

# GASTRO ZUG

## Migros kündigt dem Betreiber des Restaurants Sandi im Herticenter

Nachdem im März die Öffnungszeiten reduziert wurden, stellte das Lokal den Betrieb per Ende April ganz ein. Es büsste nach Corona 70 Prozent seines Umsatzes ein.

Bereits ein gutes Jahr nach der Wiederinbetriebnahme des Restaurants Sandi nach dem umfassenden Umbau des Einkaufszentrums Herti kündigte der Pächter im Januar 2022 wegen des schleppenden Geschäftsgangs reduzierte Öffnungszeiten an.

Mustafa Uslu von der Uslu Gastro GmbH Ebikon, die das Lokal bereits seit 2005 betreibt, schrieb in seiner Mitteilung an die Gäste: «Die Arbeit ist massiv zurückgegangen, und wir haben zu wenig Verdienst eingebracht, um weitere zusätzliche Personalkosten und die Betriebskosten decken zu können.»

Erschwerend komme hinzu, dass das Personal am Coronavirus erkrankt und ausgefallen sei. Das Regime der reduzierten Öffnungszeiten in den Morgen- und Abendstunden solle vorerst bis März befristet sein. Ende April jedoch schloss das «Sandi» plötzlich ganz seine Tore.

### Mittagsgäste bleiben im Homeoffice

Zu den Gründen nimmt Rahel Kissel, Leiterin Unternehmenskommunikation der Genossenschaft Migros Luzern, wie folgt Stellung: «Die Herausforderungen der Pandemie und die damit verbundenen Einschränkungen im Detailhandel und in der Gastronomie haben unsere Mieter im Center und uns als Vermieter beschäftigt.»

Dabei habe das veränderte Einkaufsverhalten sowie das Fernbleiben von Gästen aufgrund von Homeoffice das Restaurant Sandi besonders getroffen. «Mit dem Mieter pflegten wir auch während dieser Zeit einen engen Kontakt und gewährten ihm temporäre Kulanz, etwa in Form von reduzierten Öffnungszeiten und Mietzinsreduktionen und Mietzinserslassen.»

Leider sei es aber dem Restaurant Sandi bis heute nicht gelungen, genügend Kundinnen und Kunden zu bedienen, um profitabel und perspektivenreich wirtschaften zu können. «In der Folge hat die Migros Luzern den Mietvertrag gekündigt. Wir bedauern das sehr und es war ein schwieriger Entscheid.»

### Corona und hohe Investitionskosten zerstörten das Geschäft

«Es ist richtig, dass uns die Migros während des zweiten Lockdowns einen Erlass von 50 Prozent der Nettomiete gewährte», sagt der ehemalige Betreiber des «Sandi» Mustafa Uslu. Jedoch hätten er und sein Team während des ersten Lockdowns die volle Miete von monatlich 14'000 Franken netto bezahlen müssen. «Dabei haben wir während Monaten keine einzige Tasse Kaffee verkauft.»

Gleichzeitig habe der Umbau des Einkaufszentrums Herti stattgefunden, aufgrund dessen allen dortigen Gewerbetreibenden lediglich eine Monatsmiete erlassen worden sei. «Im Rahmen des Umbaus investierten wir total rund 400'000 Franken in eine neue Einrichtung», erzählt Uslu. Damit sei er an seine finanzielle Belastungsgrenze gestossen.

## Umsatz um 70 Prozent eingebrochen

«Nach dem Umbau erhöhte die Migros den Mietzins auf 18'500 Franken netto, gewährte uns aber wie gesagt während des zweiten Lockdowns eine Reduktion um 50 Prozent.» Mit der Zertifikatspflicht sei der Umsatz um zirka 70 Prozent gegenüber vor Corona eingebrochen, sodass er nicht mehr wirtschaftlich habe arbeiten können. In der Folge sei er mit den Mietzinsen in Rückstand geraten.

Daraufhin habe er erneut das Gespräch mit der Vermieterin gesucht. «Wir sind seit über 15 Jahren zuverlässige Mieter. Aber die Migros kam uns nicht mehr entgegen und kündigte uns den Vertrag im März ohne Gespräch oder Ankündigung.» Nur den Betreibungsbeamten habe sie ihnen ins Lokal geschickt.

«Ich verstehe das nicht, hätte uns die Migros nochmals für einige Monate die Hälfte des Mietzinses erlassen, hätten wir den Betrieb aufrechterhalten können», ist er überzeugt. Denn bis im kommenden Herbst hätte sich sein Restaurant sicher wieder erholt und die Gäste wären wieder zurückgekehrt. «Nun haben wir beide verloren, die Migros und wir. Denn jetzt steht das Lokal leer und meine Mitarbeiter haben keinen Job mehr.»

Mustafa Uslu und seine Familie betreiben noch ein weiteres Lokal im Einkaufscenter Ladengasse in Ebikon. «Hier ist die Verwaltung zum Glück deutlich entgegenkommender.»

## Die Migros sucht einen neuen Pächter

«Gerade bei langjährigen Mietern wie dem Betreiber des Restaurants Sandi versuchen wir, zu unterstützen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen», schreibt die Mediensprecherin der Genossenschaft Migros Luzern Rahel Kissel weiter. «So haben wir beispielsweise beim Umbau des Centers auch in den Umbau der Restauranträumlichkeiten investiert.»

Die Migros glaube jedoch weiterhin an den Standort für ein Gastronomieangebot mit Aussensitzplätzen in dem lebhaften und sich entwickelnden Quartier. «Deshalb möchten wir das Lokal auch künftig an einen Gastronomieanbieter vermieten.» Dies trage bei zu einem attraktiven und breiten Mietermix im Center. «Die Lokalitäten sind zur Vermietung ausgeschrieben, und wir gehen aktiv auf mögliche Mieter zu», so Kissel. Es werde jedoch vorübergehend zu einem Leerstand kommen.