



“I am no fan  
of celebrity events.”

Jens Liebhauser builds luxury villas and sells premium brands. But instead of headlines, the owner of Hotel Zhero near Palma de Mallorca trusts in quality and design.

---

*Villa Solitaire in Son Vida*

First-class real estate, premium-branded goods and sophisticated interior design – when it comes to luxury and lifestyle, Jens Liebhauser is your man. The German, who lives in Mallorca and Austria, not only builds villas in Mallorca and has design studios on the Island and in Ischgl, his adopted home, he has also brought fashion stores to Palma de Mallorca and with them labels such as Dsquared, Alexander McQueen, Yves Saint Laurent and Jimmy Choo.





Jens Liebhauser

**I**n the stores belonging to the EWRE Interior Design Group, Liebhauser sells premium brands such as Bottega Veneta Home, Minotti, YSL Home, Poliform, Tom Dixon and Paola Lenti. He also furnishes properties in Switzerland, Great Britain, Italy and Spain. As part of the Zhero Hotel Group ([www.zherohotelgroup.com](http://www.zherohotelgroup.com)), the passionate sportsman has created a hotel for visitors to Mallorca, who want to enjoy on holiday the same level of comfort that they have at home. Liebhauser spoke to DELUXE about taste and interior design trends, and explains where new opportunities lie in the Spanish real estate market.

*Herr Liebhauser, Spain's economy is flagging, yet you are building luxury properties in Mallorca. Where is the real estate market heading?*

The Spanish property market is complex. Investors who bought a property in a good location

twenty years ago, will still have beaten Federal government bonds – based on the rate of return. However, anyone who has purchased since the 2006 crisis an over-priced property that is not in a premium location, can easily have lost in the meantime 30% of its purchase price. But demand for homes with a protected view of the sea, and building plots right on the coast, for instance in the south-west of Mallorca remains high and they are still difficult to come by. Compared to the Côte d'Azur, Mallorca is very safe and has good flight connections to a large number of European countries with fast check-in times. This makes the Island still today a popular place for people in high society to own a holiday home.

*Where is the trend going?*

At the moment the Russian market has discovered the Balearics. Ibiza, above all, is very popular with these clients and even seems to have overtaken Saint Tropez. Really wealthy proper-

ty owners, however, have a villa in Mallorca and prefer instead to sail the 90 minutes to Ibiza in their yacht, in order to spend a couple of days there. At the weekend they head for the beaches of Formentera with its turquoise-coloured sea and drop into the famous Juan y Andrea restaurant for a bite to eat. In the evening they have dinner in Ibiza and spend the rest of the night in the VIP lounge of Pacha. Mallorca does not offer this level of glamour. That said, its season lasts all year round whereas very little happens in Ibiza outside the summer months.

*Does this clientele find the right infrastructure in Mallorca, in terms of shops, restaurants and marinas?*

Mallorca has improved dramatically in recent years. The new beach clubs, the luxury marina Port Adriano, the good quality infrastructure and the airport alone place the Island in an excellent position. Despite the crisis, it is possible to see where the general trend is heading – towards greater luxury. Even the luxury brand LVMH has put its faith in Palma and opened a Louis Vuitton flagship store on the fashionable shopping street, Passeig del Born.

*You yourself have brought a number of fashion labels to Mallorca.*

Yes, names such as Yves Saint Laurent, Alexander McQueen, Dsquared and my own range of shirts, J. Liebhauser, can now be found in my shop in Port Adriano.

*You also work as an interior designer and fit out luxury villas. What style is currently favoured by wealthy property owners?*

Traditional minimalism is on the decline, people are now looking for a certain cosiness combined with the use of authentic, local materials. It is also always important to maintain your own style; all the furnishings must go together. And of fundamental importance is





*The concept store of East West Real Estate in Port Adriano, NG by Liebhauser, is a fusion of design, fashion and modern coffee culture, featuring labels like Missoni, Phillip Plein and Sky.*

appropriate, professional lighting of rooms and objects. A room must never look too crowded, elegance is the key.

