



## MICHAEL FREYTAG

OSPENA GROUP AG

LEITER INSTANDHALTUNG  
+ BAU  
+ QUALITÄTSMANAGEMENT

# CONSULTING EXPANSION | PROJEKTE NACHHALTIGKEIT

## KOMPETENZ

Mit über 27 Jahren Erfahrung in der Planung und Baumanagement von Umbauten verfügt Herr Freytag über ein grosses Wissen für ihre Umsetzungsideen.

Durch seine abgeschlossene Hochbauzeichner- sowie Maurerlehre verschmelzen Theorie- und Praxiswissen optimal zusammen. Mit diversen Weiterbildungen als eidg. dipl. Bauleiter, HF Techniker Hochbauer und EMBA kann das erlangte Wissen in sämtlichen Bereichen ihrer Immobilie und ihrem Betrieb gewinnbringend eingebracht werden.

Sprachkompetenzen: Deutsch, Französisch, Englisch und Spanisch

## DIENSTLEISTUNGEN

In den folgenden Bereichen kann Herr Freytag Sie unterstützen:

### BAUHERRENVERTRETUNG

- Vertretung Ihrer Interessen bei Bau- und Rückbauprojekten gegenüber Dritten
- Begleitung und Beratung während dem ganzen Bauprozess oder nur für einzelne Teilphasen
- Projektoptimierungen (Termine | Kosten | Qualität)
- Führung von Planung | Ausschreibung | Realisation
- Sicherstellung von Werksübergabe an Betrieb

### ARBEITSPROZESSOPTIMIERUNG

- Analysen erstellen mit Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen
- Planung organisieren
- Umsetzung realisieren
- Veränderungen dokumentieren

### EXPANSION | NEUE STANDORTE

- Erstellen vom spezifischen Kunden - Standortanforderungen
- Besichtigungen organisieren
- Technische Erstbeurteilung
- Machbarkeitsanalysen (auf Wunsch auch mit Fachspezialisten) mit Grobschätzungen
- Erste Machbarkeiten mit Ämtern klären

### NACHHALTIGKEIT | ENERGIEMANAGEMENT | CO2 SCHWERPUNKTE

- Standortanalysen erstellen
- Nachhaltigkeit Strategie mit Kunden aufbauen
- Verbesserungsmöglichkeiten aufzeigen (Immobilie, Geräte, Energiebezugsquellen etc.)
- Massnahmenkatalog mit Umsetzungsplanung erstellen (kurz-, mittel-, langfristige Investitionen)
- Erstellen von ganzheitlichem Energieoptimierungskonzept
- Implementierung und Weiterentwicklung des Energieoptimierungskonzept
- Durchführung von Mitarbeiterschulung
- Individuelle Beratung
- Strommanagement (Einkauf, Bündelung, Traking etc.)



**MICHAEL FREYTAG**

OSPENA GROUP AG

LEITER INSTANDHALTUNG  
+ BAU  
+ QUALITÄTSMANAGEMENT

## CONSULTING EXPANSION | PROJEKTE NACHHALTIGKEIT

### STROMMANGELLAGE | BLACKOUT

- Standortanalysen erstellen
- Standortspezifisches Konzept ausarbeiten
- Massnahmenkatalog mit digitalen Werkzeugen erarbeiten
- Implementierung für Krisenfall, auf Wunsch mit Betriebstest (Live)
- Mitarbeiterschulung und Sensibilisierung

### BRANDSCHUTZ BERATUNGEN UND QUALITÄTSSICHERUNGEN BIS QS2 STUFE

- Ermittlung von Gefährdungen
- Spezifische Brandschutzkonzepte ausarbeiten
- Beratung für den allgemeinen, baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutz
- Klärungen mit Behörden



**STEFAN IRMINGER**  
 OSPENA GROUP AG  
 LEITER FACILITY

## CONSULTING INSTANDHALTUNG

### KOMPETENZ

Mit über 32 Jahren Erfahrung in der Baubranche, davon 16 Jahren im Facilitymanagement verfügt Herr Irminger über ein grosses Wissen über sämtliche Themen von Immobilien und Lebenszyklus von Installationen.

