

# Bayerischer Löwe wieder in Passauer Hand

Metzgerei-Imperium Königsbauer erwirbt die Top-Immobilie im Zentrum der Neuen Mitte

Von Michael Koch

Um den Verkauf des Bayerischen Löwen, der historischen Vorzeige-Immobilie im Herzen der Neuen Mitte, ist in den vergangenen Monaten viel spekuliert worden. Jetzt die Überraschung: Helmut Königsbauer, der Senior-Chef des gleichnamigen Metzgerei-Imperiums (Köpa) hat die Traditions-Gaststätte plus Niedermayer-Garten und Büroflächen erworben. Preis nach PNP-Informationen: rund 5,3 Millionen Euro.

## Königsbauer kennt das Haus aus dem Effeff

Wenn das in der Immobilienbranche häufig gebrauchte Wort vom „Filetstück“ Berechtigung hat, dann beim Komplex Bayerischer Löwe: 1470 Quadratmeter vermietete Fläche unmittelbar gegenüber der Stadtgalerie, quasi mit direktem Anschluss an die alte und die neuen Fußgängerzonen, stark frequentiert auch durch die Nachbarschaft zum ZOB.

Hauptmieter sind die Innenstadt-Brauerei, die das Wirtshaus an ein erfolgreiches Gastronomien-Duo verpachtet hat. Und die Sparkasse, die in den oberen Stockwerken Verwaltungsbüros unterhält. Zuletzt gehörte das seit 1790 bestehende Gebäude einem Luxemburger Investoren-Fonds, der es im Paket mit 40 weiteren deutschen Immobilien erworben hatte. Die Eigentümer selbst wollten das Traditionshaus mit dem starken lokalen Bezug laut Makler Uli Popp gerne an einen Passauer verkaufen.

Danach hatte es zunächst nicht ausgesehen, doch jetzt ist es überraschend doch so gekommen. Helmut Königsbauer hat das Haus natürlich aus geschäftlichem Interesse gekauft. Nicht ausschließlich allerdings: „Ich kenne den Bayerischen Löwen



**Wirtshaus mit Tradition:** Der Bayerische Löwe steht heute für eine anerkannt gut-bürgerliche Küche. Passauer und Touristen schätzen das urige Ambiente. Käufer Helmut Königsbauer will an diesem Konzept festhalten.

– Foto: Geisler

in- und auswendig, jeden kleinen Winkel“, sagt er. Der heutige Großmetzger und Obermeister der Innung hat dort in den Jahren 1963 und 64 gearbeitet. „Bevor ich mich selbstständig gemacht habe, war ich der Hausmetzger bei der Betreiber-Familie.“ Und überhaupt: „Das Objekt passt doch viel besser zu einem Passauer als zu ausländischen Investoren. Da haben die Mieter wenigstens einen Ansprechpartner vor Ort“, so der Seniorchef des Familienunternehmens. Die „Bayerischer Löwe Verwaltungs GmbH“ und die „Bayerischer Löwe Immobilien GmbH & Co. KG“ führt er künftig gemeinsam mit seiner Tochter Jana.



**Anfang der 60-er Jahre** hat Großmetzger Königsbauer im Bayerischen Löwen gearbeitet. Heute gehört ihm das Haus.

Für die Mieter, die über Verträge mit Laufzeiten zwischen vier und acht Jahren verfügen, ändert sich zunächst nichts. Nur Theo Pozsgai wird sich so seine Gedanken machen. Der erfolgreiche Metzger aus dem Rottal, so gesehen ein Konkurrent von Königsbauer, betreibt eine seiner 50 Filialen im Gebäude-Ensemble. Helmut Königsbauer gibt vorerst Entwarnung: „Wir müssen natürlich miteinander reden. Aber ich halte Herrn Pozsgai für einen cleveren und tüchtigen Kollegen. Es kann durchaus sein, dass dessen Mietvertrag auch über die bestehende Dauer hinweg verlängert wird. Im Augenblick ist alles denkbar.“