

# Welcome Package & Onboarding 2026

# Selbstverständnis



NEO ist der offizielle Nachfolger des bis 2018 in Kooperation mit JLL erschienenen OSCAR.

NEO verfolgt die Vision, alle aus der Bereitstellung und -nutzung von Logistikimmobilien resultierenden Impacts auf Menschen, Umwelt und Kapital zu definieren, zu erheben und zu bewerten.

Auf dieser Weise ist NEO gleichermaßen Realitätscheck und Benchmark zum Handeln.

Ein Beirat begleitet die Ausgestaltung der neuen Zielsetzung:



**Die unabhängige Benchmark-Plattform**  
für den ökologischen und ökonomischen  
Fußabdruck der Immobilienwirtschaft



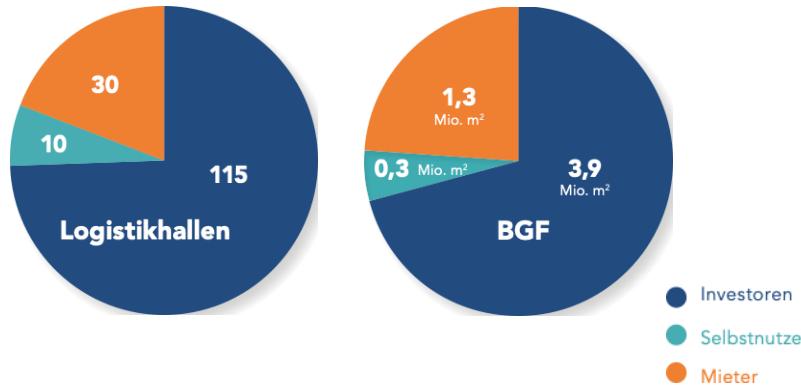
**BETRIEB & NUTZUNG**  
Benchmarks für Kosten-Service-Optimum

**UMWELTSCHUTZ & REGULATORIK**  
Praxis-Check für CRREM-Pfad und  
CSR-Kriterien sowie BEST 15 Simulation

**BEWERTUNG & ZERTIFIZIERUNG**  
Marktdaten für Budgetierung,  
DueDiligence Bewertung und Zertifizierung

## Datenbasis

155 Hallen mit 5,5 Mio. m<sup>2</sup> BGF



*Herzlichen Dank allen 21 teilnehmenden Unternehmen für die Bereitstellung von Daten!*

# Presseclip

IMMOBILIEN ZEITUNG  
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT

Viele Hallen haben zu hohe Emissionen

Von Florian Hartmüller aus Ausgabe IZ 19/2025  
Donnerstag, 08. Mai 2025



Für den Report untersucht wurde auch diese von LIP Invest und Fiege entwickelte Distributionsimmobilie in Zülpich bei Köln. Sie ist 56.000 qm groß.

**Analyse.** Bauakademie Performance Management hat erstmals einen Report zu Betriebskosten und Energieverbrächen von Logistikimmobilien herausgegeben. Bei der Datengrundlage besteht zwar noch Potenzial. Deutlich wird aber auch so, dass viele Gebäude Gefahr laufen, aufgrund eines zu hohen CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu Stranded Assets zu werden.

Zielgruppe:

Architekten, Bauherren,  
Projektentwickler, Immobilienwirte

Unique User (monatlich):

1.500.000

architekturblatt

NEO Logistics Impact Marktbericht: Transparenz für Kosten, Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen

Berlin (pm) – Mit dem NEO Logistics Impact Report 2024/2025 liegt erstmals eine umfassende Analyse der Kosten- und Energiekennzahlen moderner Logistikimmobilien in Deutschland vor. Grundlage des Reports sind Daten aus dem Jahr 2023. Sie stammen von 21 Datenlieferanten, die 155 Logistikhallen mit einer Brutto-Grundfläche von 5,5 Millionen m<sup>2</sup> umfassen. Der Schwerpunkt liegt auf Investoren, die 115 Hallen (3,9 Mio. m<sup>2</sup> BGF) halten. Die weiteren Daten stammen von Eigennutzern (0,3 Mio. m<sup>2</sup>) und Mietern (1,3 Mio. m<sup>2</sup>).

