

LEISTUNGSPORTFOLIO BELEUCHTUNG

Licht im Bestand: unabhängig geplant, sauber umgesetzt, belegbar.

Beratung, Planung und Steuerung von LED Umrüstungen – mit eigener Plattform für Aufnahme und Nachweis und einem Einkauf zu Rahmenkonditionen.

Ensolia Advisory Beratung **Lumedora by Ensolia** Plattform **White-Label** eigene Marke

Frankfurt am Main • September 2026



Drei Säulen, ein Fundament – ein Ansprechpartner.

SÄULE 1



Ensolia Advisory

Beratung, Planung, Ausschreibung, Abnahme, Compliance, BREEAM – Ensolia erledigt die Arbeit.

SÄULE 2



Lumedora by Ensolia

Plattform für Ihr Team: Field App, Portfolio, Regelprüfung, Lichtplanung, Notbeleuchtung, ESG.

SÄULE 3



Lumedora White-Label

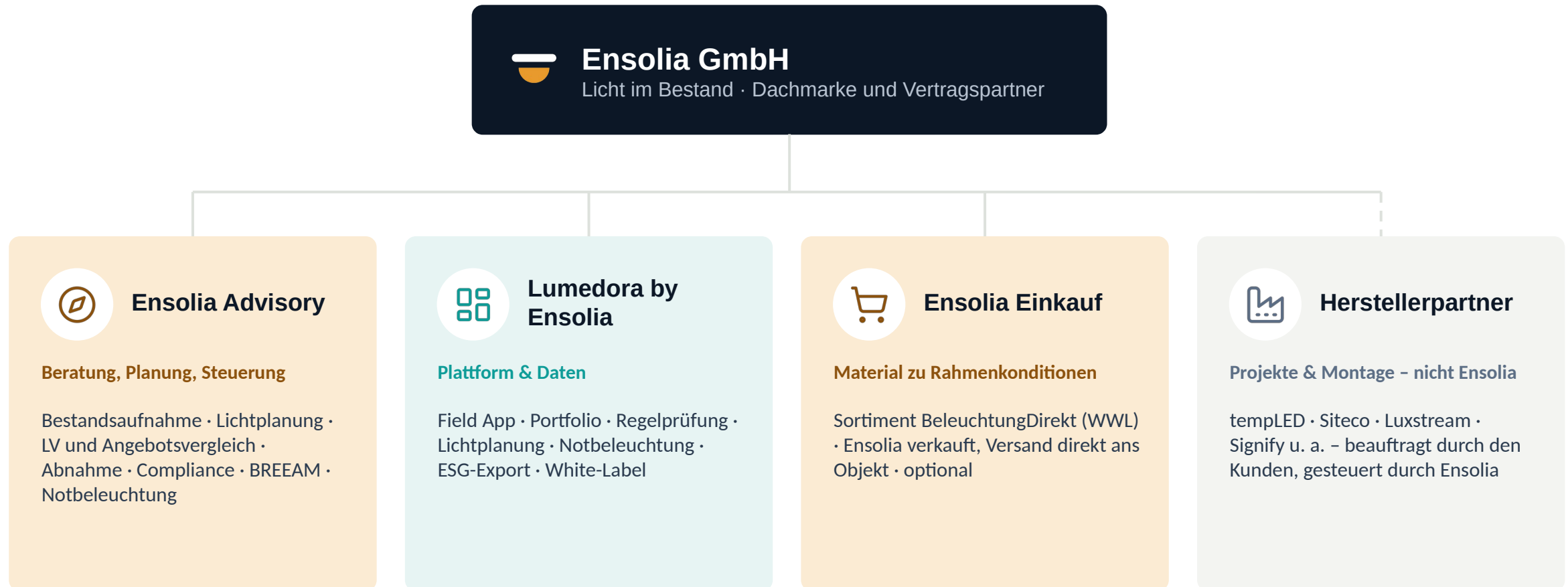
Ihre eigene Plattform unter Ihrer Marke – getrennte Umgebung, Lizenzen weitervermarkten.

FUNDAMENT · ZUSAMMENARBEIT

Herstellerneutral · ein Ansprechpartner · Ensolia Einkauf in jeder Säule · Einstieg über den Quick-Check · Wechsel jederzeit, Ihre Daten bleiben

Beratung und Software aus einer Hand – ausgeführt von Herstellern.

Ensolia GmbH, Frankfurt am Main. Wir montieren nicht. Projekte schreiben wir herstellerneutral aus; Material gibt es auf Wunsch über den Ensolia-Einkauf.



Der Bestand ist alt, undokumentiert – und unter Druck.

~40 %

der Leuchten in Bestandsportfolios noch konventionell (EVG/KVG, T5/T8)

seit 08/2023

T5- und T8-Leuchtstofflampen dürfen EU-weit nicht mehr in Verkehr gebracht werden

01.01.2027

Mindest-Energieeffizienz für Nichtwohngebäude (§§ 40, 41 GModG)

+129 %

Preisspanne zwischen Herstellerangeboten für dasselbe Portfolio – der BEG-EM-Zuschuss für Beleuchtung ist entfallen

Was wir in Portfolios typischerweise vorfinden



Keine belastbare Datenbasis

Leuchtenlisten fehlen oder liegen verstreut in Excel und PDF.



Angebote vom Hersteller

Jeder Hersteller rechnet anders – Preise schwanken bei gleichem Objekt um mehr als 100 %.



FM ohne Lichtexpertise

Aufnahme, Notlicht und Prüffristen laufen nebenher.



ESG braucht Zahlen

Einsparung, CO₂ und Nachweise fehlen je Objekt.

Wir stehen auf der Seite des Eigentümers.



Herstellerneutral

Wir bewerten Angebote nach Preis je Lichtpunkt, Leistung, Lebensdauer, Steuerung und Service – nicht nach Marke.



Transparent

Beratung und Einkauf sind getrennt: Ausschreibungen bleiben herstellerneutral, der Einkauf über Ensolia ist freiwillig, Vergütungen legen wir offen.



Umsetzungserfahren

Aus Tausenden aufgenommenen Lichtpunkten in Büro, Logistik, Tiefgarage und Treppenhaus – wir kennen die Baustelle.



Datenbasiert

Jede Empfehlung ist in Lumedora hinterlegt: Bestand, Fotos, Lux, Rechnung, Normbezug.



Portfolio statt Einzelobjekt

Cluster, Rahmenverträge und Wiederholpreise – ein Standard für alle Objekte.



KI-gestützt

Aufnahme, Dokumentenauswertung und Berichte laufen teilautomatisiert – schneller und günstiger.



SÄULE 1

Ensolia Advisory

Beratung, Planung und Steuerung – ohne eigene Montage.

- 1 Erfassen & Bewerten
- 2 Ausschreiben & Vergeben
- 3 Umsetzen & Abnehmen
- 4 Compliance, Audit & BREEAM
- 5 Visualisierung & Rendering
- 6 Richtwerte & Preise

Neun Leistungen – einzeln buchbar oder als Programm.



