

A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
WT80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Grundriss - Untergeschoss /
Tiefgarage

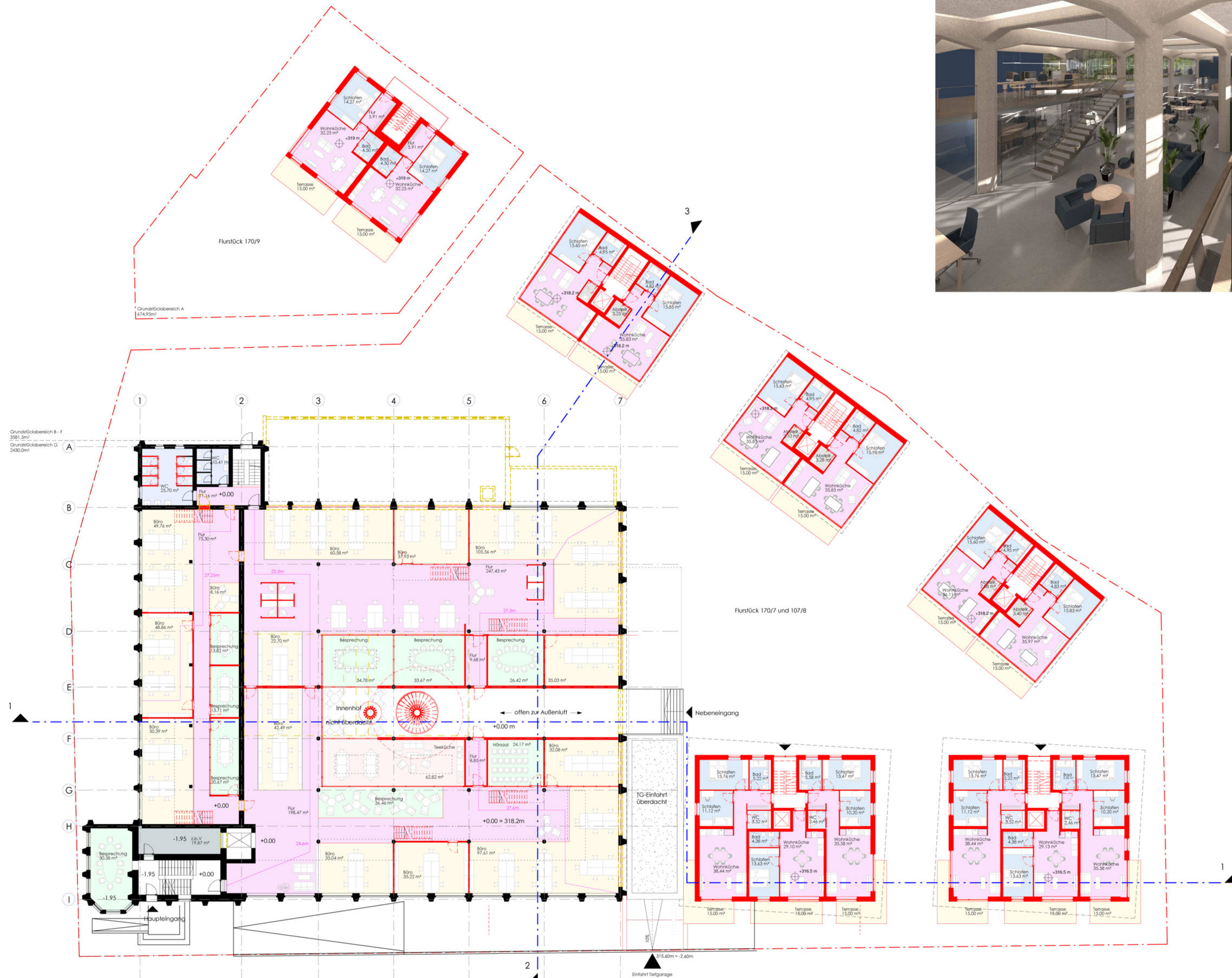
Graphic Scale 1:200



1:200 | A1

V0999

A



A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstück
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
W780 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Grundriss - Erdgeschoss /
Hochparterre