Seit über 25 Jahren sind der OSCAR und sein Nachfolger NEO die führenden BeKo-Reports für Büros in Deutschland. Nach diesem erfolgreichen Vorbild wird nun der „NEO Logistics Impact Report“ zur

**FACILITY  
MANAGEMENT**

Themen:

Leser:

## Neuer Betriebskostenreport für Logistikimmobilien

Mit dem NEO Logistics Impact Report 2024/2025 hat die Bauakademie Unternehmensgruppe eine neue Analyse der Kosten- und Energiekennzahlen moderner Logistikimmobilien in Deutschland vorgelegt. Grundlage des Reports sind Daten aus dem Jahr 2023. Sie stammen von 21 Datenlieferanten, die 155 Logistikhallen mit einer Brutto-Grundfläche von 5,5 Millionen m<sup>2</sup> umfassen. Der Schwerpunkt liegt auf

**LOGISTIK  
HEUTE**

## Betriebskosten von Logistikimmobilien: NEO Logistics Impact Report 2024/2025 veröffentlicht

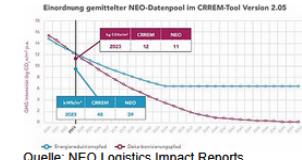
Der NEO Logistics Impact Report ist erstmals erschienen und zeigt, dass es bei den Betriebskosten von Logistikimmobilien in Deutschland eine Verlagerung zum Mieter gibt.



Logistikimmobilien in Deutschland: Der NEO Logistics Impact Report 2024/2025 liefert eine Analyse der Kosten- und Energiekennzahlen. (Symbolbild; Foto: industriellick/stock.adobe.com)

**FACILITY  
MANAGEMENT**

## Neuer Marktbericht bringt Transparenz für Kosten, Energie und CO<sub>2</sub>-Emissionen



Quelle: NEO Logistics Impact Reports

**NEO LOGISTICS  
IMPACT BENCH**

**im immobilienmanager**



Der erste NEO Logistics Impact Report zeigt, dass Investoren, Eigentümer und Nutzer vor einem strukturellen Wandel stehen. (Quelle: Pixabay)

STANDORTE & MÄRKTE

02. Mai 2025 | Teilen

## Logistik-Report liefert erstmals valide ESG-Daten

Der NEO Logistics Impact Report zeigt Trends bei Betriebskosten, Energieverbrauch und CO<sub>2</sub>-Emissionen.

Der erstmals veröffentlichte NEO Logistics Impact Report 2024/2025 analysiert umfassend die Kosten- und Energiekennzahlen moderner Logistikimmobilien in Deutschland. Die Datengrundlage bilden Informationen aus dem Jahr 2023 zu 155 Logistikhallen mit insgesamt 5,5 Millionen Quadratmetern Bruttogrundfläche.

## NEO Logistics Impact Report

Mit dem NEO Logistics Impact Report 2024/2025 liegt erstmals eine umfassende Analyse der Kosten- und Energiekennzahlen moderner Logistikimmobilien in Deutschland vor. Grundlage des Reports sind Daten aus dem Jahr 2023. Sie stammen von 21 Datenlieferanten, die 155 Logistikhallen mit einer Brutto-Grundfläche von 5,5 Millionen m<sup>2</sup> umfassen. Der Schwerpunkt liegt auf Investoren, die 115 Hallen (3,9 Mio. m<sup>2</sup> BGF) halten.

[Zum Report](#)

**NEO**

verfolgt die Vision, alle aus der Bereitstellung und Nutzung von Büro- und Logistikgebäuden resultierenden Impacts auf Menschen, Umwelt und Kapital zu definieren, zu erheben und zu bewerten. An der Seite der **Bauakademie** engagieren sich renommierte Unternehmen, die die verschiedenen Perspektiven der Bereitstellung und Nutzung von Büro- und Logistikgebäuden repräsentieren. Mit ihrer Hilfe wurden neue Daten definiert und Auswertungen entwickelt.

# Zeitplan und Support



**Jetzt kostenlos anmelden und mitmachen**

## Zeitplan

Sept. 2025

- [Registrierung](#)
- Onboarding-Seminare
- Vertraulichkeitserklärung (bei Bedarf)

Okt. – Dez. 2025

- Datenerfassung direkt im Real Estate Monitor
- Datentransfer mittels Schnittstellenformaten für große Datenmengen
- Support bei Datenerfassung

Jan. 2026 - April 2026

- Erstellung des NEO Logistics Impact Marktberichts
- Bereitstellung Teilnehmer-reports in REMO (kostenlos)
- Veröffentlichung des NEO Logistics Impact Marktberichts (Kostenloses Exemplar für alle Teilnehmer)

