

Erste Mieter der Mall of Switzerland werfen das Handtuch

Nur acht Monate nach der Eröffnung geben erste Mieter in der Mall of Switzerland auf. Darunter ist die Deutsche Kaffee-Kette Coffee Fellows – zwischen ihr und dem Center läuft gar ein Rechtsverfahren.

Roman Hodel 17.7.2018, 11:31 Uhr



Nur das Logo ist noch da: Der geschlossene Coffee-Fellows-Shop in der Mall of Switzerland (Bild: hor)

«Feel at home» – sich wie zu Hause fühlen: So lautet der Slogan von Coffee Fellows. Dafür sorgen gemäss der Unternehmens-Website die «hochwertige, moderne, aber zugleich gemütliche» Einrichtung – und natürlich der Kaffee in allen Variationen. Coffee Fellows ist grob gesagt die Deutsche Antwort auf Starbucks. Es heisst: «Kaffee kochen darf bei uns nicht jeder! Dafür bedarf es einer besonderen Schulung.»

Im Coffee Fellows in der Mall of Switzerland in Ebikon kocht allerdings gar niemand mehr Kaffee – der Shop ist seit Ende Juni geschlossen – nur acht Monate nach der Eröffnung der Mall. Das Lokal wurde bereits zu einem guten Teil ausgeräumt, nur noch die mit Holz eingekleidete Abtrennung des Sitzbereichs in der Ladenstrasse erinnert an den vormaligen Gastrobetrieb.

«Exklusivität für Gastro im EG Ost zugesichert»

Die Schliessung hat jedoch ein juristisches Nachspiel: Zwischen der Coffee Fellows Suisse AG und der Mall ist ein Rechtsverfahren hängig. Die Schweizer Franchisenehmerin lässt sich dabei von der Schenkel & Serrago Rechtsanwälte AG in Luzern vertreten. Verpasste Umsatzziele seien nicht der Grund für den Rückzug, wie Rechtsanwalt Mario Schenkel betont, sondern: «Die Coffee Fellows Suisse AG hat die Mall of Switzerland wegen einer Verletzung der im Mietvertrag statuierten Exklusivitätsklausel verlassen, welche zur fristlosen Vertragsauflösung berechtigt.»

Laut Schenkel habe die Mall seinem Klienten zugesichert, im Bereich Erdgeschoss Ost exklusiv Gastronomie betreiben zu können. Doch nur wenige Monate nach den «intensiven Vertragsverhandlungen» zur Zusicherung der Exklusivität sei diese von der Vermieterschaft bereits verletzt worden. Konkret gehe es darum, dass die Migros in ihrem Supermarkt vis-à-vis von Coffee Fellows Gastronomie betreibt – «und die Vermieterin auch nach mehreren Abmahnungen nicht gewillt war, zu intervenieren», wie Schenkel sagt.

Coffee Fellows ist nicht der einzige Laden, der seinen «Geschäftsbetrieb eingestellt hat», wie es in einem internen Newsletter an die Mall-Mieter heisst: Auch der Kosmetikanbieter «Obey your Body» auf der ersten Etage ist seit Anfang Monat geschlossen. Ans Telefon geht niemand ran. Der Laden ist aber nach wie vor mit Produkten bestückt. Centermanager Jan Wengeler sagt dazu: «Es handelt sich um eine temporäre Schliessung – wir rechnen mit einer Wiedereröffnung in Kürze.» Zum Fall Coffee Fellows dürfe er sich «wegen des laufenden Rechtsverfahrens» derzeit nicht äussern. Nur soviel: Man werde die betreffende Fläche gegebenenfalls einem Nachmieter anbieten, sobald die rechtliche Frage geklärt sei. Nach wie vor hätten Kaffeeliebhaber eine grosse Auswahl an Anbietern – von Starbucks über Helvetia Coffee bis zur Confiserie Bachmann.

Pop-Up-Mietverträge wurden «sogar verlängert»

Bei den anderen Veränderungen im Angebotsmix der Mall handelt es sich gemäss Jan Wengeler um «fristgerechte, vertragskonforme Wechsel im Rahmen unseres Pop-up Store-Konzepts, die sogar um die ursprünglich vereinbarte Laufzeit bereits seitens der Mieter verlängert worden sind». Das gilt zumindest für Tesla. Wobei der Pop-Up-Store des Elektroauto-Fabrikanten eher als überdimensioniertes Schau-fenster daherkommt. Andere Pop-Up-Stores hingegen wie Indian Motorcycle oder Rock The Luxe haben die Mall verlassen.

Stammkunden und Angestellte wundern sich nicht über die ersten Geschäftsaufgaben – gerade bei Coffee Fellows. «Das Gastroangebot ist gross und die anderen haben halt alle einen besseren Platz innerhalb des Centers», sagt ein Mitarbeiter eines Geschäfts in der Mall.

«Läuft ein Laden gut, gibt's keinen Schliessungsgrund»

Auch Detailhandelsexperte Gotthard F. Wangler hält den Standort nicht für optimal: «Zumindest für ein Café-Konzept.» Der Streit um die Exklusivität sei fadenscheinig: «Läuft ein Laden wirklich gut, gibt's keinen Grund ihn zu schliessen.» Wangler betont «einmal mehr», wie er sagt, dass ein neues Center drei bis fünf Jahre Anlaufzeit benötigt: «Man muss die Kunden ja quasi umpolen.» Als Beispiel nennt er die Zürcher Sihlcity: «Die Medien haben sich vor zehn Jahren die Finger wund geschrieben, weil es am Anfang noch nicht so lief - heute liest man nichts mehr davon.»

Die Genossenschaft Migros Luzern äussert sich gemäss Mediensprecher Claudius Bachmann nicht zu Coffee Fellows und der Gastronomie-Exklusivität. Er schreibt: «Die Migros in der Mall of Switzerland entspricht einem zeitgemässen Supermarkt, der an anderen Orten auch in dieser Form betrieben wird.»

Die 1999 in München gegründete Coffee-Fellows-Kette ist erst seit zwei Jahren in der Schweiz präsent. Ebikon war nach Bern-Welle-7, Bern-Bärenplatz, Olten und St. Gallen der fünfte Shop. Rechtsanwalt Mario Schenkel sagt: «Die Coffee Fellows Suisse AG hält an ihrer Expansionsstrategie in der Schweiz fest, will sich dabei jedoch auf zuverlässige Partner verlassen können.»
