

**Ihre  
Ansprechpartnerinnen.**  
Gerne beantworten  
wir Ihre Fragen.



**Irene Bauhammer**  
Teamleitung Vertrieb

T +49 7361 9575-55  
vertrieb@wobauaalen.de



**Melanie Färber**  
Vertrieb

T +49 7361 9575-72  
vertrieb@wobauaalen.de



**Laura Albrecht**  
Backoffice Vertrieb

T +49 7361 9575-75  
vertrieb@wobauaalen.de



**Selina Achneck**  
Mietwohnverwaltung

T +49 7361 9575-0  
achneck@wobauaalen.de



**wobauaalen**  
Ihr städtischer Immobilienpartner.



Zehntscheuergasse  
**Aalen-Unterkochen**

Zehntscheuergasse  
**Aalen-Unterkochen**  
Inhalt

04	<b>Vorwort</b>
06	<b>Lage</b>
08	<b>Wohnen in Aalen</b>
10	<b>Projektdaten</b>
12	<b>Wohnungsgrundrisse</b>
40	<b>Effizient und nachhaltig</b>
42	<b>Die Ausstattung</b>
44	<b>Wir bauen für Aalen</b>
46	<b>Über uns</b>



Als Tochterunternehmen der Stadt Aalen stehen wir **seit 90 Jahren** für Sicherheit, Solidität und Nachhaltigkeit.

**In der Zehntscheuergasse 10, 10/1 & 10/2 in Unterkochen entstehen in zentraler und naturnaher Lage 23 hochwertige Wohnungen. Die Gebäude werden als KfW-Effizienzhäuser 40 mit Energieeinsparpotential ausgeführt.**

Für dieses Projekt möchten wir Sie begeistern – die wichtigsten Aspekte stellen wir Ihnen auf den folgenden Seiten vor.

Ihre Fragen beantworten wir gerne unter 07361 957555 oder [vertrieb@wobauaalen.de](mailto:vertrieb@wobauaalen.de). Sprechen Sie uns für eine persönliche Beratung an. Weitere Informationen finden Sie unter [www.wobauaalen.de](http://www.wobauaalen.de).

Mit der Wohnungsbau Aalen haben Sie einen starken Partner an Ihrer Seite. Seit vielen Jahren sind wir erfolgreich als Bauträger tätig. Von der Projektentwicklung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe erhalten Sie eine fundierte und zuverlässige Betreuung aus einer Hand.

Auf Wunsch übernehmen wir auch den Verkauf Ihrer bisherigen Immobilie. Lassen Sie sich von unseren weiteren Dienstleistungen, wie zum Beispiel unserem Vermietungs- und Verwaltungsservice, überzeugen.

Wir freuen uns darauf, Sie und Ihre Wünsche kennenzulernen.



06  
07

Aalen

Aalen Hauptbahnhof  
ZOB  
4.000 m

Innenstadt  
3.800 m

Discounter  
2.200 m

Aalen-Unterkochen

Ortsmitte  
150 m

Bahnhof  
300 m

Zehntscheuergasse

Grundschule  
Gemeinschaftsschule  
1.000 m

städtische Kita  
1.200 m

## Kurze Wege.

Modernes Wohnen  
in bester Lage.

### Naturnahes Wohnen in der Ortsmitte von Unterkochen.

Die Zehntscheuergasse liegt in einer idealen Lage, die sowohl naturnah als auch zentrumsnah ist. Genießen Sie die Ruhe und Schönheit der Natur, während Sie von der Nähe zur Aalener Innenstadt profitieren.

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Wander- und Radwege, Parks und Grünflächen. Gleichzeitig erreichen Sie mit dem Bus schnell und bequem die Innenstadt von Aalen, wo Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen finden.

## Aalen. Urbanität und Natur.

08  
09

### Mittendrin – Aalen ist das Herz der Region.

Die historische Innenstadt bietet ein Flair für Einkaufen und Einkehren mit Wohlgefühlcharakter. Verwinkelte Gassen um die Stadtkirche sowie großflächige Angebote am Rand der City wechseln sich ab. Lebensqualität zeigt sich auf der Straße.

Der Wirtschaftsstandort Aalen bietet innovative Firmen internationaler Orientierung ebenso wie regional tätige Betriebe des Mittelstands. Die hohe Patentdichte und die Hochschule mit über 6.000 Studierenden spiegeln das dynamische Wirtschaftsklima der Stadt wider.

Das Landschaftsbild des Stadtbezirks Unterkochen ist geprägt von bewaldeten Steilhängen des Albtraufs und den umgebenden Wachholderheiden. Besonders reizvoll ist die Naturschönheit des nahegelegenen Kocherursprungs.





10  
11

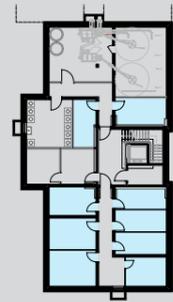
## Das Projekt.

Die wichtigsten Daten auf einen Blick.

