

# Altstadt-Preziose steht zum Verkauf

Familie Zormaier bietet den 1384 erstmals erwähnten Komplex mit „Hofapotheke“ an – Betrieb bleibt dauerhaft erhalten

Von Christian Karl

Eines von Passaus geschichtsträchtigsten Altstadthäusern steht zum Verkauf. Die altehrwürdige Immobilie am Residenzplatz 12, in der seit Jahrhunderten die „Hofapotheke zum schwarzen Adler“ beheimatet ist, sucht einen neuen Eigentümer, der einen kleinen Millionenbetrag in die Kaufverhandlungen einbringen müsste. Die alteingesessene Apotheker-Familie Zormaier, die das Haus seit acht Generationen ihr Eigen nennt, hat sich zum Verkauf entschlossen. Der Betrieb der einzigen Altstadt-Apotheke aber würde laut Wolfgang Zormaier auch bei einem neuen Hauseigentümer dauerhaft erhalten bleiben.

„Ich feiere heuer meinen Fünfziger und bin kinderlos. Die acht Generationen währende Apotheker-Dynastie Zormaier ist quasi beendet. Zudem war die Lage für Apotheker auch schon mal besser und auch ein Arzt ist nicht mehr im Hause. Und dann kommt einem halt irgendwann einfach mal der Gedanke“, sagt Zormaier gefragt nach den

## ANZEIGE

**Goldankauf zu Höchstpreisen!**  
Goldkontor in der Rosengasse  
Bargeld sofort - ☎ 0851-2259722

Gründen für den Verkauf, den er auch mit seinen lange Zeit eher skeptischen Eltern abgesprochen hat. „Ich hab mir von 1999, wo wir viel in Umbau und Modernisierung des Hauses investiert haben, keinen großen Lohn herausgenommen“, fügt der Apotheker mit Blick auf die damaligen zeitaufwendigen und vor allem kostenintensiven Maßnahmen an. „Aber die Apotheke bleibt für unsere Familie angemietet und erhalten. Das ist auch Inhalt eines möglichen Kaufvertrags“, sagt der 49-Jährige, der in gewohnter Manier auch die kommenden Jahre als einziger Altstadt-Apotheker seine Klientel versorgen wird. Mit der Verkaufsvermittlung hat der gesprächsfreudige Altstädter, dessen Apotheke auch der unbe-



Die „Hofapotheke“ ist eines der prägendsten Häuser in der Passauer Altstadt. – Foto: Karl

strittene Umschlagplatz für Neuigkeiten in dem Stadtteil ist, ein namhaftes Passauer Immobilienbüro beauftragt.

„Es gab und gibt immer wieder Altstadt Häuser, die zum Verkauf kommen. Besondere Objekte wie der Residenzplatz 12 aber gibt es so gut wie nie zum Kauf-

fen“, sagt der mit der Kaufvermittlung beauftragte Immobilienmakler. „Dass solch eine Preziose zum Verkauf steht, bildet die absolute Ausnahme. Hier kauft man nicht nur ein Denkmalobjekt in Passaus Bestlage, hier erwirbt man vielmehr ein Stück Stadtgeschichte.“



Bei jüngsten Sanierungen wurde auch Stuck in Wohnungen freigelegt. – Fotos: Hatz & Popp



Blick auf den Residenzplatz bieten die drei Wohnungen in den oberen Geschossen.



Eiche-Inventar von 1860 und Carbone-Stuck in der Apotheke.

In dem Hochglanz-Exposé ist der Kaufpreis im niedrigen Millionenbereich genannt. Rund 1400 Quadratmeter Nutzfläche, 176 Quadratmeter Gewerbefläche, 909 Quadratmeter Wohnfläche und rund 200 Quadratmeter Garten sind darin weitere gepriesene Vorzüge des Hauses,

das sich vom Residenzplatz unvermutet tief rund 50 Meter nach hinten fortsetzt.

Die Altstadtimmobilie, die die meisten Passauer unter „Hofapotheke“ kennen, wurde 1384 erstmals erwähnt und ist damit nicht nur eine der ältesten Apotheken Deutschlands, sondern nachweislich die älteste Apotheke in Bayern. Zudem wurde sie nicht zuletzt wegen ihres seit

1860 währenden Eichen-Inventars und dem von Italo-Baumeister Giovanni Battista Carlone geschaffenen Stuck im Jahre 2010 zur schönsten Apotheke Deutschlands gewählt. Sie befindet sich seit 1753 in Familienbesitz. Seither wechselten zwar die Namen in der Hofapotheke, die Familie aber nicht mehr: Inzwischen wird die Apotheke seit 1998 von Wolfgang Zormaier, dem Sohn von Josef Zormaier, geführt.

Die „Hofapotheke zum schwarzen Adler“ trägt noch heute den Namen von einst. Das 1999/2000 insgesamt fünfgeschossig ausgebaute Haus, dessen Kern aus dem 16./17. Jahrhundert stammt, wurde nach den Stadtbränden von 1662 und 1680 erneuert. Das großdimensioniert unterkellerte Gebäude hat bis auf wenige Ausnahmen seine barocken Stuck- und Gewölbendecken bewahrt. Das vor wenigen Jahren modernisierte und zuletzt 2013 sanierte hochwassersichere Haus verfügt über einen Personenaufzug und eine neue Heizanlage.

„Schauen wir mal, was sich jetzt ergibt“, sagt Wolfgang Zormaier, der aber so oder so auch die kommenden Jahre in dem altehrwürdigen Haus arbeiten und wohnen und auch den inoffiziellen Nachrichten-Umschlagplatz der Altstadt betreuen will.



Wolfgang Zormaier

– Foto: Karl

## ANZEIGE

**CommuniGate Cup 2014**  
Fußballturnier F-Junioren

Samstag, 5. Juli 2014 ab 12:00 Uhr  
Sportanlage SV Schalding-Heining e.V.

Mit Rahmenprogramm für die ganze Familie

CommuniGate  
Mit Kunden verbunden

Weitere Informationen und Fotos unter:  
www.communigate.org  
www.facebook.de/CommuniGate