

Welcome Package & Onboarding 2026



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:



fabrikon



FIEGE

SICORE
REAL ASSETS



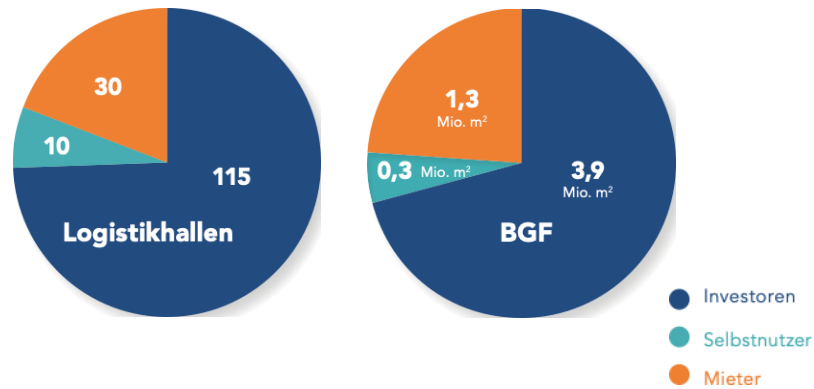
Tattersall.
Lorenz.
Persönlich. Fokussiert. Offen.



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



155 Hallen mit 5,5 Mio. m² 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 Fliege entwickelte Distributionsimmobilie in Zülpich bei Köln. Sie ist 56.000 qm groß.

Analyse. Bauakademie Performance Management hat erstmals einen Report zu Betriebskosten und Energieverbräuchen von Logistikimmobilien herausgegeben. Bei der Datengrundlage besteht zwar noch Potenzial. Deutlich wird aber auch so, dass viele Gebäude Gefahr laufen, aufgrund eines zu hohen CO₂-Ausstoßes zu Stranded Assets zu werden.

architekturblatt

Zielgruppe:

Architekten, Bauherren,
Projektentwickler, Immobilienwirte

Unique User (monatlich):

1.500.000

NEO Logistics Impact Marktbericht: Transparenz für Kosten, Energie und CO₂-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 m² umfassen. Der Schwerpunkt liegt auf Investoren, die 115 Hallen (3,9 Mio. m² BGF) halten. Die weiteren Daten stammen von Eigennutzern (0,3 Mio. m²) und Mietern (1,3 Mio. m²).

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:

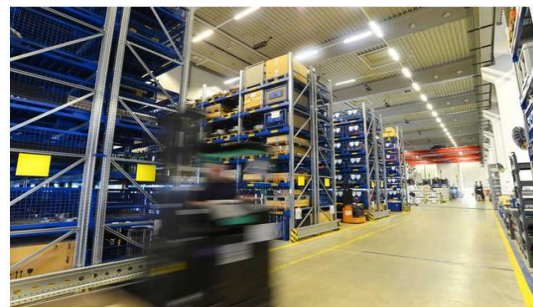
Neuer Betriebskostenreport für Logistikimmobilien

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 m² 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: industrieblick/stock.adobe.com)

**FACILITY
MANAGEMENT**

Neuer Marktbericht bringt Transparenz für Kosten, Energie und CO₂-Emissionen



Quelle: NEO Logistics Impact Reports

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.

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

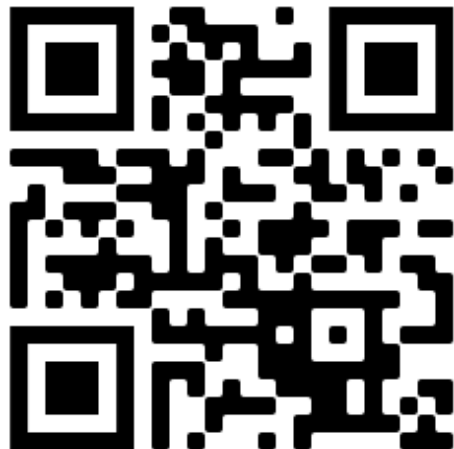
Der NEO Logistics Impact Report zeigt Trends bei Betriebskosten, Energieverbrauch und CO₂-Emissionen.

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 m² umfassen. Der Schwerpunkt liegt auf Investoren, die 115 Hallen (3,9 Mio. m² BGF) halten.

[Zum Report](#)



**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
+ 49 (30) 54 99 75-26

Datenbank



Julian Lemcke
IT-Projektmanager

julian.lemcke@bauakademie.de
+ 49 (30) 54 99 75-49

Organisation



Jeanette Hoffmann
Senior Managerin Benchmarking

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 abbilden 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	Geb2	...		
	Gebäude-Name	Freitext	Gebäude 1	Gebäude 2	...		
	Sichtweise	Liste					
	Straße	Freitext					
	PLZ	Freitext					
	Ort	Freitext					
	Bundesland	Liste					
Objektdaten	Allgemeines	Überschrift					
	Anzahl Mieter	Liste					
	Mietvertragsart	Liste					
	Hauptindustrie des Mieters / Nutzers (Branche)	Liste					
	Funktion der Logistikimmobilie	Liste					
	Innenraumtemperatur	Liste					
	Technische Angaben	Überschrift					
	Baujahr	Jahr					
	Sanierungsjahr	Jahr					
	Ladetore	Stk.					
	Flächen	Überschrift					
	Grundstücksfläche	m²					
	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: **Mustercompany**
Funktion: **Fulfillmentcenter**
Hauptindustrie des Mieters: **E-Commerce/Online Handel**
Sichtweise: **Investor**
Brutto-Grundfläche (BGF): **25.000 m²**
Baujahr/Sanierungsjahr: **2020**
Anzahl der Ladetore: **10**
Gebäude-Zertifizierung: **Ja**