## Support

Datenerfassung



**Sarath Sasidharan**  
Data Manager  
[sarath.sasidharan@bauakademie.de](mailto:sarath.sasidharan@bauakademie.de)  
+ 49 (30) 54 99 75-26

Datenbank



**Julian Lemcke**  
IT-Projektmanager  
[julian.lemcke@bauakademie.de](mailto:julian.lemcke@bauakademie.de)  
+ 49 (30) 54 99 75-49

Organisation



**Jeanette Hoffmann**  
Senior Managerin Benchmarking  
[Jeanette.Hoffmann@bauakademie.de](mailto:Jeanette.Hoffmann@bauakademie.de)  
+ 49 (30) 54 99 75-69

# FAQ Katalog (1/2)

- **Kostet die Teilnahme am NEO etwas?**

Nein. Die **Teilnahme am NEO Logistics** ist für alle Teilnehmer **kostenlos**.

- **Habe ich als Teilnehmer einen Vorteil?**

Ja. Folgende Vorteile warten auf Sie:

- Ihr **Logo auf dem NEO Logistics-Marktbericht**
- Individuelle **Benchmarking-Reports** für all Ihre abgegebenen Gebäude
- Ein **Exemplar des NEO Logistics-Marktberichts**

- **Gibt es eine Mindestanzahl an Hallen die ich abgeben muss?**

Nein. Sie können auch mit nur einer Halle am NEO teilnehmen

- **Bis wann kann ich Daten abgeben?**

Abgabeschluss ist am **16. Januar 2026**.

- **Welche Daten werden erhoben?**

Im NEO werden Daten zu u.a. **Flächen, Zertifizierungen, Technologien, Verbräuchen, Erzeugungen, Kosten und Serviceleveln** erhoben. Eine genaue Auflistung der Datenfelder finden Sie in dem Datentemplate.

- **Muss die fertige Nebenkostenabrechnung der Mieter bereits vorliegen?**

Nein. Im NEO betrachten wir die Gesamtkosten pro Halle und nicht die Einzelabrechnungen.

- **Kann ich Daten nachreichen?**

Ja. Sollten Sie nicht alle Daten auf einmal liefern können und/oder bestimmte Daten erst nach Ende der Datenerfassung erhalten, können Sie diese nachreichen.

## FAQ Katalog (2/2)

- **Wo gebe ich die Daten ein?**

Die Daten werden in einem **Exceltemplate** erfasst.

- **Ich plane viele Daten abzugeben, muss ich diese alle einzeln eingeben?**

**Nein.** Wenn Sie planen mehr als zehn Gebäude abzugeben, dann helfen wir Ihnen gerne über Imports weiter. Bitte kontaktieren Sie uns in diesem Fall, damit wir Ihre Datenstruktur auf unsere mappen können und die Daten richtig zuordnen können.

- **Wer kann auf meine abgegebenen Daten zugreifen?**

Auf die **Rohdaten** kann **nur** die **BAUAKADEMIE** zugreifen. **Weder Drittparteien noch der Beirat der Praxispartner können diese einsehen.** In der **Verarbeitung der Daten** sind auch **keine externen Dienstleister** einbezogen. **Lediglich Auswertungsergebnisse**, die keine Rückschlüsse mehr auf einzelne Gebäude zulassen, **werden für den endgültigen Marktbericht verarbeitet.**

- **Sind meine Daten sicher?**

Die Datenhaltung bei der **BAUAKADEMIE** ist **nach internationalen Standards zertifiziert**. Auf Nachfrage stellen wir Ihnen diese Zertifikate und auch eine Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung.

- **Wo werden meine abgegebenen Daten gespeichert?**

Die abgegebenen **Daten werden in der Datenbank unserer Webanwendung REMO** gespeichert. Sowohl Datenbank als auch REMO laufen auf einem in Deutschland befindlichen Server. Betreiber des Servers ist ein deutscher Anbieter, der **jährlich nach DIN ISO 27001 zertifiziert** wird und damit höchste Sicherheitsstandards gewährleistet. Zusätzlich werden die Daten auf einem extra Server des gleichen Anbieters regelmäßig gesichert.

# Benefits der Teilnahme



**NEO Logistics Impact Report**  
Umfassender Kennzahlenbericht mit  
Analysen und Erläuterungen



## NEO-Objektreport

Jedes Gebäude, das am NEO teilnimmt, erhält einen **kostenlosen, individuellen Benchmark-Report** mit einem Stärken- / Schwächenbericht zu den wichtigsten KPIs.