Bestandsaufnahme & Lichtaudit

1

Vor Ort mit Field App, Fotos, Lux



Lichtplanung & Lux-Messung

2

Normgerecht nach DIN EN 12464-1 / ASR A3.4



Wirtschaftlichkeit & Förder-Check

3

ROI, CO₂, Förderfähigkeit prüfen



LV & Angebotsvergleich

4

Herstellerneutral, Vergabeempfehlung



Umsetzungsbegleitung & Abnahme

5

Koordination, Protokoll, Mängel



Compliance-Check

6

Verbote, Normen, Notbeleuchtung, GModG



Audit- & BREEAM-Vorbereitung

7

Nachweise Licht, ESG-Daten



Lichtsteuerung & Notbeleuchtung

8

Präsenz, Tageslicht, DALI, Notlicht-Konzept



Visualisierung & Rendering

9

Foyer, Lobby, Showroom – nach Aufwand

Vom unbekannten Bestand zur belastbaren Entscheidungsvorlage.



Bestandsaufnahme & Lichtaudit

- Begehung mit Lumedora Field App, offline-fähig
- Leuchtentyp, Leistung, Vorschaltgerät, Zustand, Foto je Punkt
- Notbeleuchtung und Rettungszeichen mit Prüfstatus
- Import vorhandener Leuchtenlisten und Pläne

ERGEBNIS

IST-Bericht, Leuchteninventar, Fotodoku

Richtwert 1–3 Tage je Objekt



Lichtplanung & Lux-Messung

- Normsoll je Raum nach DIN EN 12464-1 / ASR A3.4
- Lux-Messung mit Messprotokoll
- KI-Vorplanung im Portal, Fachplanung mit DIALux
- Bestandsplanung prüfen und korrigieren

ERGEBNIS

Planungsbericht, Messprotokoll, STF-Export

Richtwert 1–2 Tage



Wirtschaftlichkeit & Förder-Check

- Einsparung in kWh, € und CO₂ je Objekt und Portfolio
- Investition, Amortisation, Varianten (1:1, Sensorik, Voll)
- Förder-Check: Programme, Voraussetzungen und Fristen prüfen – den Antrag stellt der Eigentümer
- Priorisierung nach Wirkung je Euro

ERGEBNIS

Business Case, Förder-Check, Roadmap

Richtwert 0,5–1 Tag

Gleiche Leistung, vergleichbare Preise – bevor Geld fließt.

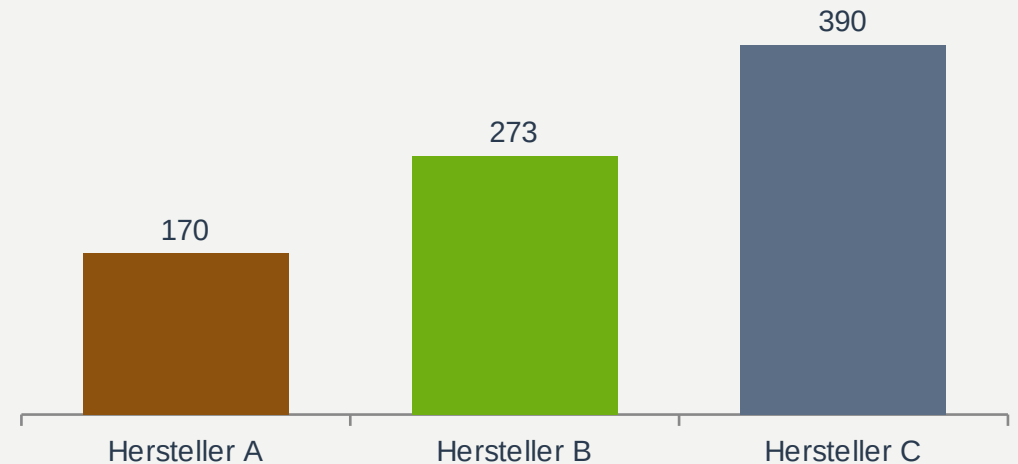
- Leistungsverzeichnis aus der Aufnahme: Mengen, Leuchtentypen, Anforderungen, Montagebedingungen
- Anfrage bei mehreren Herstellern und Montagepartnern
- Vergleichsmatrix: Preis je Lichtpunkt, Leistung (W), Lebensdauer, Garantie, Steuerung, Notlicht, Bauzeit
- Vergabeempfehlung mit Begründung, Verhandlung der Konditionen, Rahmenverträge

Ergebnis: LV, Vergleichsmatrix, Vergabeempfehlung

Richtwert 1–2 Tage je Objekt

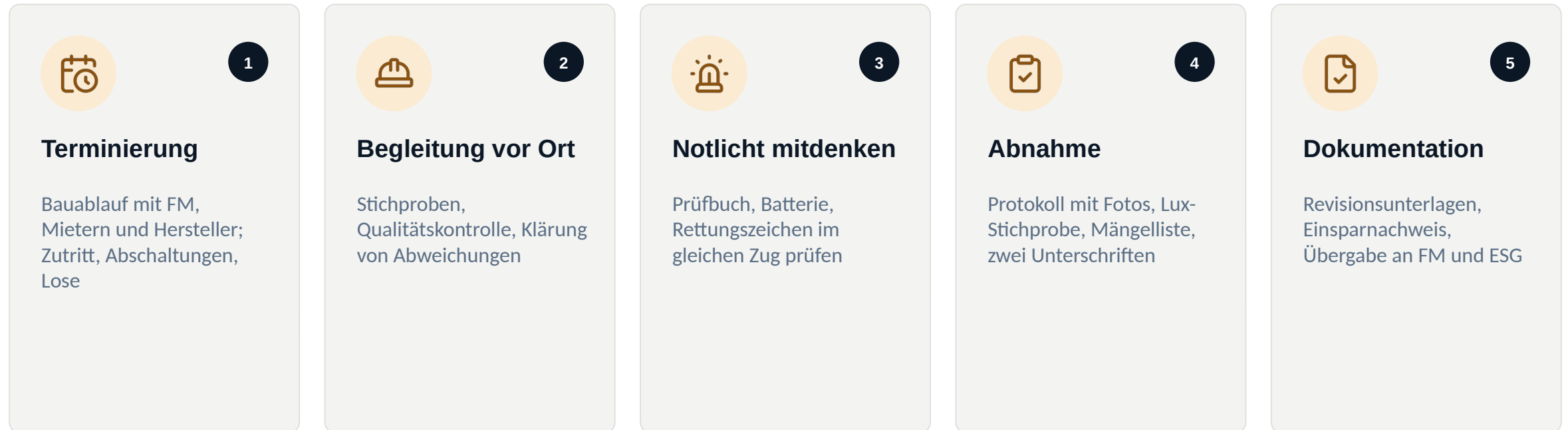
PRAXISBEISPIEL · ANONYMISIERT

5 Objekte, 1.727 Lichtpunkte, 3 Hersteller



Spanne +129 % für dasselbe Portfolio. Ein Teil erklärt sich durch unterschiedliche Lösungen (Sanierungskit vs. Vollersatz) – genau das macht die Matrix sichtbar.

