



München, den 21.12.2022

## emilos Herz hört auf zu schlagen!

Liebe emilo Familie,

nach über zehn wunderbaren Jahren und unzähligen unvergesslich schönen Momenten ist endgültig Schluss mit emilo – und dies ungewollt!

Hintergrund für dieses plötzliche Aus ist, dass die Räumlichkeiten unserer Rösterei - das Herzstück von emilo – trotz bestehenden und langfristigen Mietvertrag durch eine Immobilienentwicklungsgesellschaft als neue Eigentümerin des Grundstücks, mehrere Jahre vor Ende der vereinbarten Laufzeit gekündigt wurden und sich diese nunmehr entschieden hat, trotz des daraus resultierenden und noch nicht beendeten Rechtsstreits sowie intensiv geführter Vergleichsgespräche, in für uns nicht nachvollziehbarer Weise und letztendlich völlig überraschend am 19.01.2023 die Zwangsräumung (juristisch: Besitzinweisung) durchführen zu lassen.

Aus diesem Grund sind wir leider nicht mehr in der Lage, unserem grundlegenden Betriebszweck, nämlich schlichtweg dem „Rösten von Kaffee“ nachzukommen.

Wir bedauern dies ausgesprochen – vor allem vor dem Hintergrund, dass wir emilo mit der Idee und dem Wunsch betrieben haben, Menschen mit dem Genuss von hochwertigem und gutem Kaffee, Freude zu schenken. Zumindest ist uns dies über die letzten mehr als zehn Jahre gelungen und wir durften gemeinsam mit Euch sehr viele herrliche Momente erleben. Aus diesem Grund werden wir auch immer gerne mit einem großen Lächeln an diese Zeit zurückdenken. So sind auch die gemeinsamen Erfolge unzählig, allen voran der Titel der Besten Kaffeerösterei 2018 – dem „Röster des Jahres“.

Unser Lächeln und die positive Kraft der letzten Jahre, stützen uns nun in den kommenden sehr traurigen und bewegenden Wochen. Denn wir sind uns sicher, es wird eine Zeit brauchen, um zu realisieren was, wann, wie und warum dies passiert ist.

emilo muss durch die Vorgehensweise der Fa. neuplan seinen Betrieb aufgeben und bedauerlicherweise aus diesem Grund sämtliche Mitarbeiter entlassen. Dabei war emilo ein gesundes Unternehmen, das nicht nur die letzten Krisen erfolgreich im Team gemeistert hatte! Während Corona ruhten wir keinen Tag und waren gemeinsam immer für die Mitarbeiter, Gäste, Kunden und Lieferanten da. Trotz des Krieges in Europa und den dadurch bedingten Rohstoffengpässen, kam es bei emilo dennoch nie zu einem Lieferverzug. Kurz um kann man sagen, uns wurde durch die Vorgehensweise unserer Vermieterin leider sprichwörtlich der Stecker gezogen.



Da sich die Meisten von Euch vermutlich fragen, wie dies passieren konnte und vor allem so kurzfristig und noch dazu vor Weihnachten, bleibt an dieser Stelle in Kürze Folgendes zu sagen.

Die (wohl eigens hierfür gegründete) neuplan Levelingstraße GmbH & Co. KG (kurz „neuplan“) kaufte im vergangenen Jahr das Grundstück sowie die Immobilie (Levelingstr. 18 in München - ehemaliges TOGAL Werk) in der wir seit Jahren erfolgreich unsere Rösterei betreiben und wurde damit zu unserem neuen Vermieter, den wir uns jedoch nicht ausgesucht haben.

neuplan selbst beschreibt die Unternehmensgrundsätze, auf der Startseite ihrer Website ([www.neuplan.com](http://www.neuplan.com)) wie folgt:

**„Wir entwickeln Gewerbeimmobilien die Ästhetik, Ökologie, Technologie und soziale Verantwortung auf ganzheitliche Weise vereinen.“**

Wie sozial dieser Immobilienentwickler „neuplan“ wirklich ist, wurde uns nach dem Eigentümerwechsel schnell klar.

neuplan kaufte zwar das Objekt samt einem langfristigen Mietvertrag mit emilo, doch hatte der neue Vermieter von Anfang an nur Eines im Sinn: Das in einem einwandfreien Zustand befindliche Bestandsgebäude, in dem sich unsere Rösterei befindet, schnellstmöglich abzureißen und auf dem Grundstück frühestmöglich einen "nachhaltig - zertifizierten" Neubau einer Gewerbeimmobilie zu errichten.