*With your Hotel Zhero near Palma you have delivered a minimalist statement.*

The Zhero in Mallorca is a boutique hotel that within its class certainly offers good value for money – with cool music, a chilled ambiance and excellent service. I took my inspiration from Hotel Delano in Miami and brought a simpler version of it to Mallorca. We are going to open a five-star hotel in the Austrian village of Kappl, near Ischgl, also under the Zhero Hotel Group umbrella. It will have around 220 beds and will be in a completely different category from the hotel in Mallorca. Through this hotel we have become a Member of Design Hotels. Here, models receive a 20% discount on the overnight rate. Our involvement in different countries means we can cover all the re-

quirements of our guests, both in the summer and the winter. This is – if you like – the concept of our Group.

*Do you use celebrities to promote your enterprises?*  
I am not a fan of the typical kind of celebrity event. If you cannot count a real superstar among your friends or guests, then events with celebrities are really just a marketing gimmick. I much prefer to win people over with quality, service and taste.

*You are a well-known amateur sportsman yourself...*

... this year I came second overall in the Balearics in the shifter kart class and I love kite-surfing and wakeboarding. In winter I like to go snowboarding in the mountains – sport gives me the adrenalin I need to keep going and the impetus I need to keep coming up with new projects.

*Thank you very much for talking to us.*



## JENS' FAVOURITE PLACES

*Port Adriano:*

***“I love spending time here, and not only in our shop, but with friends or clients.”***

*Nassau Beach in Portixol:*

***“This club is probably my favourite beach club.”***

*Bar Garrito in Palma:*

***“Always on Thursdays – it has very good DJs.”***

*Restaurant Tristan Mar in Puerto Portals:*

***“Excellent cuisine.”***

*The Tramuntana Mountains:*

***“I sometimes go walking there, but sadly not often enough.”***

*Palma's south-west:*

***“I have my home here and I feel very comfortable there.”***

## PERSÖNLICHE HIGHLIGHTS

*Port Adriano:*

***„Hier halte ich mich gerne auf, nicht nur in unserer Niederlassung, sondern auch mit Freunden oder Kunden.“***

*Nassau Beach in Portixol:*

***„Der Club ist vielleicht mein favorisierter Beach-Club.“***

*Bar Garrito in Palma:*

***„Immer donnerstags – da legen sehr gute DJs auf.“***

*Restaurant Tristan Mar in Puerto Portals:*

***„Eine exzellente Küche.“***

*Tramuntana-Gebirge:*

***„Manchmal gehe ich hier wandern, leider nicht allzu häufig.“***

*Palmas Südwesten:*

***„Hier habe ich mein Zuhause, hier fühle ich mich wohl.“***





## „Ich bin kein Freund von Promi-Veranstaltungen.“

Jens Liebhauser baut Luxusvillen und verkauft Premium-Marken. Doch statt auf Schlagzeilen setzt der Inhaber des Hotels Zhero bei Palma de Mallorca auf Qualität und Design.

**T**op-Immobilien, Premium-Markenartikel, anspruchsvolles Interior Design – wenn es um Luxus und Lifestyle geht, ist Jens Liebhauser der richtige Ansprechpartner. Der auf Mallorca und in Österreich lebende Deutsche plant nicht nur Villen auf Mallorca und hält Design-Studios auf der Insel ebenso wie in Ischgl, seiner Wahlheimat. Liebhauser brachte auch Fashion Stores und damit Marken wie Dsquared, Alexander McQueen, Yves Saint Laurent oder Jimmy Choo nach Palma de Mallorca. In den Stores der EWRE Interior Design Gruppe vertreibt er Premium-Brands wie Bottega Veneta Home, Minotti, YSL Home, Poliform, Tom Dixon oder Paola Lenti und richtet Immobilien unter anderem in der Schweiz, in Großbritannien, Italien und Spanien ein. Mit den Häusern der Zhero Hotel Group schuf der passionierte Sportler ein Haus für Mallorca-Reisende, die auch im Urlaub nicht auf Komfort verzichten

wollen. Mit DELUXE sprach Liebhauser über Geschmack und Interior-Trends und erklärt, wo der spanische Immobilien-Markt neue Chancen bietet.