Wir steuern die Hersteller – und nehmen gegen die Planung ab.



Abgrenzung Ensolia führt keine Elektro- oder Montagearbeiten aus und übernimmt keine Bauleitung im Sinne der Gewerke. Lieferung, Montage und Gewährleistung liegen beim beauftragten Hersteller bzw. dessen Montagepartner – bei Material aus dem Ensolia-Einkauf ist Ensolia Verkäufer.

1 Tag je Abnahmetermin

Vorbereitet sein, bevor der Auditor oder die Frist kommt.



Compliance-Check Beleuchtung

- Quecksilber-Verbot: betroffene Leuchten und Ersatzteilrisiko
- Beleuchtungsstärken nach ASR A3.4 / DIN EN 12464-1
- Notbeleuchtung: DIN EN 50172, VDE 0108-100, Prüfbuch
- GModG: MEPS ab 2027, Gebäudeautomation bis 2029

Richtwert 0,5 Tag



Audit-Vorbereitung

- Zuarbeit Energieaudit: Beleuchtungsanteil, Verbrauch, Maßnahmen
- Unterlagen für Due Diligence und Ankauf
- Prüffristen und offene Mängel als Fristenliste
- Datenraum mit Nachweisen je Objekt

nach Tagen



BREEAM In-Use & ESG

- Lichtbezogene Nachweise aus der Aufnahme – ohne zweite Begehung
- Visueller Komfort, Energie, Steuerung, Lichtverschmutzung
- Scope-2-Datenbasis und Maßnahmen für CSRD
- Export für ESG-Plattformen (z. B. Deepki)

Richtwert 1–1,5 Tage

Wie der Raum nach der Umrüstung wirkt – vor der Entscheidung.



Bestand: Aufnahme vor Ort – Fotos, Maße, Leuchtenliste

SO ENTSTEHT DAS BILD

1

Aufmaß & Fotos

Raum, Materialien, Reflexionsgrade

2

Modell & Lichtberechnung

Leuchten setzen, Lux und Blendung prüfen

3

Rendering je Variante

Tag und Nacht, warm und neutral

4

Bemusterung & Abnahme

Muster vor Ort, Freigabe der Variante

WAS SIE BEKOMMEN

- Bilder je Lichtvariante, aus Besucher-Perspektive
- Vergleich Bestand und Planung – gleiche Kamera
- Leuchtenliste und Lux-Nachweis zur Visualisierung
- Bilder für Vermietung, Gremien und Mieterabstimmung
- Auf Wunsch als Grundlage für die Bemusterung

Beispiel City Tower Leipzig

Foyer und Lobby als erstes Los: Lichtkonzept mit Visualisierung, Abstimmung der Variante am Bild, danach Bemusterung vor Ort und Freigabe. Die Treppenhäuser folgen als zweites Los – gleiche Leuchtenfamilie, gleiche Wirkung.

Nach Aufwand

Tage je Raum und Variante im Angebot

Sechs Schritte – Einstieg an jeder Stelle möglich.



Typische Dauer

Quick-Check 1–2 Wochen • Aufnahme je Objekt 1–3 Tage • Konzept und Vergabe 4–8 Wochen

Was wir vom Kunden brauchen

Objektliste, Ansprechpartner FM, Zutritt, vorhandene Pläne und Leuchtenlisten, Stromkosten

Was der Kunde bekommt

Einen Ansprechpartner, eine Datenbasis, Entscheidungsvorlagen mit Beträgen

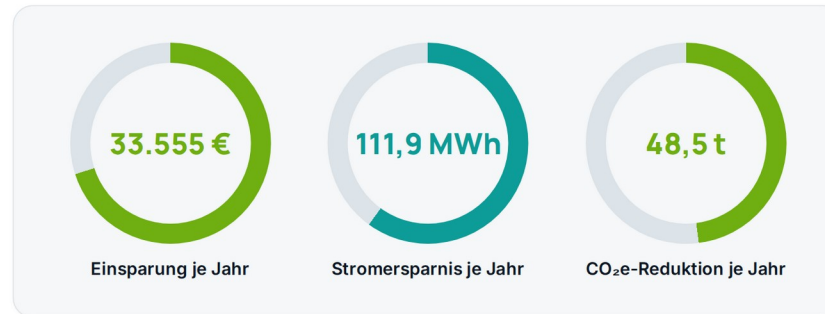
Was eine saubere Aufnahme sichtbar macht.

BEISPIELOBJEKT · ANONYMISIERT

**Bürogebäude, 7.338 m²,
1.533 Leuchten**

41 % konventionell (EVG/KVG) · 412 T8-Röhren
vom EU-Verbot betroffen · Datenqualität 96 %

REGEL EN-01 REGEL EU-03 BREEAM-REIF



Bürogebäude, 7.338 m², 1.533 Leuchten – 41 % konventionell. Demo-Auswertung in Lumedora.

Hintergrund

Das Team hinter Ensolia Advisory hat über mehrere Jahre LED-Umrüstungen für institutionelle Bestandhalter aufgenommen, kalkuliert und begleitet – in Büro, Logistik, Industrie, Tiefgarage und Treppenhaus.

Portfolio institutioneller Asset Manager

8 Objekte, ~1.930 Lichtpunkte, 3 Hersteller im Vergleich,
~340 MWh Einsparpotenzial p. a.

Büro- und Technikflächen, Frankfurt

–70 % Anschlussleistung, 11.800 € Einsparung p. a.,
Amortisation ~2,9 Jahre

Tiefgaragen im Dauerbetrieb

T5 1x49 W → 15-W-Feuchtraumleuchte, Amortisation
unter 2 Jahren

Ein Tagessatz für alles – Sie bekommen Ergebnisse.

EIN SATZ FÜR ALLES

1.000 €

je Dienstleistungstag, netto

- Abrechnung in halben Tagen
- Reisekosten nach Aufwand
- Lumedora nutzen wir als Werkzeug – Sie erhalten Berichte und einen Lesezugang ohne Lizenzkosten
- Tageskontingent für laufende Betreuung, z. B. 2 Tage im Monat = 2.000 €

Leistung	Richtwert
Portfolio-Quick-Check (bis 10 Objekte)	1,5 Tage
Bestandsaufnahme vor Ort + Bericht	1–3 Tage je Objekt
Lichtplanung inkl. Lux-Messung	1–2 Tage
Wirtschaftlichkeit & Förder-Check	0,5–1 Tag
Herstellerempfehlung, LV & Angebotsvergleich	1–2 Tage
Umsetzungsbegleitung & Abnahme	1 Tag je Termin
Compliance-Check	0,5 Tag
BREEAM-/Audit-Vorbereitung	1–1,5 Tage
Lichtsteuerung & Notlicht-Konzept	0,5–1 Tag
Visualisierung & Rendering	nach Aufwand

Richtwerte zur Orientierung – das Angebot nennt die Tage je Objekt verbindlich. Förder-Check heißt: wir prüfen Programme und Voraussetzungen; den Antrag stellt der Eigentümer.