## Marktbericht mit Logo

Alle Firmen, die sich mit eigenen Gebäuden am NEO beteiligen, erhalten die Möglichkeit, ihr **Unternehmenslogo** im **NEO-Marktbericht** abilden zu lassen. Dieser Marktbericht ist für alle Teilnehmer als 'Dankeschön' gratis.

# Datenerfassung im Excel-Template

## NEO Logistics 2025 Erfassungstool

Erhoben werden die Kosten für das Jahr 2024 als Jahreswert. Die Währung ist € ohne MwSt.

### Legende:

- Pflichtfelder
- Optionale Felder
- Nur lesbare Felder
- Unplausible Felder

Kategorie	Datenfeld	Einheit	Eingabe
Stammdaten	Unternehmen	Freitext	
	Unternehmensgröße	Liste	
	Gebäude-Code	Freitext	Geb1
	Gebäude-Name	Freitext	Gebäude 1
	Sichtweise	Liste	Geb2 Gebäude 2 ...
	Straße	Freitext	
Objektdaten	PLZ	Freitext	
	Ort	Freitext	
	Bundesland	Liste	
	Allgemeines	Überschrift	
	Anzahl Mieter	Liste	
	Mietvertragsart	Liste	
Technische Angaben	Hauptindustrie des Mieters / Nutzers (Branche)	Liste	
	Funktion der Logistikimmobilie	Liste	
	Innenraumtemperatur	Liste	
	Baujahr	Überschrift	
	Sanierungsjahr	Jahr	
	Ladetore	Jahr	
Flächen	Grundstücksfläche	Überschrift	
	Brutto-Grundfläche (BGF)	m²	
	Netto-Raumfläche (NRF)	m²	
	Fläche Unterhaltsreinigung	m²	
	Fläche Reinigung und Pflege Außenanlage	m²	
	Fläche Winterdienst	m²	

# Ergebnisvorschau: kostenloser Quick-Check pro Gebäude

## Musterimmobilie Müllerstraße 1, 12345 Musterstadt

Firmenname:	<b>Mustercompany</b>
Funktion:	<b>Fulfillmentcenter</b>
Hauptindustrie des Mieters:	<b>E-Commerce/Online Handel</b>
Sichtweise:	<b>Investor</b>
Brutto-Grundfläche (BGF):	<b>25.000 m<sup>2</sup></b>
Baujahr/Sanierungsjahr:	<b>2020</b>
Anzahl der Ladetore:	<b>10</b>
Gebäude-Zertifizierung:	<b>Ja</b>



Bild Quelle: FIEGE Logistik Stiftung & Co. KG

### Energie & CO<sub>2</sub> Referenzjahr 2023

Kennzahl	IST*	Ampel	NEO		
			Q25	MW*	Q75
CO <sub>2</sub> -Emissionen Gesamtstrom (kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BGF p.a.)	4	●○○	REMO Vollversion	6	REMO Vollversion
CO <sub>2</sub> -Emissionen Wärme (kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> BGF p.a.)	4	●○○		5	
Gesamtstrom (kWh/m <sup>2</sup> BGF p.a.)	12	●○○		21	
Wärmeverbrauch (kWh/m <sup>2</sup> BGF p.a.)	15	●○○		17	

### Mehrwert REMO-Reporting gegenüber NEO Reporting

- Anzeige Benchmark-Bandbreite (Q25 und Q75)
- Bessere Vergleichbarkeit durch freie Auswahl der Vergleichscluster
- Deutlich mehr Kennzahlen, insb. in der Detailebene

### Betriebskosten Referenzjahr 2023

Kosten €/m <sup>2</sup> BGF p.M.	IST*	Ampel	NEO		
			Q25	MW*	Q75
Steuern und Abgaben	0,23	●○●			0,19
Entsorgung	0,02	●○○			0,03
Versicherung	0,08	○●○			0,09
Bedienen, Inspektion und Wartung	0,35	●○●			0,28
Strom (Allgemeinstrom)	0,51				
Heizung	0,44				
Wasser und Abwasser	0,05	●○○			0,07
Unterhaltsreinigung von Gebäuden	0,07	○●○	REMO Vollversion	REMO Vollversion	0,08
Reinigung und Pflege von Außenanlagen (inkl. Winterdienst)	0,10	●○○			0,11
Sicherheit	0,06				
Verwaltung (kfm. + techn.)	0,09	○●○			0,10
Instandsetzung	0,30	●○●			0,13
Sonstige Betriebskosten	0,01	○●○			0,02
Nicht umlegbare laufende Betriebskosten	0,09	●○○			0,14

# myNEO App – Die smarte Betriebskalkulation



Die smarte Betriebskosten-Kalkulation mit **NE** • Daten

Damit die Erstellung von gebäude-spezifischen, möglichst exakten Betriebskostenprognosen oder -vergleichen einfach und unkompliziert wird, haben wir die myNEO App entwickelt.