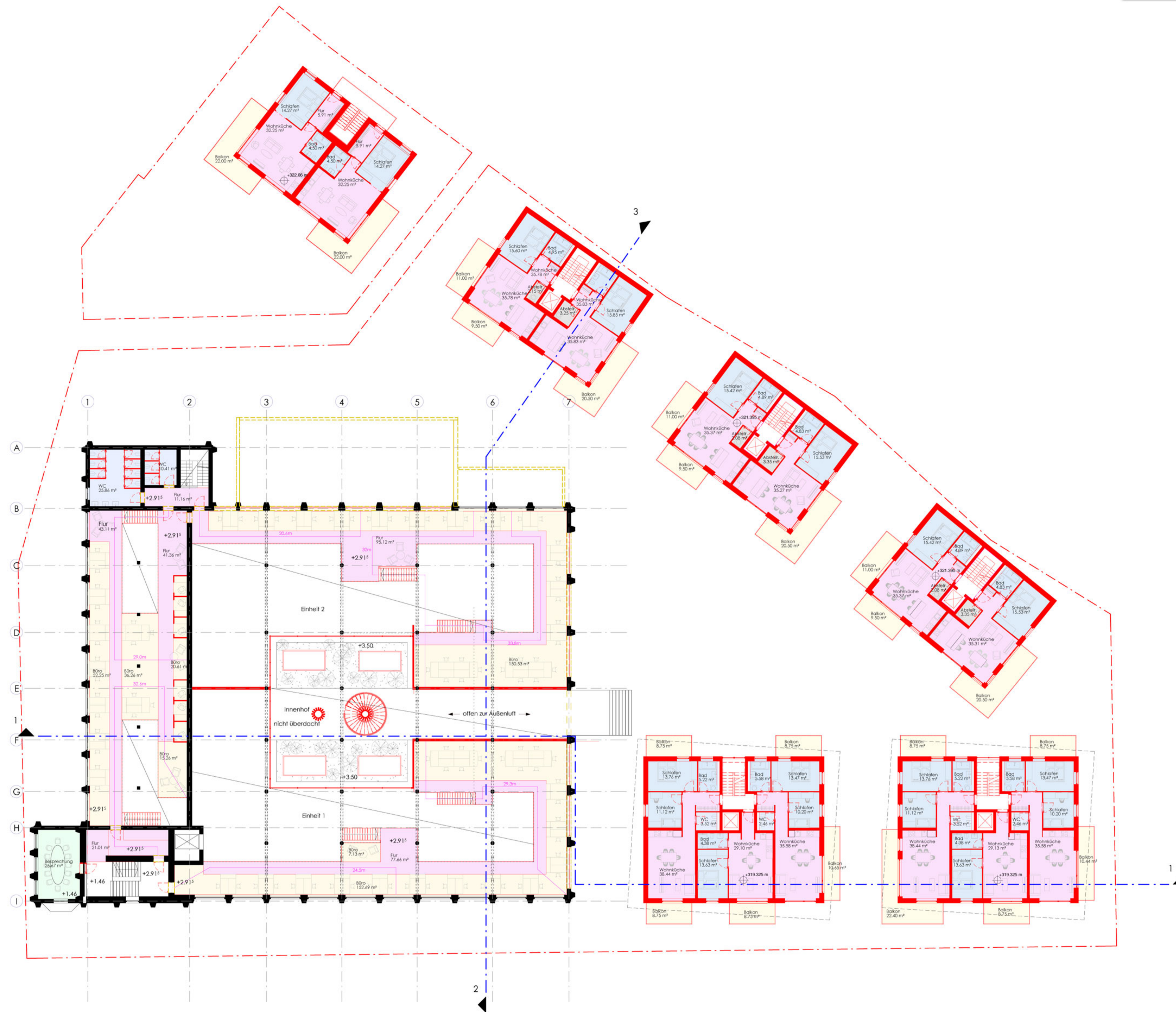
Graphic Scale 1:200



1:200 | A1

V1000

A



A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
Wf80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipzig Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