SÄULE 2

Lumedora by Ensolia

Die Plattform für Aufnahme, Analyse und Nachweis – vom Objekt bis zum Portfolio.

- 1 Plattform-Ablauf
- 2 Field App & Portal
- 3 Analyse, Compliance & Lichtplanung
- 4 Grundriss, Notbeleuchtung, BREEAM & ESG
- 5 Funktionskatalog & Sicherheit

Ein Datensatz je Objekt – von der Aufnahme bis zum Portfolio-Bericht.

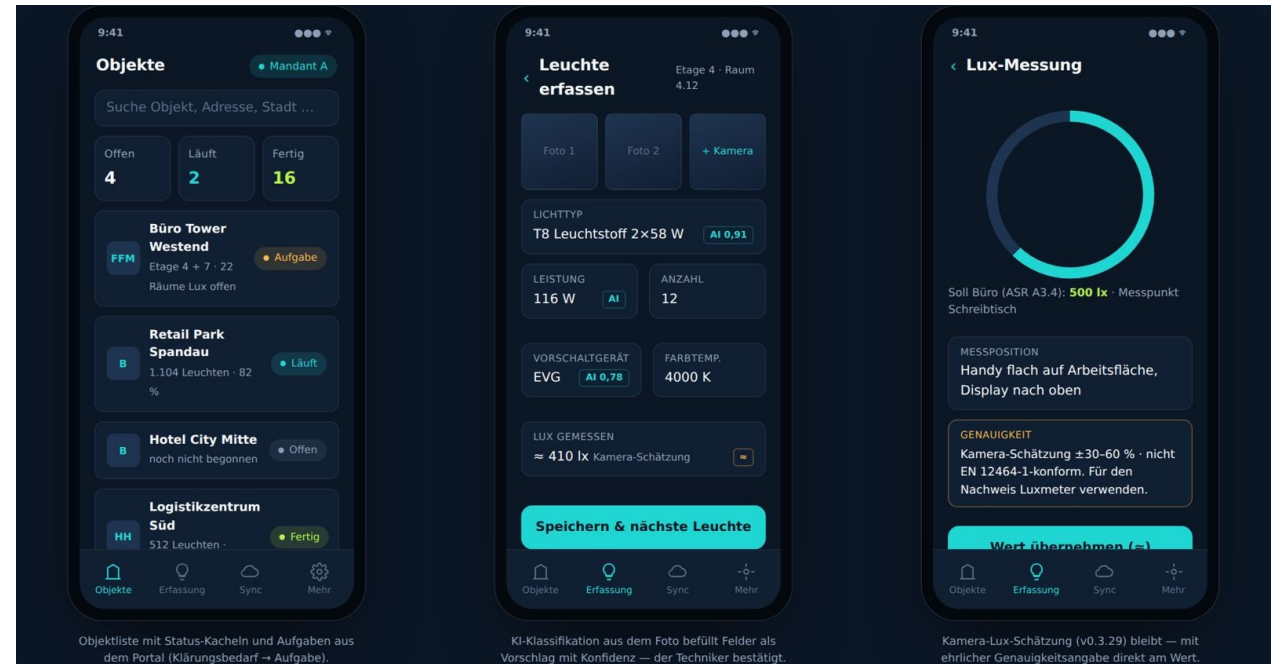


Ein Datensatz je Objekt — von der Aufnahme bis zum Portfolio-Bericht. Kein Export/Import, kein Excel dazwischen.

Lumedora ersetzt Excel-Listen, verstreute Fotos und Einzelgutachten durch eine gemeinsame Datenbasis für Asset Management, FM und ESG.

Wer im Objekt ist, erfasst – ohne Schulungstage und Reisekosten.

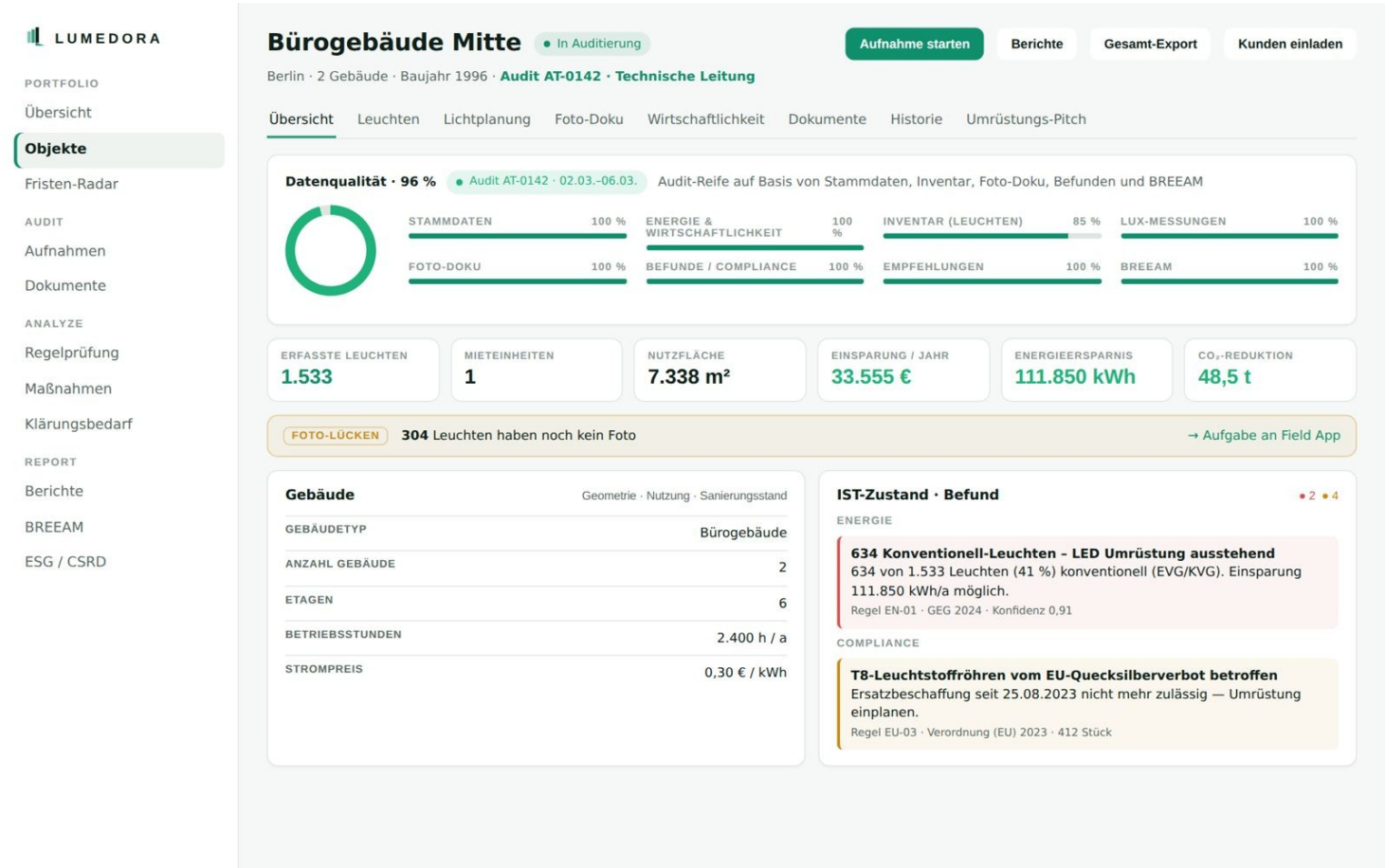
- 1 Magic-Link-Login, offline-fähig, Sync bei Netz
- 2 KI erkennt Leuchtentyp aus dem Foto – der Techniker bestätigt
- 3 Leistung, Vorschaltgerät, Anzahl, Zustand je Raum
- 4 Lux-Messung: Kamera-Schätzung oder Luxmeter
- 5 Aufgaben aus dem Portal (Klärungsbedarf) direkt vor Ort



VERFÜGBAR

ROADMAP: BLUETOOTH-LUXMETER

Jedes Objekt mit Datenqualität, Befunden und Wirtschaftlichkeit.