Bild Quelle: FIEGE Logistik Stiftung & Co. KG

Energie & CO ₂ Referenzjahr 2023			NE•		
Kennzahl	IST*	Ampel	Q25	MW*	Q75
CO ₂ -Emissionen Gesamtstrom (kg CO ₂ e/m² BGF p.a.)	4	●●○	REMO Vollversion	6	REMO Vollversion
CO ₂ -Emissionen Wärme (kg CO ₂ e/m² BGF p.a.)	4	●●○		5	
Gesamtstrom (kWh/m² BGF p.a.)	12	●○○		21	
Wärmeverbrauch (kWh/m² 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			NE•		
Kosten €/m² BGF p.M.	IST*	Ampel	Q25	MW*	Q75
Steuern und Abgaben	0,23	○○●	REMO Vollversion	0,19	REMO Vollversion
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	○●○		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

myNEO
App

**BETA*
Version**
* Eingeschränkter Datenumfang in
einigen Clustern der Investoren.
Für Mieter und Selbstnutzer
steht die Anwendung
ab 2026 bereit.

Die smarte Betriebskosten-
Kalkulation mit **NEO** Daten

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

 **Kalkulation von
Vorauszahlungen**

 **Überprüfung von
Angeboten**

 **Anstoßen von
Optimierungen**

 **Benchmark-Nachweis
für Mieter, Eigen-
tümer und Behörden**

1	GRÖSSE		ZERTIFIZIERUNG	ALTER	MIETER-STRUKTUR	SERVICE-LEVEL	REGION in Deutschland		INNENRAUM-TEMPERATUR
	FUNKTION	< 10.000 m²					Innerstädtisch	Ost	
	Distribution	10.000–19.999 m²	Vorhanden	5–9 Jahre	Single	mittel	Süd	West	< 12 °C
	Umschlag	20.000–49.999 m²	Nicht vorhanden	10–19 Jahre	Multi	hoch			< 18 °C
	Lager	≥ 50.000 m²	–	≥ 20 Jahre	–	–			> 18 °C
	Fulfillment		–		–				

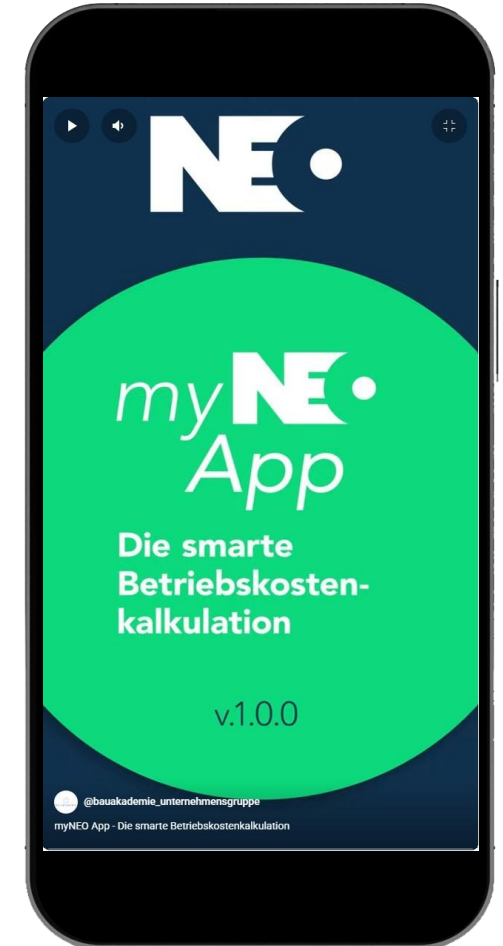


1. Klassifizierung der
eigenen Logistikhalle

2. Auswahl des Service-
levels, mit dem Leistun-
gen im Objekt erbracht
werden

3. Ergebnisberechnung
auf Basis sowohl der
realen NEO-Marktdaten
als auch aktueller Preis-
indizes

4. Ergebnisbericht spei-
chern und als Nachweis
für Mieter, Dienstleister
und weitere interessierte
Akteure verwenden



Anklicken für Demo-Video auf YouTube



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 CO₂-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
Neuausschreibung
- Implementierungsbegleitung
- Optimierung Dienstleistungssteuerung

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





LOGISTICS

IMPACT BENCH



**JOIN
NOW**



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

www.neobench.de

www.bauakademie.de