

# „Wir lassen Gebäude sprechen“

Gestartet mit der Vision, die Milchstraße wieder sichtbar zu machen, entwickelt sich das Herforder Start-up Lichtwart mittlerweile von einem Provider für intelligente Lichtsteuerung zu einer smarten All-in-One-Plattform für Gewerbeimmobilien.

Julia Fahl

Der Unternehmensname ist nicht zufällig gewählt. „Früher war der Lichtwart die Person, die abends die gasbetriebenen Straßenlaternen entzündete und morgens wieder löschte“, sagt Johannes Mailänder. „Er hat nach dem Rechten geschaut. Heute tun wir das.“

Das Herforder Start-up Lichtwart hat eine IoT-Plattform (Internet of Things) für intelligentes Licht-, Energie- und Gebäudemanagement entwickelt. Quasi eine „Smart Home“-Lösung für Gewerbeimmobilien. Lichtwart hilft, Lichterbeanlagen, Außenbeleuchtungen und Gebäudetechnik aus der Ferne in Echtzeit zu überwachen, intelligent zu steuern und zu optimieren. Zu den Kunden gehören unter anderem Betreiber von Tankstellen, Waschanlagen, Autohäusern, Super- und Baumärkten, aber auch namhafte Firmen wie Batteriehersteller Varta, die Autobahn GmbH und die Versicherungsgruppe HanseMerkur.

## Zwei Gründer, denen wortwörtlich das Licht aufging

Hinter der Idee und dem jungen Unternehmen stecken die leidenschaftlichen Gründer Gregor Giataganas und Johannes Mailänder, beide aus Bünde und auch sonst fest verwurzelt in der Region. Und in der Branche. Schon Johannes Mailänders Urgroßvater Ernst Bertelmann gründete vor fast 80 Jahren eine kleine Lichtmanufaktur, in der er Glühbirnen reparierte, statt sie zu entsorgen. „Ich habe heute noch eine dieser Glühbirnen auf meinem Schreibtisch stehen“, sagt Urenkel Johannes Mailänder nicht ohne Stolz. Sein Großvater und seine Großmutter bauten anschließend bis in die 80er-Jahre hinein einen mittelständischen

Betrieb für Licht- und Außenwerbung auf und setzten zum Beispiel die Leuchtreklame fürs Berliner Luxuskaufhaus KaDeWe oder den berühmten, 5 Meter großen Mercedes-Stern in Stuttgart um. Sein Vater und sein Onkel führten das Unternehmen fort. Schließlich war auch Johannes Mailänder Gesellschafter, Prokurist und Verkaufsleiter der Bertelmann GmbH – und Gregor Giataganas sieben Jahre lang der Geschäftsführer.

2014 lernten die beiden sich kennen, seit 2016 arbeiten sie nun schon zusammen. Gemeinsam haben sie für Bertelmann Lichterbeanlagen gebaut und europaweit installiert – und sich schon länger gefragt, wie das noch nachhaltiger, intelligenter und effizienter erfolgen kann.

Deshalb sind sie 2020 auch „all-in“ gegangen und haben ihr Green Tech-Start-up gegründet, für das sie mittlerweile exklusiv arbeiten. Gregor Giataganas ist CEO, Johannes Mailänder CMO, also Marketingchef. „Unsere Vision: Die Milchstraße am Nachthimmel wieder sichtbar machen“, fasst Mailänder zusammen. Im Gespräch wird immer wieder deutlich, wie sehr er und sein Co-Founder für die Idee brennen, die Welt ein bisschen besser zu machen.

## Die Idee: Es werde nachhaltiger Licht

„Unsere Städte sind zu hell“, sagt Gregor Giataganas. „Und das sagen nicht nur wir, das sagt auch die Wissenschaft“, ergänzt Johannes Mailänder. Ein Großteil der Lichtmissionen stammt von Werbetafeln und Schaufensterbeleuchtungen sowie der Beleuchtung von Gewerbeimmobilien. „Licht transportiert natürlich auch Information und sorgt für Sicherheit. Aber oft überstrahlt die Beleuchtung al-



„Möge das Licht nachhaltig sein“: Lichtwart Co-Gründer Johannes Mailänder ist in seiner Familie nicht der Erste, dem das Licht aufgegangen ist. Schon sein Urgroßvater reparierte Glühbirnen und war damit ein Vorreiter für nachhaltiges Denken. Fotos: Lichtwart

les“, so Giataganas. Vor allem aber verursachen Lichtmissionen die sogenannte Lichtverschmutzung, die die Ökosysteme, nachtaktive Tiere und den menschlichen Biorhythmus stört. Zu den Nachteilen gehören auch die Energieverschwendung und die damit verbundenen Kosten. Genug Gründe für Lichtwart, da anzusetzen.