Demo-Daten

Datenqualitäts-Score

Wie belastbar ist das Objekt? Lücken werden zu Aufgaben.

Befunde

Konventionelle Leuchten, Verbote, Normabweichungen mit Regelbezug.

Kennzahlen

Leuchten, Fläche, Einsparung €/kWh/CO₂ je Objekt und Portfolio.

Rollen

Asset Manager, FM, externer Auditor – mandantengetrennt.

VERFÜGBAR

Aus Daten werden Maßnahmen – mit Normbezug und Rechnung.



Regelprüfung

- ASR A3.4, DIN EN 12464-1, GEG/GModG, EU-Verbote
- EVG-/KVG-Kompatibilität
- Befund mit Regel-ID und Konfidenz

VERFÜGBAR



Empfehlungen & ROI

- Maßnahmen mit Einsparung, Investition, Amortisation
- Förderhinweise – Antragstellung beim Eigentümer
- Varianten je Objekt

VERFÜGBAR



Fristen-Radar

- Prüffristen Notbeleuchtung, E-Check
- Klärungsbedarf → Aufgabe in der App
- Portfolio-Sicht auf alle Fristen

IN ENTWICKLUNG



Lichtplanung

- Wizard je Raum: Lumenmethode, Normsoll
- Punktberechnung, Export für DIALux (STF)
- KI-Vorplanung aus Grundriss + Inventar

VERFÜGBAR

KI-PLANUNG

Pläne kalibrieren, Leuchten verorten, Flächen auswerten.



GRUNDRISS & LEUCHTENAUFSTELLUNG

Vom PDF zum verorteten Inventar.

- 1 Hochladen**
Grundriss als PDF, DWG, PNG. Leuchtaufstellung aus DIALux / Relux / Excel importieren.
- 2 Kalibrieren**
Zwei Punkte, bekannte Strecke — die App rechnet Maßstab und Flächen selbst.
- 3 Verorten**
Leuchten per Tap auf den Plan setzen; Field App übernimmt Raum und Position.
- 4 Auswerten**
Lux-Verteilung, Leuchtdichte je Raum, Not- und Rettungszeichenleuchten (N) markiert.

ROADMAP · Q1 2027

ROADMAP Q1 2027

Pläne hochladen, mit zwei Punkten kalibrieren, Leuchten maßstabsgetreu setzen – Grundlage für Lichtplanung, Abnahme und Vorher/Nachher-Vergleich.

Sicherheitsbeleuchtung mit Prüfzyklus und digitalem Prüfbuch.

TÄGLICH

Sichtkontrolle

Betriebsanzeige der Zentralbatterie / Einzelbatterieleuchten prüfen.

Zentrale → Status-Log

WÖCHENTLICH

Funktionstest

Umschaltung auf Notbetrieb, Leuchten kurz auf Notlicht schalten.

App-Checkliste, 5 Min

MONATLICH

Funktionsprüfung

Jede Sicherheitsleuchte auf Funktion prüfen, Rettungszeichen sichtbar.

Field App, Foto je Leuchte

JÄHRLICH

Betriebsdauertest

Volle Bemessungsbetriebsdauer (1 h / 3 h), Kapazität der Batterien.

Protokoll + Sachkundiger

PRÜFBUCH IM PORTAL

Leuchte	Letzte Prüfung	Ergebnis	Nächste
SL-EG-04 · Flur	02.09.2026	✓ bestanden	02.10.2026
RZ-EG-11 · Ausgang Ost	02.09.2026	✓ bestanden	02.10.2026
SL-10G-07 · Treppe	14.08.2026	✗ Akku < 1 h	überfällig
RZ-UG-02 · Tiefgarage	02.09.2026	! Piktogramm verblasst	02.10.2026

RECHTSRAHMEN

DIN EN 50172 / VDE 0108-100 (Prüfung), DIN EN 1838 (Beleuchtungsstärke), ASR A2.3 / A3.4/7 (Arbeitsstätten), DIN VDE 0100-560. Betreiberpflicht — Nachweis über Prüfbuch.

ROADMAP · Q2 2027

ROADMAP Q2 2027

Wiederkehrende Betreiberpflicht – stärkstes Argument für FM-Dienstleister. Bis zur Lieferung erfassen wir Notlicht in der Aufnahme und im Bericht.

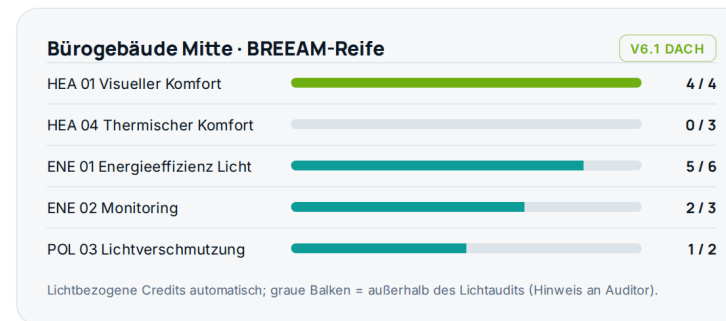
Nachweise aus vorhandenen Lichtdaten – für die, die sie brauchen.

SEPARATER BEREICH · OPTIONAL

BREEAM In-Use aus vorhandenen Lichtdaten.

Das BREEAM-Modul setzt auf der Beleuchtungsaufnahme auf. Wer kein Zertifikat braucht, sieht es nicht — wer eines braucht, bekommt die lichtbezogenen Credits ohne zweite Begehung.