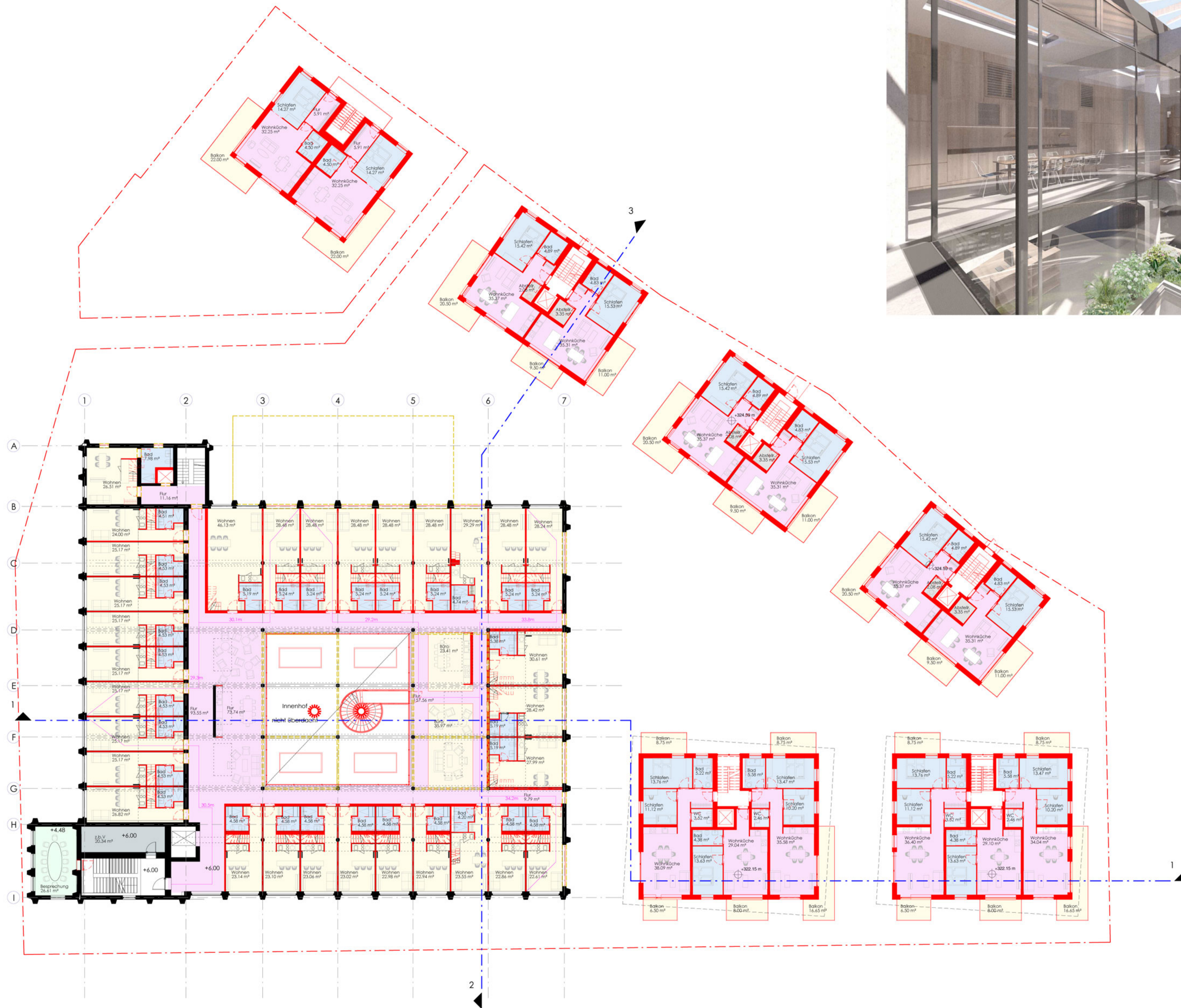
Titel
Grundriss - Mezzanine / OG I

Graphic Scale 1:200
0 4 8 m

1 : 200 | A1

V1001

A



A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
Wf80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

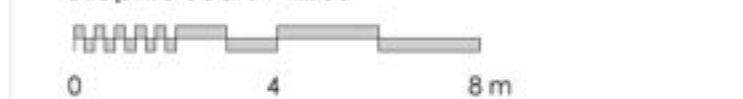
Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Grundriss - OG2

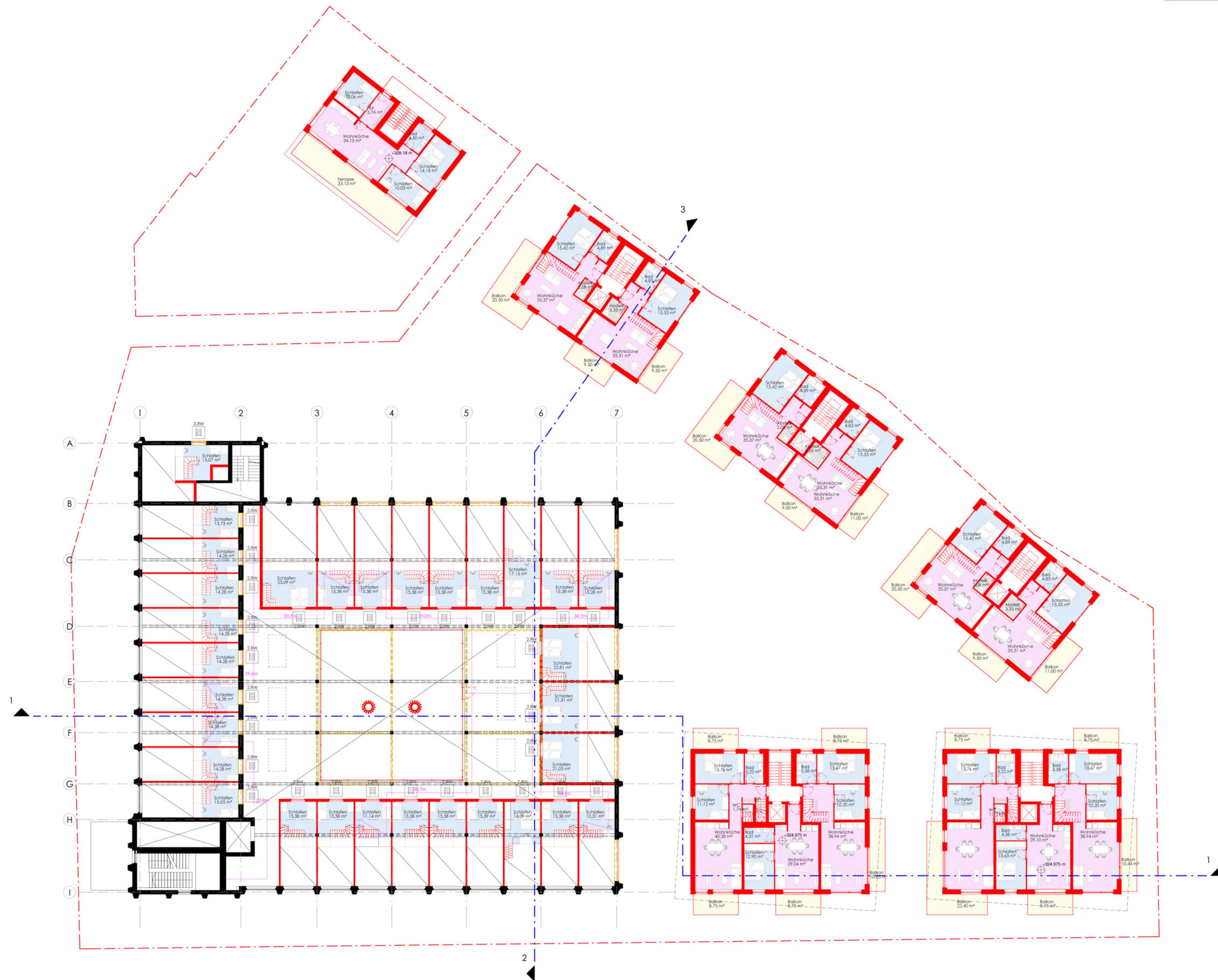
Graphic Scale 1:200



1:200 | A1

V1002

A



A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
WT80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Grundriss - Mezzanine /
OG3