*Herr Liebhauser, Spaniens Wirtschaft hinkt und Sie bauen auf Mallorca Luxus-Anwesen. Wo steuert der Immobilienmarkt hin?*

Der spanische Immobilienmarkt ist vielschichtig. Investoren, die vor zwanzig Jahren eine Immobilie in guter Lage kauften, haben nach wie vor – bezogen auf die Rendite – die Bundesanleihe geschlagen. Wer jedoch seit der Krise 2006 ein überbeuertes Objekt in nicht erstklassiger Lage erstanden hat, kann inzwischen durchaus bis zu 30 Prozent des Kaufwertes eingebüßt haben. Aber Anwesen mit unverbaubarem Meerblick oder Grundstücke in erster Meereslinie etwa im Südwesten Mallorcas sind nach wie vor gefragt und schwierig zu bekommen. Da Mallorca im Vergleich zur Côte d'Azur sehr sicher ist und gute Flugverbindungen in zahlreiche europäische Länder bei schneller Abfertigung anzubieten

hat, bleibt die Insel für Ferienimmobilien bei der High Society nach wie vor sehr beliebt.

*Wo geht der Trend hin?*

Der russische Markt entdeckt zurzeit die Balearen, vor allem Ibiza liegt bei diesen Kunden sehr im Trend und scheint sogar Saint Tropez den Rang abzulaufen. Die wirklich wohlhabenden Immobilien-Besitzer haben aber ihre Villen auf Mallorca und setzen stattdessen lieber per Jacht in 1,5 Stunden nach Ibiza über, um dort ein paar Tage zu verbringen. Ein Wochenende, an dem sie die türkisen Strände von Formentera ansteuern und im berühmten Lokal Juan y Andrea einkehren, abends auf Ibiza speisen und die Nacht in der VIP-Lounge der dortigen Diskothek Pacha ausklingen lassen. Diesen Glamour bietet Mallorca nicht, dafür aber Saison das ganze Jahr über, während Ibiza außerhalb des Sommers weitgehend ohne Leben ist.

*Findet diese Klientel auf Mallorca auch die richtige Infrastruktur was Geschäfte, Restaurants oder Jachthäfen anbelangt?*



*Die Villa Solitaire bietet einen spektakulären Panoramablick über die Bucht von Palma, liegt inmitten eines eigenen mediterranen Gartens und zeichnet sich durch maßgefertigte Einzelstücke aus.*

Mallorca hat in den vergangenen Jahren stark zugelegt. Mit den neuen Beach-Clubs, dem Luxus-Jachthafen Port Adriano, mit der guten Infrastruktur allein durch den Flughafen ist die Insel sehr gut aufgestellt. Trotz Krise sieht man, wo die generelle Entwicklung hinsteuert – zu mehr Luxus. Sogar die Luxusmarke LVMH hat Palma inzwischen ihr Vertrauen ausgesprochen und auf der Flaniermeile Passeig del Born einen Louis-Vuitton-Flagship-Store eröffnet.

*Sie selbst haben auch einige Fashion-Labels nach Mallorca gebracht.*

Ein paar Marken wie etwa Yves Saint Laurent, Alexander McQueen, Dsquared und meine eigene Hemden-Linie J. Liebhauser sind nun in meinem Shop in Port Adriano zu finden.