Herr Irminger verfügt über eine Ausbildung als Elektromonteur und diverse Zusatzausbildungen im Bereich Elektro und Haustechnik welche er in ihrem Betrieb gewinnbringend einbringen kann.

Sprachkompetenzen: Deutsch, Englisch

### DIENSTLEISTUNGEN

In den folgenden Bereichen kann Herr Irminger Sie unterstützen:

#### INSTANDHALTUNG

- Instandhaltungsplanung mit Wartungsvorschläge
- Wartungsanfragen einholen und Implementierung
- Wartungsplan mit Vertragsübersicht
- Inspektionen von Betrieben mit Fotobericht
- Inventarisierung der technischen Anlagen sowie Mobiliar (Excel Basis)
- Budgetierung von Aufwand (OpEx)
- Schulungen von Mitarbeitern für fachgerechte Benützung von Geräten
- Technische Betreuung der Betriebe

#### INSTANDSETZUNG

- Zustandsaufnahme aller haustechnischen und betriebstechnischen Geräten
- Mittel- bis Langfristige Investitionsplanung erstellen
- Budgetierung von jährlichen Investitionen (CapEx)
- Energieoptimierung = Geräte Evaluierung

#### ERNEUERUNG | RÜCKBAU

- Zustandsaufnahme vom Gebäude | Betrieb
- Vorschläge zur Optimierung und Sanierung (Gebäude + Installationen + Geräte)
- Betriebsschliessung: Organisation von Rückbau gemäss Mietvertrag und Abgaben an Hauseigentümer

#### BAUBEGLEITENDES FACILITY- UND PROJEKTMANAGEMENT

- Evaluierung von Optimierungsprozessen (Küche, Abwasch etc.)
- Planung von dessen Optimierungen
- Ausschreibungsphase mit Unternehmerangebote
- Ausführung mit Bauleitung
- Bauabnahmen und Interessenvertretung bei Werksübergabe
- Garantimanagement
- Beratungen zu individuellen Prozessabläufen

## CONSULTING QUALITÄTS - MANAGEMENT

**CHRISTOPHE SCHMUTZ**

OSPENA GROUP AG

LEITER QUALITÄT

### KOMPETENZ

Seit über 10 Jahren Erfahrung im Qualitätsmanagement verfügt Herr Schmutz ein grosses Wissen in der Gastronomie in den Bereichen der Hygiene und Lebensmittelsicherheit, der Arbeitssicherheit und Gesundheitsschutz, des Schutzkonzepts und der Entsorgung.

Nach einer Ausbildung als Koch hat er die Hotelfachschule Lausanne absolviert. Er hat mehrere Restaurants und ein Hotel geführt. Danach hat er sich im Qualitätsmanagement (QHSE) und in der Arbeitssicherheit (Sicherheitsfachmann SUVA) weitergebildet.

Sprachkompetenzen: Deutsch, Französisch

### DIENSTLEISTUNGEN

In den folgenden Bereichen kann Herr Schmutz Sie unterstützen:

#### HYGIENE UND LEBENSMITTELSICHERHEIT

- Erstellung, Implementierung und Weiterentwicklung des Hygienekonzepts
- Durchführung von Hygieneaudit
- Durchführung von Mitarbeiterschulung
- Beratungen zu individuellen Prozessabläufen: Entsorgung, Fremdreinigung (Leistungsverzeichnis, Ausschreibungsunterlagen, etc.)

#### ARBEITSSICHERHEIT UND GESUNDHEITSSCHUTZ

- Erstellung, Implementierung und Weiterentwicklung des Arbeitssicherheitskonzepts
- Durchführung von Arbeitssicherheitsaudit und Gefährdungsanalyse
- Durchführung von KOPAS- und Mitarbeiterschulung
- Individuelle Beratung

#### SCHUTZKONZEPT

- Erstellung, Implementierung und Weiterentwicklung des Schutzkonzepts
- Durchführung von Mitarbeiterschulung
- Individuelle Beratung