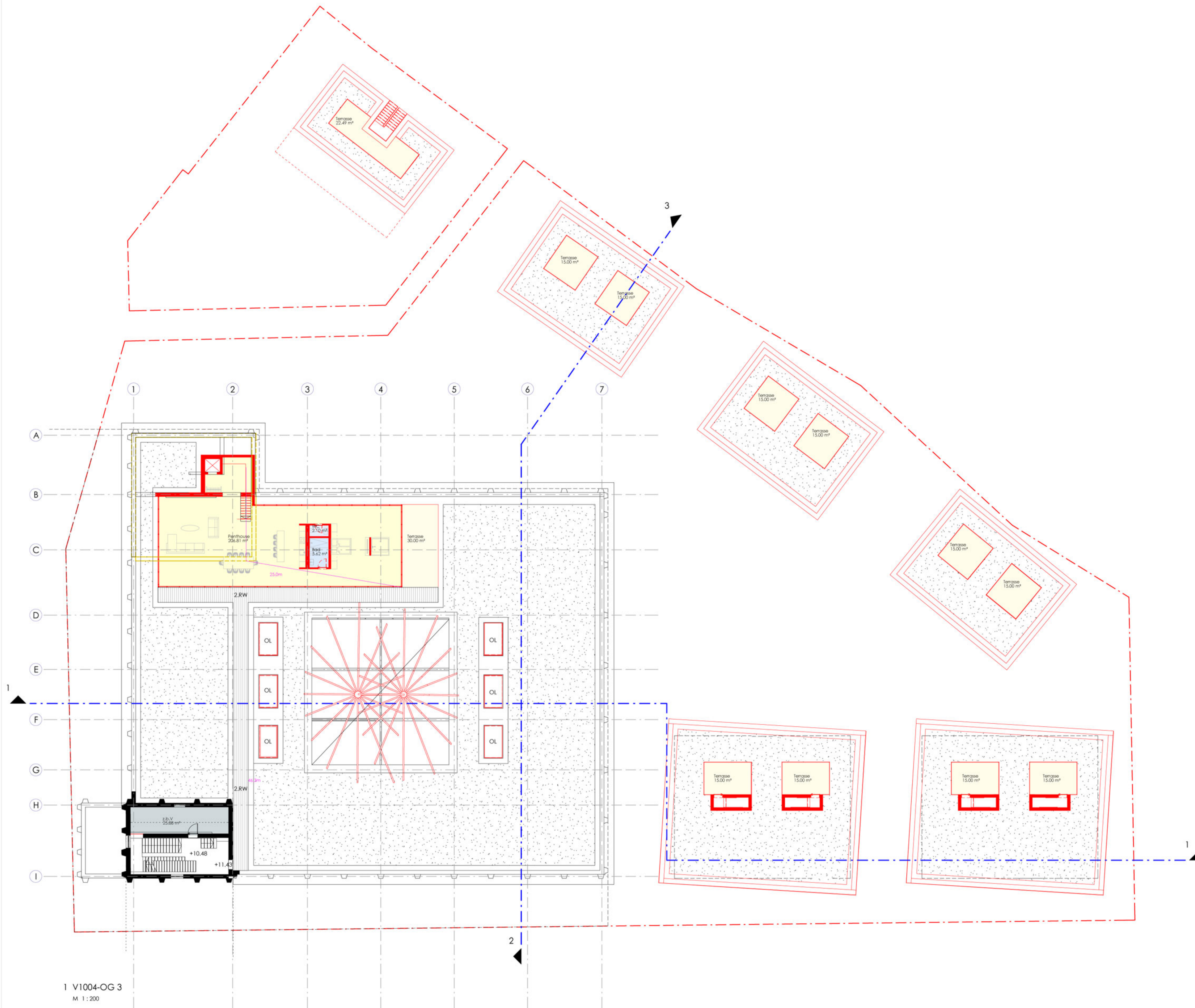
Graphic Scale 1:200



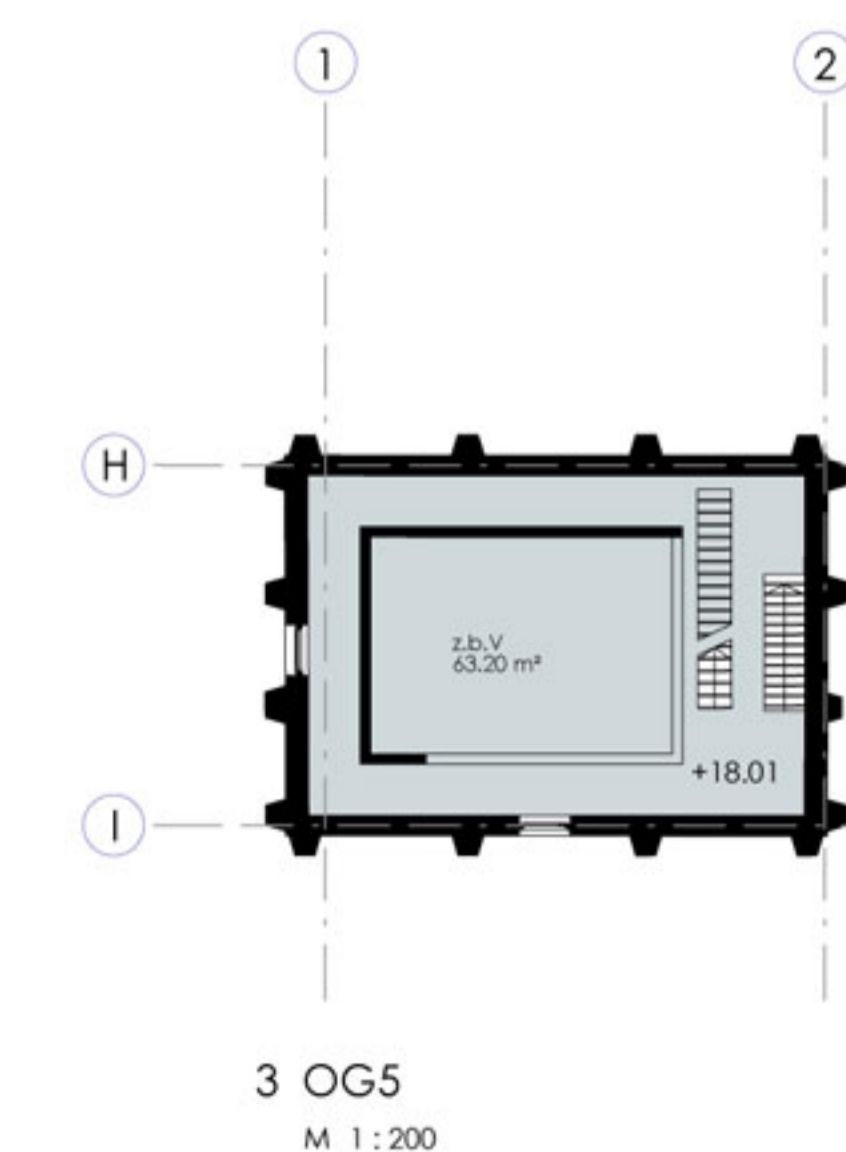
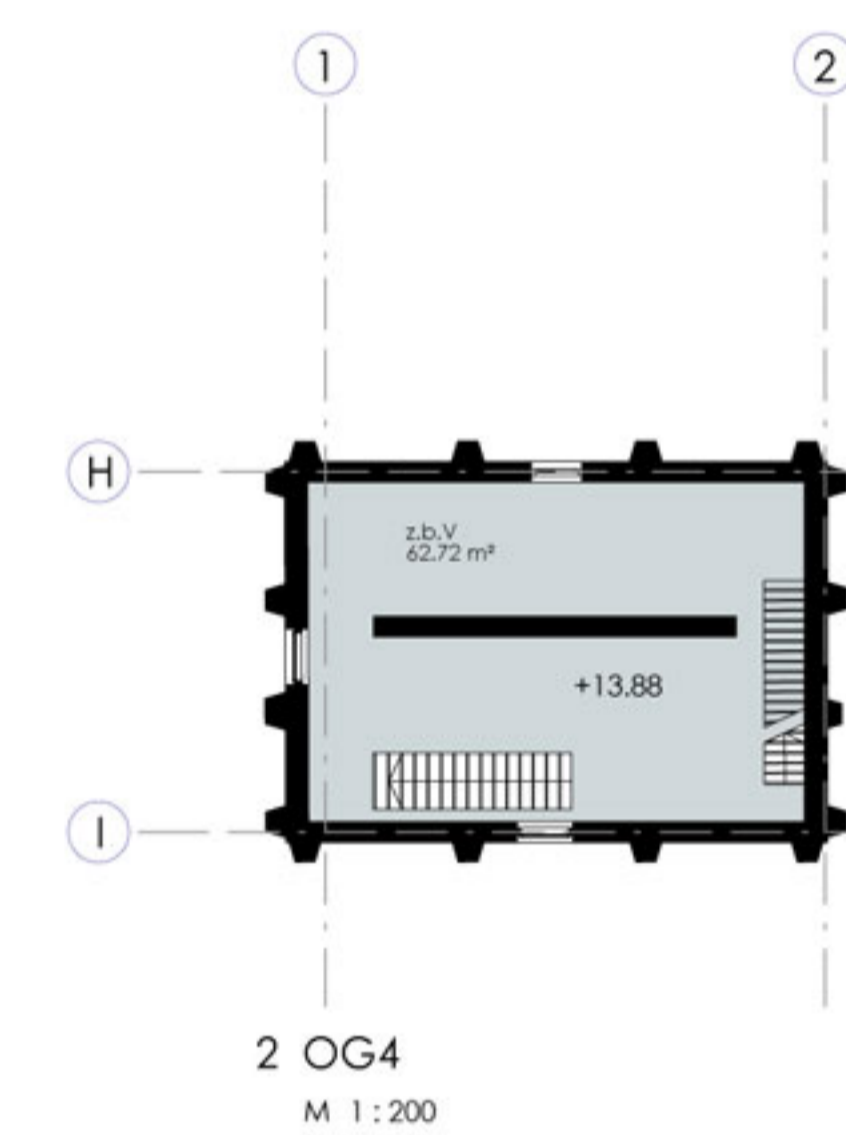
1 : 200 | A1

V1003

A



1 V1004-OG 3
M 1:200



A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
Wf80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Grundrisse - Penthouse und
Turmgewölbe