## Herzstück des Unternehmens ist groß wie ein Pfund Butter

Möglich wird das durch das Lichtwart-Modul Core V2, das nur etwas groß wie ein Pfund Butter ist. Gemeinsam mit der IoT-Abteilung der Deutschen Telekom entwickelten Johannes Mailänder und Gregor Giataganas 2019 dieses Herzstück ihres Unternehmens. Das Modul funktioniert unabhängig von lokaler Internetkommunikation und Softwareinstallationen über eine SIM-Karte in der Cloud. Hardware, Konnektivität und Cloud sind „Made in Germany“ und erfüllen die höchsten Sicherheitsstandards. „In der volatilen Welt, in der wir leben, ist das für unsere Kunden ein entscheidender Punkt“, sagt Mailänder.

Nach den Angaben der beiden ist ihre Technik extrem einfach zu bedienen. „Und wir können die Projekte sehr schnell umsetzen, da wir keine Software oder Apps installieren müssen und auch keine IT-Infrastruktur der Kunden benötigen“, sagt Gregor Giataganas. „Es genügt ein Browser auf dem PC, Tablet oder Smartphone, um Lichtwart zu nutzen.“ Und dann haben die Kunden all ihre Gebäude und die damit verbundenen Daten in der Hosentasche dabei.

## „Wir verbinden die Technik mit dem Menschen“

Einfach, aber wirkungsvoll: Dank des Moduls wird nicht nur Licht dynamisch gesteu-

ert, es können auch Klima-, Heizungs- und Lüftungstechnik sowie Kompressoren, Leckwarngeräte und Abscheider angebunden und aus der Ferne intelligent gesteuert werden. „Kurz gesagt: Wir lassen die Gebäude sprechen“, sagt Johannes Mailänder. „Und verbinden die Technik mit dem Menschen.“

Im konkreten Anwendungsfall bedeutet das, dass Lichtmissionen automatisiert reduziert werden, indem sich die Intensität der Beleuchtung an die Umgebungshelligkeit anpasst. Oder indem die Öffnungszeiten hinterlegt werden, sodass die Lichter nur zu bestimmten Tageszeiten leuchten. „Das spart zwischen 20 bis 60 Prozent an Lichtenergie und dementsprechend auch an Betriebskosten“, sagt Gregor Giataganas. Und gleichzeitig wird die Lichtwart-Technologie damit auch interessant in Fällen, in denen sich Anwohner nachts durch zu helle Beleuchtung gestört fühlen.

## Technischen Störungen ist Lichtwart sofort auf der Spur

Genauso wichtig: Technische Störungen und Fehlermeldungen werden automatisch erkannt – „und zwar häufig, bevor sie dem Personal vor Ort auffallen“, berichtet Johannes Mailänder von Erfahrungswerten. Co-Founder Gregor Giataganas erklärt, wie es funktioniert: „Sagen wir, in München-Nord fällt an einer Tankstelle die Preistafel aus. Unser System erkennt dies in Echtzeit und liefert eine Diagnose: Ist ein defektes Netzteil schuld? Liegt es an den LED? Oder hat es einen Stromausfall gegeben? Die Fehler-Info und die Diagnose werden auf Wunsch automatisch an einen vor Ort ansässigen Servicetechniker geschickt, zum Beispiel per E-Mail oder per Ticketsystem.“

## „Unsere Kunden sind unsere Helden“

Bei der Weiterentwicklung der Systemplattform setzt Lichtwart als kleines, agiles Unternehmen auch auf den Input seiner Kunden und Partner. „Sie sind unsere Helden und Heldinnen“, sagt Johannes Mailänder. „Sie kommen mit ihren Anliegen zu uns und

Und schon weiß dieser, was zu tun ist.“

Weitere Anwendungsbeispiele sind eine vom Personal unentdeckte Leckage in einer Waschstraße oder die intelligente Steuerung einer Klimaanlage, die zum Beispiel auf geöffnete Türen reagiert. So werden Ressourcen wie Kühlmittel nicht unnötig verschwendet.

