

50 év

Az ARCADOM Építőipari Rt

50 éves pályám egyik jelentős állomása, külső körülmények miatt véget ért. Még tettem egy erőfeszítést, hogy Demján Sándor, akivel együtt építettük a Pólus Bevásárló Központot, vegye meg az MKI-t, de határozottan elutasított azzal, hogy az ő nevére irreálisan felmennek az árak. Ekkor javasoltam neki, hogy a tervezett West End City Center megépítésére alapítsunk egy generálkivitelező vállalatot, amellyel jelentős generálkivitelezői felárat lehet megtakarítani. Meggondolta és kérte, hogy szervezzem meg a céget, természetesen ő is mellénk állította egyik vezető emberét. Az MKI-beli munkatársaim között pályázatot írtam ki az új cég elnevezésére, kikötve az akkor divatos ilyen-bau, olyan-bau és tulajdonosi nevek kizárását. Így született meg az ARCADOM cégnév, az ötletadó, saját zsebből történő jelentős jutalmazásával és a névjogok egyidejű megvásárlásával.

Demján Sándor üzlettársai nem látták indokoltnak a cégalapítást, mondván, hogy „aki tejet akar inni, az nem veszi meg a tehenet”, azaz, aki ingatlanfejlesztő, annak nem kell kivitelező vállalatot is venni. Ennek ellenére, és az én szerencsémre 1996-ban megalakult az ARCADOM Építőipari Rt, 70%-ban Demján és 30 %-ban Bálint – Duday Attila tulajdonnal. Attila lett a műszaki vezérigazgató helyettes, akivel jóban – rosszban együtt voltunk egészen 2005-ig. Az MKI-ból számos munkatársunk jött velünk, akikkel együtt – a Magyar Építő-vel konzorciumban, befejeztük a Pólus építését. Ezt követően egy keserves évünk következett, a West End előkészítése csúszott és nekünk meg kellett állni a lábunkon. Ezen segített a korábbi osztrák kapcsolatunk és baráti segítség is egy komolyabb közös feladaton. Többen reménytelennek látták a jövőt és elhagytak minket, mert a közbeszerzéseken szóba sem jöhettünk. Hiányzott a cég 3 éves referenciája. Többségi tulajdonosunk ekkor nem segített, de minden megváltozott, amikor valójában megkezdődött a West End építése. Hogy a feladatot megkapjuk meg kellett győzni a megbízó TRIGRÁNIT Fejlesztési Rt-t (akkor még nem voltak Zrt-k), ahol a sok társtulajdonos nem engedett a klasszikus generálkivitelezői szerepkörbe minket, hanem a cost+fee módszerrel szerződünk és szereztünk vitathatatlan referenciát a továbbiakra. A nagy erőpróba nem is a hatalmas épület megvalósítása volt, hanem az időelvárás velünk szemben. 2000. április végére szerződünk, de a megbízók Karácsony előtti megnyitást erőltettek és a bevásárló központ sok álmatlan éjszaka árán, az eredeti elképzelésektől eltérően 6 hónappal korábban 1999 novemberében megnyílt. A bruttó 206 000 m²-es épület kívülről teljesen befejezést nyert, de az irodaház és a Hilton Szálloda építése még áthúzódott a következő évre. Büszke voltam, hogy mindkét budapesti Hilton Szálloda építésében jelentős szerepet vállalhattam.

Még javában folyt a bevásárló központ építése, amikor egy, akkor még számomra ismeretlen ember toppant be irodámba és köszönés nélkül azt kérdezte, hogy melyik külföldi építőipari vállalat itt a kivitelező, mert neki is pont ez kell, egy gyors építésre alkalmas szervezet. Az ismeretlen ember Schwajda György író, rendező, színgazgató, akkor éppen az új Nemzeti Színház kormánybiztosa volt. Természetesen a Nemzeti Színházra közbeszerzési pályázat került kiírásra, amelyet azzal a különleges vállalással nyertünk meg, hogy előfinanszíroztuk a teljes építést, felszabadítva a költségvetést két évre az építési tehertől. Az építésre más magyar vállalkozásokkal konzorciumot hoztunk létre és a vezetésünkkel lebonyolított kivitelezés nyomán 2002. március 15-én megnyílt a színház. Sok érdekesség, műszaki újdonság – főleg színpadtechnikai - került be az épületbe és egy különleges kaland volt. Sokat tudnék mesélni, de ebbe a cikkbe ez nem fér bele, elég, ha annyit mondok, hogy máig azt tartom, hogy minden szülő ragaszkodik saját gyermekéhez még akkor is, ha fogyatékosan született.

Az átadás idejére már megszületett a határozat a MÚPA megépítéséről és építési jogát ppp beruházásban a TRIGRÁNIT kapta, ezt már valódi generálkivitelezőként 18 hónap átfutási idővel építettük fel. Mint önálló gazdasági egység, vállalkozás nem kizárólag Demján Sándor érdekeltségének dolgoztunk. Kevés számú, de nagy volumenű beruházásokat hoztunk létre megbízásából, de ezek, csak, 9 éves termelésünk 54 %-át tették ki. A fennmaradó 46 %-ban többek között 6 Auchan Áruház, a Krisztina Plaza is belekerült.

Nem volt gondunk, a vállalat szépen prosperált, igen jó, családi munkatársi gárdával. Sok közös, munkán kívüli programmal egy igazi összetartó csapatot alkotott az ARCADOM. Egészen addig nem volt gond, amíg többségi tulajdonosunk a lakásépítés felé nem fordult. Nem volt ebben rutinunk, nem igazán szerettük a sok jövőbeli tulajdonos kénye kedvének kitett munkát. Pedig ez így tört ránk a Duna-Pest Rezidencia építésénél. Azt mondta megbízónk, hogy az eladott lakások értékében benne van az összes vevő által kért módosítás és ez áttervezésekkel, borzasztó idővesztéssel járt. Ráadásul, feladatul kaptuk a Kőérberek-Tóváros felépítést is, amelybe előre be volt kódolva a veszteség. És ez lett a vesztem. Olyan sok zűr és zavar kísérte e két építkezést, hogy megkönnyebbülve fogadtam, amikor Demján Sándor azzal a javaslattal jött elő, hogy tulajdonom megtartása mellett legyek vezérigazgató helyett az igazgatóság elnöke. Ezt a pozíciót 2005 és 2007 között töltöttem be, ambíciómat, alkotói vágyamat nem elégítette ki, így kaptam az alkalmon és elfogadtam egy felkérést az Európai Építő (korábbi Középületépítő) műszaki vezérigazgató helyettesi beosztásába. Kár volt, de sok tanulsággal járt. Megláttam, hogy a mi újonnan alakult vállalatunkkal párhuzamosan milyen zavaros és követhetetlen gazdálkodás folyt az állami építőipar privatizációja során. 3 hónapig voltam ott, amikor tulajdonos váltás következett be és az új tulajdonossal kölcsönösen nem kívántunk együtt dolgozni. Eljöttem, a Középületépítő visszavette eredeti nevét és rövidesen felszámolás alá került. Én pedig Otto Blau úr támogatásával 2007 és 2012 között ismét Demján Sándor birodalmában a TRIGRÁNIT munkavállalója lettem.