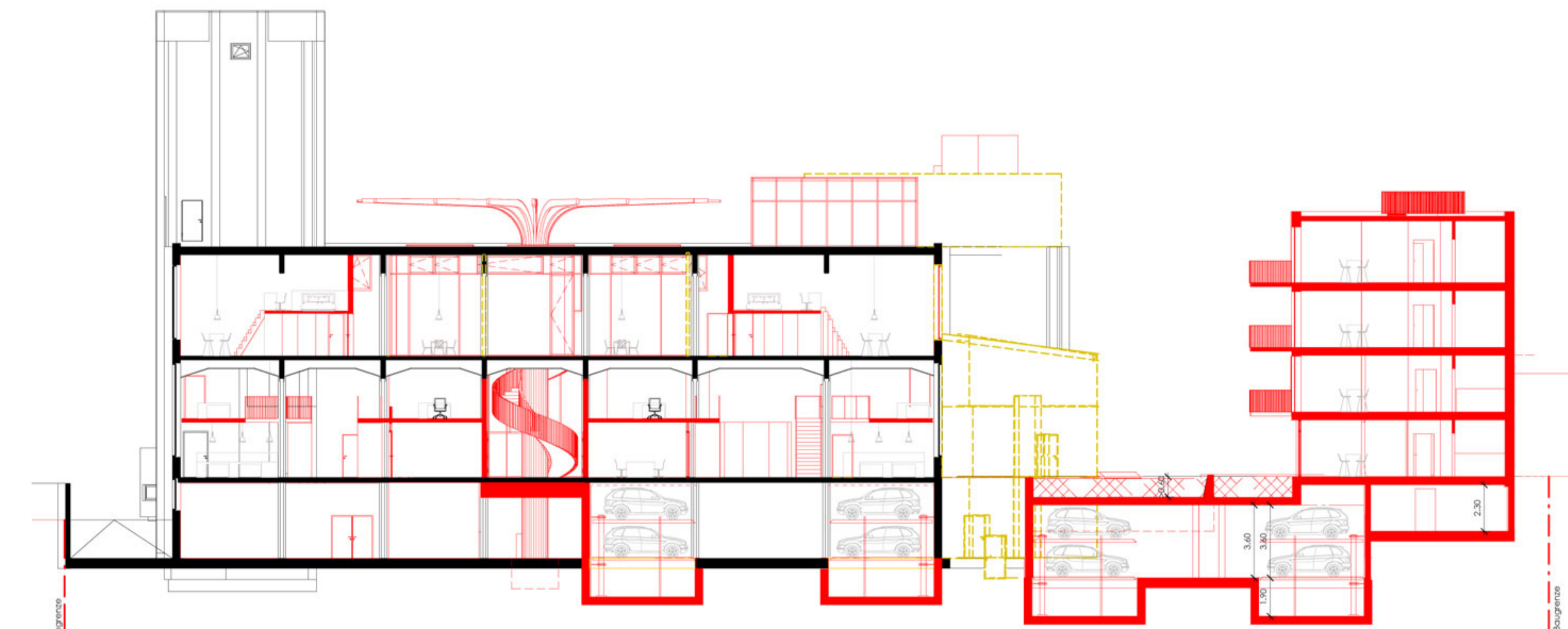
Graphic Scale 1:200



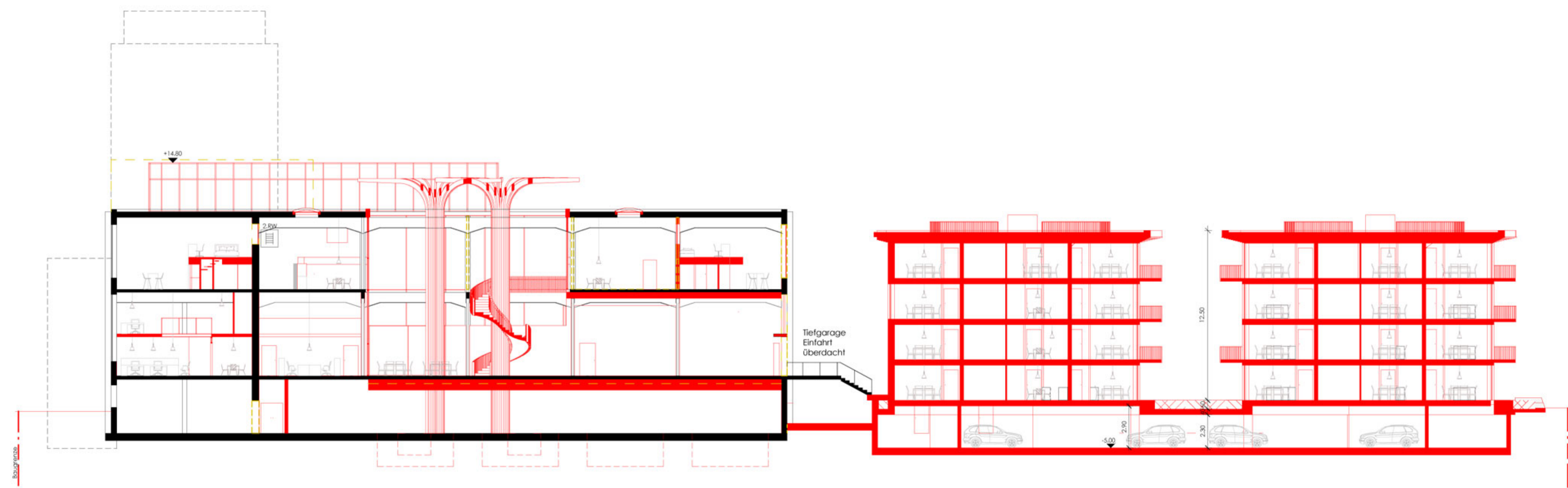
1:200 | A1

V1004

A



2 - 3 Schnitt BB
M 1:200



1 Schnitt AA
M 1:200

A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürlinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
W780 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Efferstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Malhis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Schnitte