Adresse	Zehntscheuergasse 10, 10/1, 10/2, 73432 Aalen	
Grundstücksfläche	ca. 2.600 m <sup>2</sup>	
Gesamtwohnfläche	ca. 2.100 m <sup>2</sup>	
Anzahl Gebäude	3	
2-Zimmer-Wohnung mit 56,54 m <sup>2</sup>	1	Anzahl Wohnungen gesamt 23
3-Zimmer-Wohnungen von 71,91 m <sup>2</sup> bis 91,20 m <sup>2</sup>	12	
4-Zimmer-Wohnungen von 87,92 m <sup>2</sup> bis 115,80 m <sup>2</sup>	10	
davon Penthouse-Wohnungen mit 115,80 m <sup>2</sup> & 123,49 m <sup>2</sup>	2	
Außenstellplätze	23	

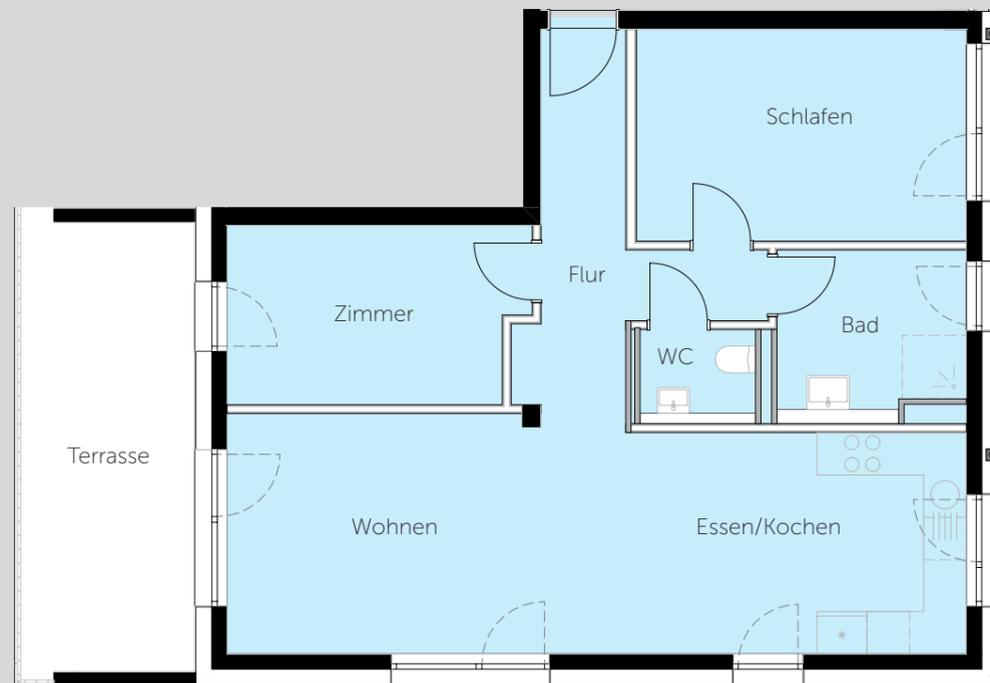
12  
13

1m  
M 1:100



14  
15**Wohnen/  
Essen/Kochen**33,68 m<sup>2</sup>**Schlafen**13,89 m<sup>2</sup>**Zimmer**10,34 m<sup>2</sup>**Bad**6,21 m<sup>2</sup>**WC**2,16 m<sup>2</sup>**Flur**9,27 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**3,94 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

**79,49 m<sup>2</sup>**

1m

M 1:100

**Wohnen/  
Essen/Kochen**29,85 m<sup>2</sup>**Schlafen**13,39 m<sup>2</sup>**Bad/WC**6,29 m<sup>2</sup>**Abstellraum**2,24 m<sup>2</sup>**Diele**3,31 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**1,46 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