- ✓ HEA 01 Visueller Komfort — Beleuchtungsstärke, Blendung, Flimmern aus Lux-Messung und Inventar
- ✓ ENE 01 Energieeffizienz — Leuchten-Wattage, Betriebsstunden, Regelung
- ✓ POL — Lichtverschmutzung außen
- ✓ Nachweisdokumente automatisch aus Foto-Doku und Berichten



BREEAM In-Use

Scoring der lichtbezogenen Kriterien, Nachweis-PDF – separat buchbar

ESG / CSRD

Scope-2-Daten, Maßnahmen, EU-Taxonomie-Bezug

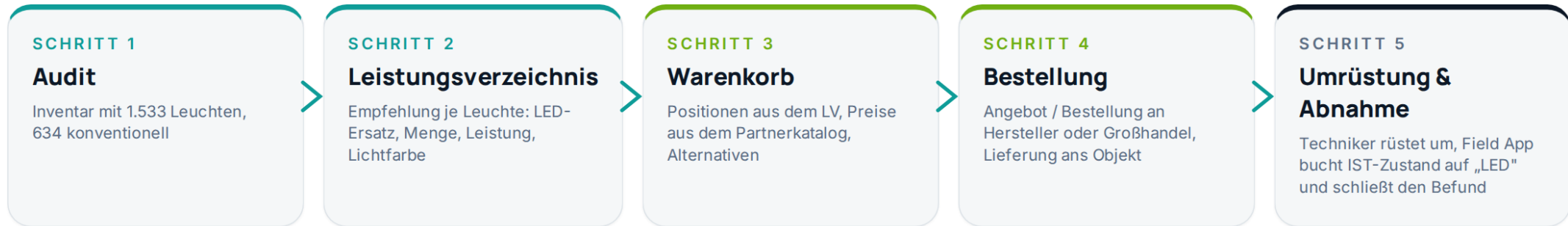
Export

CSV/Excel für ESG-Plattformen; Deepki-Format in Vorbereitung

VERFÜGBAR

DEEPI-EXPORT

Vom LV zur Bestellung – heute über den Ensolia-Einkauf.



Heute

Warenkorb und Bestellung laufen über den Ensolia-Einkauf: Sortiment BeleuchtungDirekt, Ensolia verkauft, Versand direkt ans Objekt.

Neutral

Alternativen anderer Hersteller bleiben in Lumedora vergleichbar. Projekte werden weiter herstellernerutral ausgeschrieben.

Dokumentiert

Gelieferte Artikel landen am Objekt in Lumedora – Grundlage für Abnahme, Prüfbuch und Nachweis.

EINKAUF VERFÜGBAR

HERSTELLER-API 2027

Anbindung weiterer Herstellerkataloge per API folgt 2027.

Kern verfügbar, Erweiterungen ehrlich gekennzeichnet.

KERN · AUFNAHME

Objekte & Liegenschaften

VERFÜGBAR

Stammdaten, Gebäude, Etagen, Räume, Karte, KPI-Leiste je Objekt.

Field App

VERFÜGBAR

Aufnahme vor Ort, offline, Magic-Link-Login, Bulk-Erfassung, Lux mit Kamera-Schätzung.

Leuchten-Inventar + KI

VERFÜGBAR

Foto → Leuchtentyp, Leuchtmittel, Vorschaltgerät mit Konfidenz; Techniker bestätigt.

Dokumente & Energieausweis

VERFÜGBAR

Upload von Energieausweis, Rechnungen, Bestandsplänen — KI liest Kennwerte aus.

Grundrisse & Leuchtenaufstellung

ROADMAP

Grundriss hochladen, Maßstab kalibrieren, Leuchten auf dem Plan verorten; Aufstellungspläne (DWG/PDF/DIALux) importieren.

KERN · ANALYSE

Kompatibilitäts-Check

VERFÜGBAR

EVG/KVG-Kompatibilität, LED-Retrofit-Eignung je Leuchte.

Regelprüfung

VERFÜGBAR

ASR A3.4, EN 12464-1, GEG 2024, EU-Verbote — Befund mit Regel, Norm, Konfidenz.

Empfehlungen & Wirtschaftlichkeit

VERFÜGBAR

Maßnahmen mit Einsparung, ROI, Amortisation, BAFA/KfW-Hinweis.

Lichtplanung

VERFÜGBAR

Wizard für Neuplanung je Raum: Beleuchtungsstärke, Leuchtenanzahl, Vorschlag; Import bestehender Planungen.

Notbeleuchtung

ROADMAP

Sicherheits- und Rettungszeichenleuchten erfassen, Prüfprotokolle nach DIN EN 50172 / VDE 0108-100, Prüfbuch, Fristen.

BERICHTE · PORTFOLIO · BETRIEB

Berichte

VERFÜGBAR

Master-Auditbericht, IST-Zustand, Empfehlungen, Foto-Doku, Leistungsverzeichnis — PDF, serverseitig.

BREEAM-Modul

VERFÜGBAR

In-Use-Scoring HEA/ENE/POL, Nachweise, Zertifizierungsbericht — separater Bereich.

ESG / CSRD

VERFÜGBAR

Scope-2-Bilanz, EU-Taxonomie, Export für ESRS E1.

Portfolio & Fristen-Radar

VERFÜGBAR

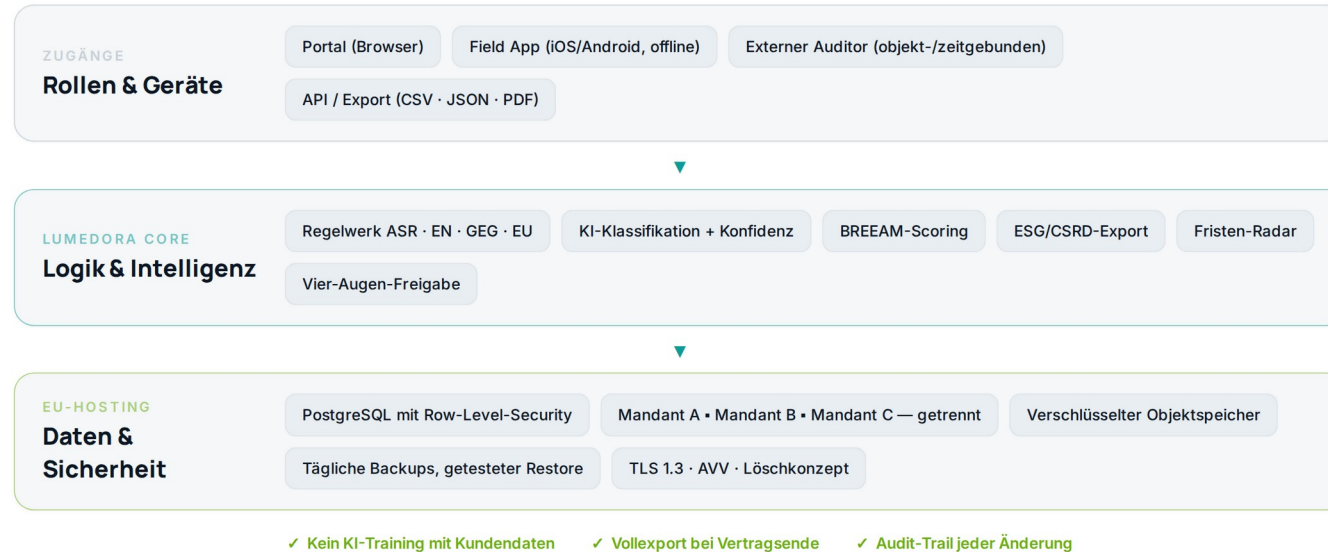
Alle Objekte, Compliance-Status, Fristen, Klärungsbedarf, Benachrichtigungen.