Selbst wenn wir diese (aus unserer Sicht rechtswidrige) vorzeitige Kündigung akzeptiert hätten, wäre ein Umzug der Rösterei unter keinen Umständen innerhalb der gesetzten Frist möglich gewesen. Es dürfte wohl auch für jeden Außenstehenden nachvollziehbar sein, dass die Verlagerung der Produktions- und Lagerstätte einschließlich der Suche nach einem geeigneten neuen Grundstück einschließlich aller erforderlichen Genehmigungen sowie die Umsetzung der großen Röstmaschinen eine erhebliche Vorlaufzeit in Anspruch nimmt.

Eine gerichtliche Klage war deshalb die Folge. Obwohl dieser Rechtsstreit bis zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist und sich derzeit in der Berufungsinstanz befindet, macht die neuplan (wie dargestellt) von ihren vorläufig titulierten Ansprüchen Gebrauch und hat die Zwangsvollstreckung gegen uns eingeleitet. Dies auch unter dem Risiko, dass das Oberlandesgericht zu unseren Gunsten entscheiden könnte bzw. auch unter der Kenntnis, welche existenziellen Auswirkungen eine vorzeitige Räumung für unser Unternehmen hat.

Leider wurde auch (neben vieler rechtlicher Fragen) durch das Landgericht unser Argument, dass eine Kaffeerösterei, welche nicht mehr produzieren kann, in ihrer Existenz gefährdet ist, als „Scheinargument“ (so wortwörtlich in den gerichtlichen Ausführungen zu lesen) abgetan.



Neben dem Klageverfahren und zahlreichen anwaltlichen Schriftsätzen wurden gerade in letzter Zeit intensive und fortwährende Vergleichsgespräche geführt, um eine einvernehmliche Lösung zu erzielen. Im Rahmen der zahlreichen Telefonate und auch persönlichen Gespräche mit den Geschäftsführern der neuplan wurde mit keinem Wort erwähnt, dass die Zwangsvollstreckung eingeleitet wurde. Dies haben wir selbst erst wenige Tage vor Weihnachten durch die Ankündigung der Gerichtsvollzieherin erfahren.

Die neuplan hat damit Fakten geschaffen und scheint damit ihr eigentliches Ansinnen, den schnellstmöglichen Abriss unserer Produktionsstätte, voranzutreiben.

Auch wenn die Umstände alle erschreckend und schlichtweg nicht zu fassen sind, möchte ich es nicht vergessen an dieser Stelle von ganzem Herzen allen zu danken, die die wunderbare Reise von emilo in den mehr als zehn Jahren erst ermöglicht und begleitet haben. Allen voran meine Familie, die Eltern, den Bruder, Frau & Kind, sowie engen Freunden, gefolgt von meiner erweiterten Familie - allen Mitarbeitern & Freunden von emilo. Ohne Euch wäre kein Tag emilo möglich gewesen und dafür werde ich Euch für immer dankbar sein. Selbstverständlich geht der andere Teil des Dankes an alle Gäste, Partner, Kunden und Lieferanten - mit Euch durften wir gemeinsam eine einmalige Zeit genießen, was uns all die Jahre eine große Freude war. Schließlich ist emilo mehr als ein Kaffee.

Das gesamte emilo Team wird ab heute mit Würde die nächsten schweren Schritte gemeinsam gehen und alles versuchen, um unseren Mitarbeitern, sowie deren Familien einen bestmöglichen Übergang zu ermöglichen sowie uns mit Anstand von den Gästen, Partnern, Kunden und Lieferanten zu verabschieden.

Vielen Dank für alles und zum letzten Mal herzliche Grüße aus der emilo Spezialitätenrösterei

*Ever Emanuel*

& das gesamte Team von emilo