que después de los años de vacas gordas 2007 y 2008 el precio medio del metro cuadrado se ha caído a 1 euro con 10 en 2009. Después de una recuperación

ligera, el precio se balanceo a 12 Euro/qm² de nuevo en 2011 . (Base: edificio antiguo modernizado o construcción nueva de 70 a 120 m²) Después de una clara corrección de la renta a favor del inquilino en el año 2009, hemos superado la tendencia descendiente y las tendencias positivas se muestran claramente. El IPC – el índice de costo de vida española – confirma esta evolución positiva.” Observa Steffen Döhne de la “Mietbörse” en Portixol. Los precios de compra reducido significativamente, tasas de interés hipotecarias y bancos históricamente bajos, que uti-

lizan términos especiales para cortejar a sus clientes, la tendencia hacia la compra de propiedades continuara. Mejor prevenir que curar, Döhne resume: los inversores pueden esperar una amplia gama de posibles inquilinos, como para los conscientes de la seguridad sólo el alquiler no trae riesgos.

Mallorca Mietbörse S.L.
C/ Vicario Joaquim Fuster, 21A • 07006 Portixol
Tel: 971 796 082 • www.mallorca-mietboerse.com