



Akácos Udvar & Múzeum

Szlogenként használnánk:

„A hetedik Te magad légy”

Kiegészített üzleti terv

Pályázó:

Capital Concept Zrt.

1097 Budapest, Gubacsi út 19.

Bevezetés

Az Akácos Udvar & Múzeum nem csupán egy új kulturális helyszín, hanem egy városi közösségi vízió kézzelfogható megvalósulása. A projekt kiindulópontja egy Pollack Mihály által tervezett műemléki épület, amely a 600 millió forintos beruházás során teljeskörű felújításon megy keresztül – építészeti, gépészetileg és esztétikailag is. Az így létrejövő tér egyszerre válik múzeummá, közösségi helyszínné és gasztronómiai élménytérre, amely a hetedik kerület kulturális szövetébe organikusan illeszkedik.

A programkínálat sokszínű: interaktív kiállítások, közönségsvetésekkel formált időszakos tárlatok, kertmozi, workshopok, művészeti előadások, könyvtár, zenei és oktatási események. A projekt szellemiségét a közösségi együttműködés, az értékalapú kulturális kínálat és a fenntarthatóság határozza meg.

A 15 évre készített üzleti terv célja, hogy pénzügyileg is megalapozza ezt a hosszú távú víziót. A tervezett kiadások első szakaszában (2026–2027) a karbantartás költségei alacsonyak maradnak, mivel az épület ekkor még újonnan felújított állapotban van. A 3. évtől ezek a költségek a bevétel 3%-ára nőnek, figyelembe véve az idővel szükségessé váló kisebb állagmegóvási munkákat. A kiállítások szervezése szintén igazodik az üzleti ciklushoz: az első két évben fix éves költséggel kalkulálunk, később ezt is a bevétel arányában határozzuk meg.

Ez az üzleti terv tehát nemcsak számokat, hanem lehetőségeket is mutat. Egy olyan intézmény alapját fekteti le, amely egyszerre képes kulturális értéket közvetíteni, közösséget építeni és hosszú távon fenntartható módon működni – Erzsébetváros és Budapest javára.

Vezetői összefoglaló

Az Akácos Udvar & Múzeum üzleti terve egy olyan 15 éves távlatra készített, pénzügyileg fenntartható és kulturálisan értékteremtő koncepciót mutat be, amely egy műemléki épület teljes körű felújítására és újrafunkcionálására épül Erzsébetváros szívében. A projekt célja nem csupán egy új kulturális intézmény létrehozása, hanem egy élő, nyitott közösségi tér kialakítása, amely a helyi lakosság, a városi látogatók és a kreatív alkotók számára egyaránt otthont kínál.

A beruházás mértéke eléri a nettó **600 millió Ft-ot**, amely teljes körű építészeti, belsőépítészeti és technológiai megújulást jelent. Ennek köszönhetően az első évek karbantartási költségei tervezetten alacsonyabbak: az állagmegóvásra az első két évben csupán a bevétel 2%-át irányozzuk elő, mivel az épület friss felújítása mellett jelentős műszaki tartalékokkal és minőségi kivitelezéssel számolunk. A későbbi évektől a karbantartás költségeit fokozatosan emeljük a hosszú távú fenntarthatóság és az esztétikai színvonal megőrzése érdekében.

A bevételi modell az első öt évben évi 20%-os növekedést irányoz elő, majd ezt követően 5%-os fenntartható emelkedéssel kalkulál. A kiadási struktúra tartalmazza a rendszeres marketingköltségeket (a bevétel 2%-a), valamint az időszakos kiállítások szervezési költségeit, amelyek a projekt indításakor fix összegben (10–12 millió Ft/év), majd a 3. évtől a bevétel 5%-a szerint alakulnak.

Ez a modell nemcsak gazdaságilag megalapozott, de társadalmilag is értéket teremt: közösségi részvételre épül, nyitott a lakosság véleményére és kezdeményezéseire, aktívan támogatja a tehetséggondozást, és reflektál a környezettudatos városi életmód elvárásaira is.

Kiegészített üzleti terv (2026–2040)

15 éves előrejelzés – bevételek és kapcsolódó kiadások

Bevételi előrejelzés (millió Ft)

Év	Bevétel (millió Ft)	Karbantartás	Kiállítás-szervezés	Marketing	Összes kiadás (millió Ft)
2026	100	2	10	2	14
2027	120	2.4	12	2.4	16.8
2028	144	4.32	7.2 (5%)	2.88	14.4
2029	172.8	5.18	8.64	3.46	17.28
2030	207.36	6.22	10.37	4.15	20.74
2031	217.73	6.53	10.89	4.35	21.77
2032	228.62	6.86	11.43	4.57	22.86
2033	240.05	7.2	12.0	4.8	24.0
2034	252.05	7.56	12.6	5.04	25.2
2035	264.65	7.94	13.23	5.29	26.46
2036	277.88	8.34	13.89	5.56	27.79
2037	291.78	8.75	14.59	5.84	29.18
2038	306.37	9.19	15.32	6.13	30.64
2039	321.69	9.65	16.08	6.43	32.16
2040	337.77	10.13	16.89	6.76	33.78

Megjegyzések:

- **2026–2027:** Kiállítás-szervezésre fix 10–12 millió Ft került betervezésre a felvezetés miatt.
- **2028-tól:** A kiállításszervezés költsége a bevétel 5%-a, a karbantartásé 3%, a marketingé végig 2%
- Az **összes kiadás** nem tartalmaz minden rezsiköltséget vagy bérleti díjat – csak a megadott költségelemet
- A **bevétel éves növekedése:**
 - első 5 évben: 20%
 - az ezt követő években: 5% stabil növekedés.

Nyitvatartás:

Az Akácos Udvar & Múzeumban 9 órától 24 óráig tervezzük fogadni a látogatókat és vendégeket. Az épület udvarán 22 órán túlnyúló rendezvény nem kerül szervezésre.

Kulturális és közösségi fókuszok (összhangban az eredeti pályázattal)

1. Élményalapú kultúraközvetítés

- Interaktív LED-falra épülő kiállítások negyedévente cserélődnek.
- Közönségzavazás továbbra is része a tematikák kiválasztásának.

2. Közösségi bevonás

- Félévente közösségi célokra a legforgalmasabb éttermi nap bevételeinek 50%-át ajánlják fel.
- Helyi programok: művészeti workshopok, közösségi piacok, kertmozi, tűzfal-festmények, iskolai vetélkedők.

3. Fenntarthatóság

- Újrahasznosítható installációk, biciklisbarát működés, zöld udvartér.
- Digitalizált promóció (alacsony nyomtatási költség, környezetbarát webhost).

4. Tehetséggondozás

- Pollack Ösztöndíj évente 2–3 fő részére.
- Sakk- és művészeti programok, közösségi fellépések, Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem hallgatóinak rendszeres bemutatkozási lehetőség.

Kapcsolati adatok

Pályázaton induló cég és adatai

Capital Concept Zrt.

1097 Budapest, Gubacsi út 19.

A projekt hivatalos kapcsolattartója

Név: Fehér Tamás

E-mail-cím: feher.tamas@biteko.hu

Zárszó:

Köszönjük, hogy végigolvasták üzleti tervünket. Bízunk benne, hogy az Akácos Udvar & Múzeum víziója és megvalósítási terve egyértelműen bizonyítja elkötelezettségünket Erzsébetváros kulturális, közösségi és építészeti értékeinek szolgálata mellett.

Kérjük bizalmukat és támogatásukat a projekt megvalósításához.


.....

Capital Concept Zrt.