*Sie sind auch als Interior-Designer tätig und statten Luxusvillen aus. Welcher Stil wird von vermögenden Immobilieneigentümern derzeit nachgefragt?*

Der klassische Minimalismus geht zurück, jetzt kommt eine gewisse Cosyness in Kombination mit authentischen Materialien der jeweiligen Gegend. Dabei geht es immer darum, eine eigene Linie beizubehalten, die Objekte müssen aufeinander abgestimmt sein. Elementar wichtig ist die entsprechende professionelle Beleuchtung von Raum und Objekten. Es darf nie überfüllt ausschauen, Eleganz ist unabdingbar. *Mit dem Hotel Zhero bei Palma haben Sie ein Statement des Minimalismus abgegeben.*

Das Zhero auf Mallorca ist ein Boutique-Hotel, das sicherlich in seiner Klasse ein ideales Preis-Leistungs-Verhältnis bietet – von cooler Musik, gechilltem Ambiente und gutem Service. Inspi-

riert wurde ich durch das Hotel Delano in Miami und habe es in vereinfachter Form nach Mallorca gebracht. Im österreichischen Kappl nahe Ischgl werden wir unter demselben Dach der Zhero Hotel Group ein Haus der Fünf-Sterne-Kategorie eröffnen. Es wird um die 220 Betten haben und vom Standard her in einer anderen Kategorie liegen als das Haus auf Mallorca. Mit diesem Haus sind wir Member of Design Hotels geworden. Models bekommen dort 20 Prozent Discount auf die Übernachtung. Mit unseren Engagements in verschiedenen Ländern decken wir die Bedürfnisse unserer Kunden sowohl im Sommer als auch im Winter ab. Das ist – wenn man so will – das Konzept unserer Gruppe.

*Setzen Sie auch auf Prominente als Botschafter für Ihre Hotels und Unternehmungen?*

Ich bin kein Freund der typischen Promi-Veranstaltungen. Sofern man nicht einen wirklichen Superstar zu seinen Freunden oder Gästen zählen kann, sind Veranstaltungen mit Prominenten eher Marketing-Gags. Lieber überzeugen ich durch Qualität, Service und Geschmack.

*Sie selbst sind ein bekannter Hobby-Sportler.*

... ich wurde in diesem Jahr Balearen-Zweiter in der Schaltkart-Klasse und ich liebe Kite-Surfen und Wakeboarden. Im Winter gehe ich gerne in den Bergen Snowboarden – beim Sport finde ich das Adrenalin, das mir den Antrieb gibt, weiterzumachen und immer wieder neue Projekte an den Start zu bringen.

*Vielen Dank für das Gespräch.*

TEXT: NOW, TRANSLATION: CELIA MOODY



## MATTEO THUN

Award-winning designer and architect Matteo Thun stands for long lasting solutions with a holistic approach.

To him, architecture means designing the soul of the place, which implies an aesthetic, economic and technological sustainability. It means to create a synthesis of the existing, the purpose and the area. The solution is different, each time. It is architecture of simple, pure and beautiful gestures to serve a daily life that goes well beyond our present life. Matteo Thun, architect of EWRE's Villa Solitaire in Son Vida and Villa Sonnenberg in Zurich, was honoured with the Simon Taylor Award for Lifetime Achievement in 2011.

Der mehrfach preisgekrönte Designer und Architekt Matteo Thun steht für langlebige Lösungen mit ganzheitlichem Ansatz. Für ihn bedeutet Architektur, die Seele eines Ortes zu kreieren, mit ästhetischer, wirtschaftlicher und technischer Nachhaltigkeit. Das bedeutet, eine Synthese aus dem Bestehenden, der Absicht und der Umgebung zu entwerfen. Die Lösung ist jedes Mal eine andere. Eine Architektur der simplen, puren und schönen Gesten, die dem täglichen Leben dient, weit über die Gegenwart hinaus. Matteo Thun, der für EWRE sowohl die Villa Solitaire in Son Vida als auch die Villa Sonnenberg in Zürich entwarf, wurde 2011 mit dem Simon Taylor Preis für sein Lebenswerk ausgezeichnet. [www.ewre.at](http://www.ewre.at)