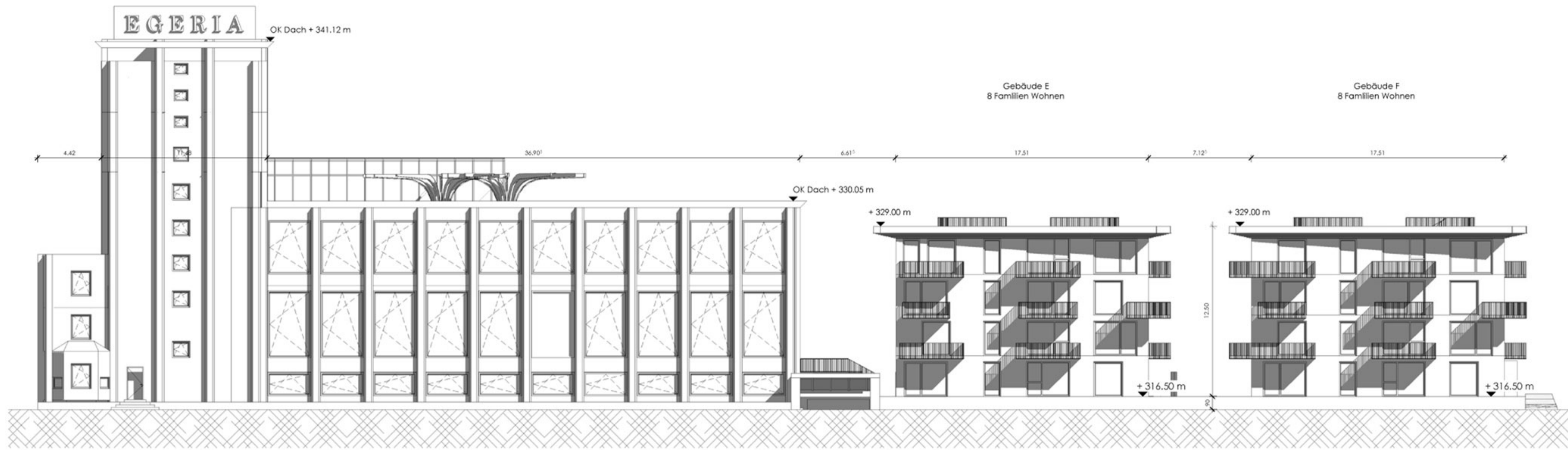
Graphic Scale 1:200



1:200 | A1

V1200

A



1 Fassade - Nürtinger Straße
M 1:200



2 Fassade - Innenhof
M 1:200

A 13.08.2019 Städtebaulicher Vertrag
Index Datum Grund

Projekt
0253 Coco Tübingen

Projektadresse / Gemarkung / Flur / Flurstücke
Nürtinger Straße 83
72074 Tübingen

Bauherr
WT80 - DACH Immobilieninvestments
GmbH
c/o Sofis GmbH
Steuerberatungsgesellschaft
Stiftenstr. 44-46
81925 München

Datum/Unterschrift

Architekt
designyougo - Gesellschaft von
Architekten mbH
Leipziger Straße 56
10117 Berlin
t: +49 (0)30 3034 3385
e: info@designyougo.com

Mathis Malchow AK Berlin 13133

Datum/Unterschrift

Städtebaulicher Vertrag

Titel
Ansichten

Graphic Scale 1:200
0 4 8 m

1:200 A1

V1300 A

0253 CoCo-Tübingen

Überschlägige Flächenberechnung Masterplan

Stand: 8. August 2019

Zusammenfassung

Gebäude	BGF r	BGF s	BGF ui	Mieffl. ges.	WHG	davon Sozial	Arbeitsplätze
A	543,44 m²	206,56 m²	165,00 m²	473,62 m²	7 St	6 St	
ZWS A	543,44 m²	206,56 m²	146,36 m²	473,62 m²	7 St	6 St	
B	629,44 m²	186,16 m²	2.748,96 m²	537,36 m²	8 St	5 St	
C	660,00 m²	117,51 m²		504,89 m²	8 St		
D	660,00 m²	117,51 m²		504,89 m²	8 St		
E	994,24 m²	150,62 m²		793,43 m²	12 St		
F	994,24 m²	120,62 m²		793,43 m²	12 St		
ZWS B - F	3.937,92 m²	692,42 m²		2.748,96 m²	3.134,00 m²	48 St	5 St
G	6.221,99 m²	253,97 m²	1.917,51 m²	5.207,59 m²	31 St		233 St
ZWS G	6.221,99 m²	253,97 m²	1.917,51 m²	5.207,59 m²	31 St	0 St	233 St
Gesamt	10703,35 m²	1152,95 m²	4812,83 m²	8815,20 m²	86 St	11 St	233 St

Planerische Kennwerte	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E	Block F	Planerische Kennwerte	Block G
Grundstücksfläche	674,95 m²	3.072,15 m²					Grundstücksfläche	2.939,36 m²
Grundfl. des Gebäudes:	185,40 m²	196,40 m²	196,20 m²	196,20 m²	274,14 m²	274,14 m²	Grundfl. des Gebäudes:	1.914,00 m²
GRZ:	0,27			0,37			GRZ:	0,65
GRZII	0,30			0,59			GRZII	0,65
GFZ	0,81			1,28			GFZ	2,04