1	GRÖSSE		ALTER		MIETER-STRUKTUR	SERVICE-LEVEL	REGION in Deutschland	
	FUNKTION	ZERTIFIZIERUNG	ALTER	MIETER-STRUKTUR			INNER-RAUM-TEMPERATUR	
Distribution	< 10.000 m <sup>2</sup>	Vorhanden	5–9 Jahre	Single	mittel	West	< 12 °C	2
Umschlag	10.000–19.999 m <sup>2</sup>	Nicht vorhanden	10–19 Jahre	Multi	hoch		< 18 °C	
Lager	≥ 20.000 m <sup>2</sup>	–	≥ 20 Jahre	–	–		> 18 °C	
Fulfillment	–	–	–	–	–			



1. Klassifizierung der eigenen Logistikhalle
2. Auswahl des Servicelevels, mit dem Leistungen im Objekt erbracht werden
3. Ergebnisberechnung auf Basis sowohl der realen NEO-Marktdata als auch aktueller Preisindizes
4. Ergebnisbericht speichern und als Nachweis für Mieter, Dienstleister und weitere interessierte Akteure verwenden



Anklicken für Demo-Video auf YouTube

# Benchmarking by BAUAKADEMIE



## NEO-Objektreport

Stärken-und-Schwächen-Bericht für jedes Gebäude, das am NEO teilnimmt (ca. 20 KPIs)

Die Teilnahme am NEO Logistics Impact Reports mit eigenen Logistikhallen ist **kostenlos**. Alle Teilnehmer erhalten je Gebäude einen NEO-Objektreport und den NEO-Marktbericht.



Für die Prognose von Betriebskosten steht die myNEO App zur Verfügung, die im kostengünstigen Jahresabo bezogen und für eine unbegrenzte Anzahl an Zugriffen genutzt werden kann.

## REMO

### Vollversion

- Größere Datenbasis
- Mehr Funktionalität
- Individueller Support bei Datenerfassung
- Prognose der Betriebskosten
- Nachhaltigkeitsreport
- Portfolioreport
- Single-Sign-On

Ein kontinuierliches Benchmarking des eigenen Portfolios im relevanten Markt, auch hinsichtlich des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen, ist im Rahmen einer Nutzungslizenz des Real Estate Monitors (REMO) möglich.

Elektronischer Datenaustausch mittels API, kundenspezifische Dashboards und Reports machen das Benchmarking höchst effizient

## Benchmarking & Optimierung on Demand

- Benchmarking mit Höchstmaß an Individualität (z.B. Peergroup, Detaillierung)
- Individualisierter Maßnahmenkatalog
- Vertragsanalyse PM- und FM-Dienstleister
- Vertragsoptimierung oder Neuaußschreibung
- Implementierungsbegleitung
- Optimierung Dienstleistungssteuerung

Mit einem Höchstmaß an Individualisierung beim Benchmarking, wie z.B. für Neubauten, gemischt genutzte Portfolios oder bezüglich Details abseits der Standards, kann das Benchmarking als Consultingprojekt auf Kundenbedürfnisse zugeschnitten werden. Es können Optimierungen durchgeführt werden bis zur Ausschreibung und Implementierung

# NEO LOGISTICS IMPACT BENCH



**BAUAKADEMIE**  
Performance Management

BAUAKADEMIE Performance Management GmbH  
BAUAKADEMIE Unternehmensgruppe  
Institut an der Berliner Hochschule für Technik  
Alexanderstraße 9  
10178 Berlin

**Andreas Kühne, M.A.**  
Geschäftsführer / Managing Partner  
[andreas.kuehne@bauakademie.de](mailto:andreas.kuehne@bauakademie.de)  
[www.neobench.de](http://www.neobench.de)  
[www.bauakademie.de](http://www.bauakademie.de)