Shop-Anbindung

ROADMAP

Leistungsverzeichnis → Warenkorb: Leuchten und Leuchtmittel direkt bestellen, Preise aus Partnerkatalog.

Mandantentrennung und Datenhoheit beim Eigentümer.



- Row-Level-Security: jeder Mandant sieht nur seine Objekte
- Rollen objekt- und zeitgebunden (z. B. externer Auditor)
- Kein KI-Training mit Kundendaten
- Vollexport jederzeit, Löschkonzept, AVV
- EU-Hosting, Backups mit Restore-Test (im Aufbau)

Security-Fragebogen, AVV und TOM stellen wir vor Pilotstart bereit.

Die Plattform für Ihr Team – ein Preis je Objekt, alles drin.

JE OBJEKT UND MONAT

99 €

mind. 5 Objekte · ab 50 Objekten 79 €

- Nutzer unbegrenzt
- Einrichtung 3.999 € einmalig
- Laufzeit 12 Monate
- Aufnahme durch Ihr FM mit der Field App – oder durch Ensolia über Säule 1
- Service auf Abruf zum Tagessatz

Inklusive

- ✓ Audit: Field App, Inventar, Fotos, KI-Leuchtererkennung
- ✓ Analyse: Regelprüfung, Compliance, Fristen
- ✓ Report zum IST-Zustand
- ✓ Empfehlungen mit Einsparung und ROI
- ✓ BREEAM-Vorbereitung
- ✓ CSRD/ESG-Daten und Export
- ✓ Portfolio-Sicht über alle Objekte

Separat über Säule 1

- + Herstellerempfehlung und Angebotsvergleich
- + Lichtplanung
- + Aufnahme vor Ort durch Ensolia
- + Abnahme und Umsetzungsbegleitung
- + Beratung

zum Tagessatz von 1.000 €

BREEAM: Lumedora bereitet die Nachweise vor, das Assessment macht der Assessor.



SÄULE 3

Lumedora White-Label

Ihre eigene Plattform unter Ihrer Marke – Sie betreiben, wir stellen bereit.

- 1 Getrennte Umgebung
- 2 Selbst verwalten
- 3 Weitervermarkten
- 4 Preis & Laufzeit

Ihre eigene Plattform unter Ihrer Marke.

GRUNDGEBÜHR JE MONAT

1.490 €

inkl. 25 Objekte · jedes weitere 25 €

- Einrichtung 5.999 € einmalig
- Laufzeit 24 Monate
- Betrieb, Updates, Backups und technischer Support inklusive
- Fachliche Unterstützung über Säule 1



Getrennte Umgebung

Eigener Mandant mit eigener Domain, eigenem Logo, eigenen Berichtsvorlagen und Mail-Absender.



Selbst verwalten

Objektgesellschaften, Objekte und Nutzer unbegrenzt anlegen, Rollen vergeben.



Weitervermarkten

Zugänge an eigene Kunden verkaufen – Preise legen Sie selbst fest.



Eigene Features

Felder, Checklisten und Berichtskopf konfigurieren; Sonderentwicklung nach Aufwand.



FUNDAMENT

Zusammenarbeit

Was für alle drei Säulen gilt – herstellerneutral, ein Ansprechpartner, ein Einkauf.

- 1 Drei Säulen im Überblick
- 2 Ensolia Einkauf
- 3 Bestellablauf & Rollen
- 4 Aus Lumedora bestellen
- 5 Beispiele & Einstieg

Von „Wir machen es“ bis „Sie betreiben es selbst“.

SÄULE 1

≈ 250 € / Obj.

Ensolia Advisory

Wir machen es für Sie

- Aufnahme, Auswertung, Planung, Vergabe, Abnahme durch Ensolia
- Sie bekommen Ergebnisse und Lesezugang

1.000 €

je Dienstleistungstag

SÄULE 2

99 € / 79 € / Obj.

Lumedora by Ensolia

Ihr Team arbeitet, wir unterstützen

- Plattform unter Ensolia-Marke, alle Auswertungen inklusive
- Planung und Herstellerempfehlung über Säule 1

99 €

je Objekt/Monat · mind. 5 Objekte · ab 50 je 79 €

SÄULE 3

ab ≈ 34 € / Obj.

Lumedora White-Label

Sie betreiben es selbst

- Eigene Umgebung und Marke, Gesellschaften und Nutzer unbegrenzt
- Lizenzen an eigene Kunden weitervermarkten

1.490 €

je Monat inkl. 25 Objekte · +25 €/Objekt

FUNDAMENT · ZUSAMMENARBEIT Herstellerneutral · ein Ansprechpartner · Einkauf in jeder Säule · Einstieg über den Quick-Check

Über 4.000 lieferbare Artikel – für Kunden mit Portalzugang.



Sortiment

LED-Röhren, Panels, Downlights, Hallen- und Feuchtraumleuchten, Notlicht-Zubehör, Leuchtmittel, Lichtsteuerung – aus dem Katalog von BeleuchtungDirekt, 4x täglich aktualisiert.



Konditionen

Rahmenpreise netto, Mindestbestellwert 100 € netto, darüber versandfrei. Rechnung von der Ensolia GmbH.