Dank Lichtwart kann mitunter viel Geld eingespart werden, weil der Energieverbrauch gesenkt, aber auch ein ungewollter Stillstand durch Störungen vermieden wird. Oft muss auch kein Servicetechniker aufwendig anreisen, mit Blick auf die Kosten und die Nachhaltigkeit ist das ebenfalls gut. Denn rund die Hälfte aller technischen Probleme an Tankstellen lasse sich bereits durch ein einfaches Reset oder einen Neustart des betroffenen Systems beheben. Und das klappt dank Lichtwart bequem „vom Handy oder vom Tablet aus“, so Johannes Mailänder.

Und er nennt noch mehr Vorteile: „Ist Personal vor Ort, wird dieses entlastet. Es muss nicht übermäßig geschult werden und muss seine Augen und Ohren nicht überall haben. Gleichzeitig werden Fehlbedienungen und Fehlschaltungen verhindert.“ Und an Automatentankstellen und in Automatenshops – also dort, wo nicht ständig Personal vor Ort ist – sei Lichtwart ebenfalls „ein wachsendes Auge“.

„Auf den Lorbeeren ausruhen wollen sich Johannes Mailänder und Gregor Giataganas aber nicht. „Bei uns wird es nicht langweilig.“ Ganz aktuell konnte das Start-up mit Gollub Anlagentechnik aus

wirtschaften ihnen gerne einen Mehrwert, wenn es möglich ist. Wir sind offen für alles, was sie als wertvoll empfinden.“ Mittlerweile tragen einige der neuen Funktionen sogar die Namen ihrer Ideeengeber.

Auf dem Markt gibt es genug Wachstumspotenzial. „In Europa stehen rund 12 Millionen Gewerbeimmobilien, die nach und nach mit intelligenter Steuerungstechnik nachgerüstet werden könnten“, sagt Gregor Giataganas. „Retrofit“ heißt das, gemeint ist die Modernisierung und Nachrüstung bestehender Gebäude, ohne sie abzureißen. Derzeit finden 95 Prozent der Lichtwart-Installationen in Bestandsgebäuden statt. Mittlerweile ist das Start-up nicht nur in der DACH-Region aktiv, sondern hat auch erste Kunden in Skandinavien und in den USA.

Noch ein Meilenstein: Ende 2025 hat das Unternehmen bei der Verleihung des bedeutendsten Start-up-Preises in der Immobilienbranche abgeräumt: Lichtwart wurde nicht nur zum Sieger in der Kategorie „Smarte Gebäudeeffizienz“ gekürt, sondern setzte sich gegen 216 Konkurrenten aus Europa durch und wurde von der 50-köpfigen Fachjury zum Gesamtsieger ernannt. Annelie Casper, stellvertretende Geschäftsführerin des GEFMA – Deutscher Verband für Facility Management, sagt dazu: „Start-ups wie Lichtwart wissen, wo die Musik der Zukunft spielt. Bestandsgebäude bieten enormes Potenzial: mit datengetriebenen Lösungen sind Einsparungen von bis zu 60 Prozent möglich.“

Auf den Lorbeeren ausruhen wollen sich Johannes Mailänder und Gregor Giataganas aber nicht. „Bei uns wird es nicht langweilig.“ Ganz aktuell konnte das Start-up mit Gollub Anlagentechnik aus

Bielefeld seinen ersten offiziell auditierten Systempartner begrüßen. Das familiengeführte, mittelständische Unternehmen betreut weit über Ostwestfalen-Lippe hinaus namhafte Tankstellenmarken. Geplant ist, gemeinsam das Lichtwart-System an allen 25 Automaten-Stationen und derzeit 36 bemanneten Tankstellen der Oktan auszurollen.

Auf alles, was da noch so kommt, fühlen sich die beiden Gründer mit ihren derzeit fünf weiteren Lichtwartern gut vorbereitet. Das liegt an der neuen Hardware-Generation. Und an der AI-Weiterentwicklung, die fürs kommende Jahr geplant ist. Hilfreich war aber auch, dass sie 2023 „noch mal zur Schule gegangen sind“ und am Accelerator-Programm der Founders Foundation in Bielefeld teilgenommen haben. Ein intensives Jahr, für das die beiden sehr dankbar sind. „Wir haben dort viel darüber gelernt, wie wir Investoren für unser Produkt begeistern können, und wir haben viele Kontakte geknüpft“, so Gregor Giataganas.