Projektierte Flächen // BGF Oberirdisch	Block A		Block B		Block C		Block D		Block E		Block F		Projektierte Flächen Oberirdisch	Block G	
	r	s	r	s	r	s	r	s	r	s	r	s		r	s
Erdgeschoss	146,36 m²	39,04 m²	157,36 m²	39,04 m²	165,00 m²	31,20 m²	165,00 m²	31,20 m²	248,56 m²	25,58 m²	248,56 m²	25,58 m²	EG Co-Working Summe	1.845,63 m²	70,37 m²
1. Obergeschoss	146,36 m²	39,04 m²	157,36 m²	39,04 m²	165,00 m²	18,77 m²	165,00 m²	18,77 m²	248,56 m²	31,68 m²	248,56 m²	31,68 m²	Mez. Co-Working Summe	1.071,93 m²	153,60 m²
2. Obergeschoss	146,36 m²	39,04 m²	157,36 m²	39,04 m²	165,00 m²	18,77 m²	165,00 m²	18,77 m²	248,56 m²	31,68 m²	248,56 m²	31,68 m²	OG1 Co-Living Summe	1.716,54 m²	
3. Obergeschoss	104,36 m²	59,44 m²	157,36 m²	39,04 m²	165,00 m²	18,77 m²	165,00 m²	18,77 m²	248,56 m²	31,68 m²	248,56 m²	31,68 m²	Mez. Co-Living Summe	1.189,13 m²	
Turm / Dach		30,00 m²		30,00 m²		30,00 m²		30,00 m²		30,00 m²		30,00 m²	Turm	166,72 m²	
ZWS Vollgeschosse	543,44 m²		629,44 m²		660,00 m²		660,00 m²		994,24 m²		994,24 m²		ZWS Vollgeschosse	5.989,95 m²	
Dach- / Staffelgeschoss													Dach- / Staffelgeschoss	232,04 m²	30,00 m²
Summen	r	s	r	s	r	s	r	s	r	s	r	s	Summen	r	s
Summe BGF r s	543,44 m²	206,56 m²	629,44 m²	186,16 m²	660,00 m²	117,51 m²	660,00 m²	117,51 m²	994,24 m²	150,62 m²	994,24 m²	120,62 m²	Summe BGF r s	6.221,99 m²	253,97 m²
Gesamtsumme BGF r & s	750,00 m²		815,60 m²		777,51 m²		777,51 m²		1.144,86 m²		1.114,86 m²		Gesamtsumme BGF r & s	6.475,96 m²	

Projektierte Flächen // BGF Unterirdisch	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E	Block F	Projektierte Flächen Unterirdisch	Block G			
anr. Flächen GRZ II	17,44 m²			1611,88 m²			anr. Flächen GRZ II	0,00 m²			
Flächenunterscheidung	Unter Gebäude	Unter Freifläche	Unter Gebäude			Unter Freifläche			Flächenunterscheidung	Unter Gebäude	Unter Freifläche
Tiefparterre	146,36 m²	17,44 m²	1.137,08 m²			1.611,88 m²			Tiefparterre	1.917,51 m²	0,00 m²
Summen	Block A	Block B	Block C	Block D	Block E	Block F	Summe	Block G			
Gesamtsumme Unterirdisch	165,00 m²		2748,96 m²				Gesamtsumme Unterirdisch	1.917,51 m²			

Projektierte Nutzflächen	Block A		Block B		Block C		Block D		Block E		Block F		Überschlägige Berechnung der Mietflächen		Block G	
Anrechenbare Flächen	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Mietfläche	zgg. Balk. / Terr.	Anrechenbare Flächen	Mietfläche	zgg. gem. Bereich / Terr.	
Ergeschoss	113,86 m²	10,80 m²	123,54 m²	10,80 m²	119,91 m²	15,60 m²	119,91 m²	15,60 m²	176,42 m²	12,42 m²	176,42 m²	12,42 m²	Untergeschoss Shop Summe	641,04 m²		
1. Obergeschoss	113,86 m²	10,80 m²	123,54 m²	10,80 m²	108,31 m²	9,39 m²	108,31 m²	9,39 m²	185,70 m²	15,83 m²	185,70 m²	15,83 m²	EG Co-Working Summe	1.683,88 m²		
2. Obergeschoss	113,86 m²	10,80 m²	123,54 m²	10,80 m²	116,46 m²	9,39 m²	116,46 m²	9,39 m²	185,70 m²	15,83 m²	185,70 m²	15,83 m²	Mez. Co-Working Summe	897,52 m²		
3. Obergeschoss	78,64 m²	21,00 m²	123,54 m²	10,80 m²	116,46 m²	9,39 m²	116,46 m²	9,39 m²	185,70 m²	15,83 m²	185,70 m²	15,83 m²	OG1 Co-Living Summe	1.123,77 m²		
Summe	420,22 m²	53,40 m²	494,16 m²	43,20 m²	461,14 m²	43,76 m²	461,14 m²	43,76 m²	733,52 m²	59,91 m²	733,52 m²	59,91 m²	Mez. Co-Living Summe	414,90 m²	73,07 m²	
Gesamtsumme	473,62 m²		537,36 m²		504,89 m²		504,89 m²		793,43 m²		793,43 m²		Penthouse Summe	227,11 m²	15,00 m²	
Durschn. Wohnungsgröße	7 WE	59,20 m²	8 WE	67,17 m²	8 WE	63,11 m²	8 WE	63,11 m²	12 WE	66,12 m²	12 WE	66,12 m²	Turm	131,30 m²		
Gesamtsumme													Gesamtsumme	5.207,59 m²		
Durschn. Wohnungsgröße													Durschn. Wohnungsgröße	31 WE	49,63 m²	

Voraussetzungen:

Für die planerischen Kennzahlen GRZ und GFZ wurden lediglich die BGF-Flächen der Vollgeschosse berücksichtigt.

grau und kursiv = Schätzwerte