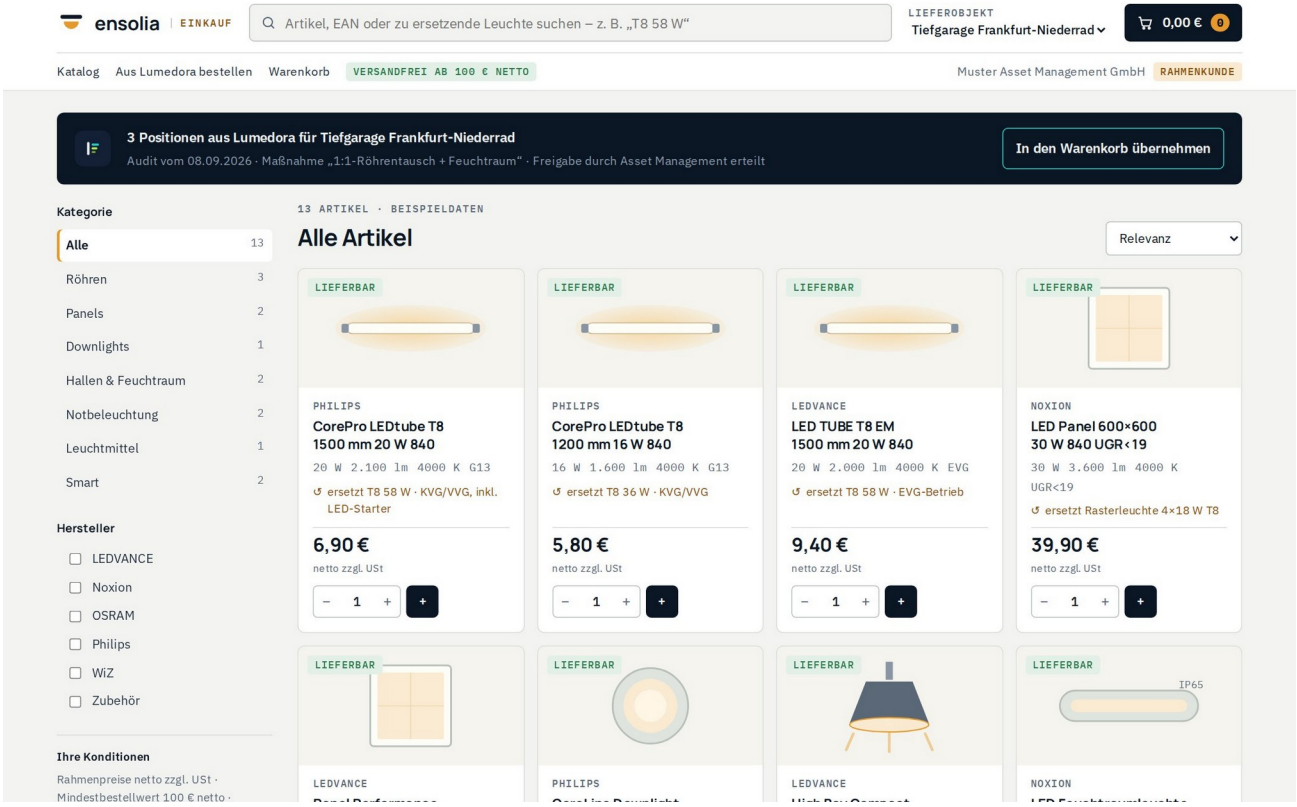
Lieferung

Direktversand durch BeleuchtungDirekt an Objekt oder Baustelle, typisch 2–4 Werktage.



Suche nach Bestand

Suche nach der Leuchte, die ersetzt werden soll – „T8 58 W“ findet den passenden Ersatz.



Prototyp · Beispieldaten

Abgrenzung Der Einkauf ist für Ersatz-, Instandhaltungs- und Kleinbedarf. Projekte (ganze Objekte) schreiben wir weiter herstellernerneutral aus. Kauf über Ensolia ist immer freiwillig.

Fünf Schritte – jede Bestellung hängt am Objekt.



Asset Manager

Freigaben, Budgets und Bestellungen je Objekt im Blick; 4-Augen-Freigabe ab Schwellwert



FM-Dienstleister

Bestellt Ersatzbedarf im Auftrag des Eigentümers – Lieferung direkt an die Haustechnik



Ensolia

Prüft Artikel gegen Bestand und Planung, berät bei Alternativen, klärt Reklamationen

Verkäufer ist die Ensolia GmbH (Streckengeschäft). Gewährleistung gegenüber dem Kunden: Ensolia; Rückgriff beim Lieferanten.

Vom Audit zum Warenkorb – ohne Abtippen.


ensolia | EINKAUF

LIEFEROBJEKT
 Tiefgarage Frankfurt-Niederrad


 0,00 €

Katalog

Aus Lumedora bestellen

Warenkorb

VERSANDFREI AB 100 € NETTO

Muster Asset Management GmbH

RAHMENKUNDE

SO KOMMT DIE BESTELLUNG AUS LUMEDORA

Aus der Leuchtaufstellung direkt bestellen

Lumedora kennt nach dem Audit jede Leuchte im Objekt. Für freigegebene Maßnahmen schlägt es passende Artikel vor – ein Klick legt sie mit Objekt und Kostenstelle in den Ensolia-Warenkorb.

Portfolio

Tiefgarage Frankfurt

Leuchtaufstellung

Maßnahmen

Fristen

Berichte

MASSNAHME M-03 · FREIGEgeben 09.09.2026

LUMEDORA BY ENSOLIA

1:1-Röhrentausch + Feuchtraum

LEUCHTEN BETROFFEN

160

ANSCHLUSSLEISTUNG

-63 %

MATERIAL NETTO

1.656,00 €

BESTAND (AUDIT)	MENGE	VORSCHLAG ENSOLIA EINKAUF	NETTO
T8 1500 mm 58 W · KVG · 142 Stk	142	Philips CorePro LEDtube T8 1500 mm 20 W 840 BD-198231 · 6,90 € / Stk	979,80 €
Feuchtraum 2x58 W · Rampe · 12 Stk	12	Noxion LED Feuchtraumleuchte 1500 mm 44 W 840 IP65 BD-512878 · 49,90 € / Stk	598,80 €
Notleuchte Akku < 1 h · 6 Stk	6	Ersatzakku NiCd 4,8 V 1,6 Ah für Notleuchten BD-628114 · 12,90 € / Stk	77,40 €

Alternativen anderer Hersteller in Lumedora vergleichbar. Kauf über Ensolia ist freiwillig.

Material bestellen →

Prototyp · Beispieldaten

- 1 Audit erfasst jede Leuchte mit Typ, Leistung und Vorschaltgerät
- 2 Freigegebene Maßnahme erzeugt Artikelvorschläge je Bestandstyp
- 3 Ein Klick legt Positionen mit Objekt und Kostenstelle in den Warenkorb
- 4 Nach Lieferung bucht die Field App den IST-Zustand um

Beispiel Tiefgarage 160 Leuchten, 1:1-Röhrentausch + Feuchtraum: Material 1.656 € netto, Anschlussleistung -63 %.

So sieht es in Zahlen aus – netto, zzgl. USt.

Kunde	Säule	Rechnung	Je Objekt/Monat
Asset Manager, 10 Objekte, möchte keinen Aufwand	1	rund 30 Tage im Jahr = 30.000 €	≈ 250 €
Asset Manager, 10 Objekte, FM nimmt selbst auf	2	10 × 99 € = 990 €/Monat + 3.999 € Einrichtung, Planung nach Bedarf	99 €
Bestandshalter, 80 Objekte	2	80 × 79 € = 6.320 €/Monat	79 €
FM-Dienstleister, 100 Objekte, verkauft weiter	3	1.490 € + 75 × 25 € = 3.365 €/Monat + 5.999 € Einrichtung	≈ 34 €

Einstieg

Immer mit einem Quick-Check (Säule 1, rund 1,5 Tage). Danach entscheiden Sie, in welcher Säule Sie weitermachen – ein Wechsel ist jederzeit möglich, die Daten bleiben.

In allen Säulen

Ensolia Einkauf für Material zu Rahmenkonditionen. Montage beauftragen Sie direkt beim Hersteller – Ensolia steuert und nimmt ab.

Der einfachste Einstieg: ein Quick-Check für Ihr Portfolio.

- 1 Objektliste und vorhandene Unterlagen teilen
- 2 Gemeinsam 2-3 Pilotobjekte auswählen
- 3 Entscheidungsvorlage mit Beträgen in 2 Wochen

Alexander Mogwitz

Ensolia Advisory · Beleuchtungsberatung

Ensolia GmbH · Anton-Schlüter-Straße 1 · 60437 Frankfurt am Main

amogwitz@ensolia.de · +49 152 08765736