## Einstieg von Jackson Bond als Lichtsprung

Ihr Mentor war damals kein Geringerer als Jackson Bond, Relayr-Mitgründer, Investor und Start-up-Koryphäe. Und es war vielleicht nicht Liebe auf den ersten Blick, aber man näherte sich an. „Wir haben uns erst einmal im Monat für eine Stunde getroffen, dann für eine Stunde pro Woche, schließlich wurden es immer mehr Stunden, in denen wir zusammensaßen“, erinnert sich Johannes Mailänder. Und schließlich war es eben doch Liebe: Jackson Bond stieg 2024 – völlig überzeugt von der Lichtwart-Idee – als Chief Sales Officer (CSO) mit ins Unternehmen ein, weil er „herausragende Wachstumsperspektiven“ sieht. Seitdem ist das Gründerteam komplettiert. Um bei den sprachlichen Lichtbildern zu bleiben: „Für uns war das ein Lichtsprung nach vorne“, sagt Johannes Mailänder.

Während er und Gregor Giataganas im jeweiligen Homeoffice in Bünde arbeiten, sitzt Jackson Bond im Coworking-Space in Berlin, und die weiteren Mitarbeitenden sind über Deutschland verteilt. Lichtwart ist ein Remote-First-Unternehmen. Seine Geschäftsadresse hat das Start-up im Herforder Denkwerk an der Leopoldstraße, zudem treffen sich die Lichtwarte dort regelmäßig zu analogen Meetings. Und damit schließt sich für Johannes Mailänder und Gregor Giataganas ein Kreis. Denn die am Eingang prominent platzierte Denkwerk-Leuchtschrift in Weiß auf Rottem Untergrund ist ein Projekt aus ihrer Bertelmann-Zeit.

++ Über 30 Jahre Erfahrung ++ Aktuelle Angebote in und um Gütersloh ++

Verkauf | Vermittlung | Wertermittlung  
Erfahrung | Einsatz | Empathie  
www.brokbals-immobilien.de

**Anja Brokbals Immobilien**  
0172-5217755 Bewertung | Vermittlung

ivd

++ Aus aktuellen Verkäufen suche ich verschiedene Immobilien für nette vorgemerkte Interessenten. ++  
++ Immobilienverkauf einfach und bequem für Sie als Verkäufer. Rufen Sie mich gerne unverbindlich an. ++

**Dipl.-Kfm. Klaus Prott**  
Steuerberater

Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001  
ISO 9001  
IIC (Certification)

**... Ihr Steuerbüro in Herford**  
Wir stehen für – praxisnahe Beratung  
– bedarfsgerechte Planungen  
– individuelle Lösungen

32051 Herford · Im Barrenholze 3  
Fon (0 52 21) 20 77 · Fax (0 52 21) 20 79  
www.steuerbuero-prott.de · info@steuerbuero-prott.de

**Weisbender**  
#diechemiestimmt

SAUBERKEIT IST KEIN ZUFALL  
**Sondern Handwerk**

im Kreis Höxter und Holzminden

Gemeinsam sorgen wir für eine saubere, gepflegte und leistungswerte Region! Wir bieten umfassenden Reinigungsservice, Grünanlagenpflege, Winterdienst, Hausmeisterdienste, Malerarbeiten uvm.

seit 90 Jahren für die Region im Einsatz!

www.weisbender.de  
info@weisbender.de  
Tel.: 05271 / 9596-0

## Verstärkung gesucht

Um weiter wachsen zu können und den Kunden weiterhin mit Expertise zu begegnen, sucht Lichtwart deutschlandweit personelle Verstärkung, vor allem Elektriker(meister). „Wir sind auch gesprächsoffen, wenn jemand mit uns gemeinsam seine Masterarbeit schreiben möchte“, sagt Johannes Mailänder. Kontaktaufnahme gerne online über lichtwart.io



Die führenden Lichtwarte: Johannes Mailänder (li.) und Gregor Giataganas (re.) hatten die Idee, mit der sie schließlich Jackson Bond (Mitte) überzeugen konnten, mit ins Start-up einzusteigen.



Johannes Mailänder hält das Lichtwart-Modul in der Hand.