**56,54 m<sup>2</sup>**

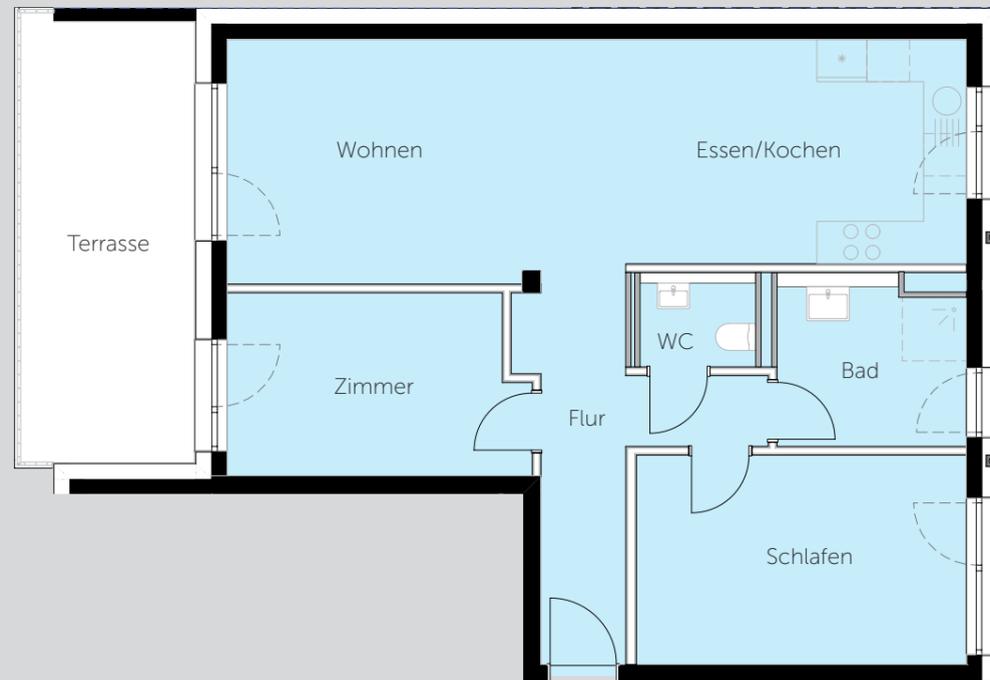
1m

M 1:100



16  
17**Wohnen/  
Essen/Kochen**34,19 m<sup>2</sup>**Schlafen**13,72 m<sup>2</sup>**Zimmer**10,56 m<sup>2</sup>**Bad**6,21 m<sup>2</sup>**WC**2,17 m<sup>2</sup>**Flur**9,23 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**3,87 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

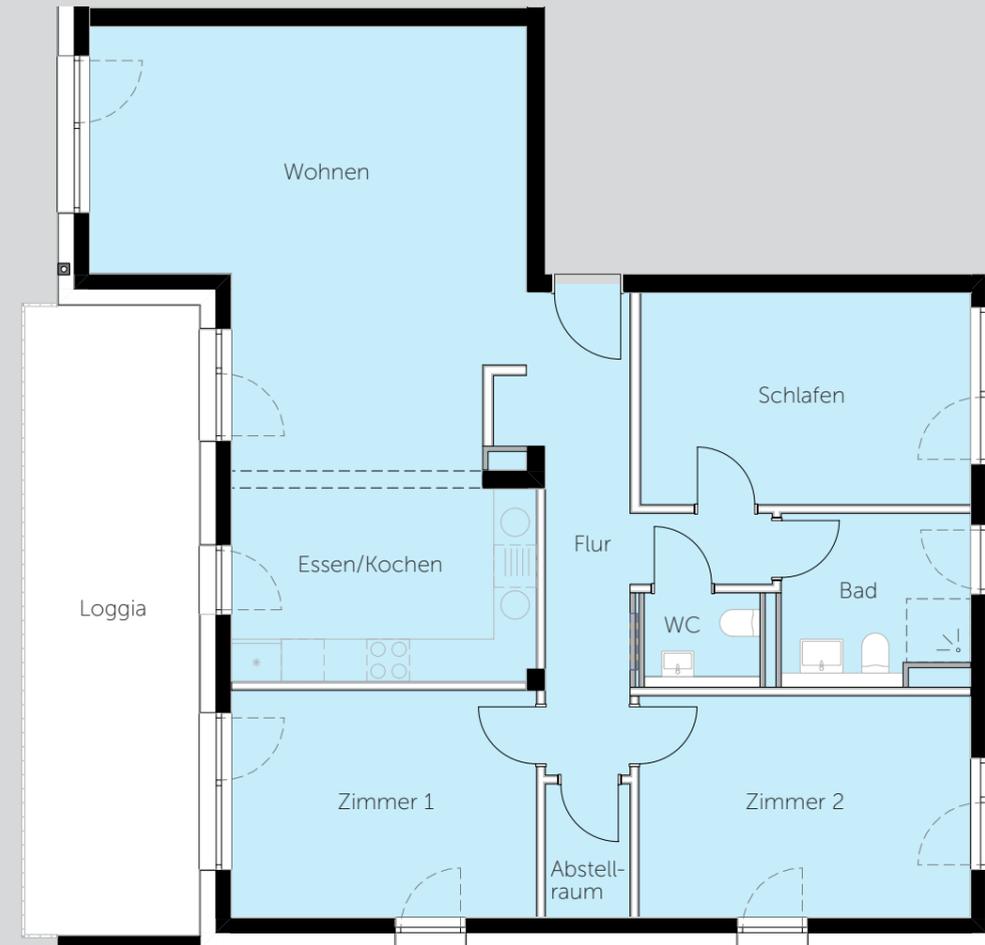
**79,95 m<sup>2</sup>**

1m

M 1:100

**Wohnen**26,79 m<sup>2</sup>**Essen/Kochen**17,85 m<sup>2</sup>**Schlafen**13,89 m<sup>2</sup>**Zimmer 1**13,77 m<sup>2</sup>**Zimmer 2**14,61 m<sup>2</sup>**Bad**6,21 m<sup>2</sup>**WC**2,16 m<sup>2</sup>**Abstellraum**2,25 m<sup>2</sup>**Flur**11,16 m<sup>2</sup>**Loggia (25 %)**5,50 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

**114,19 m<sup>2</sup>**

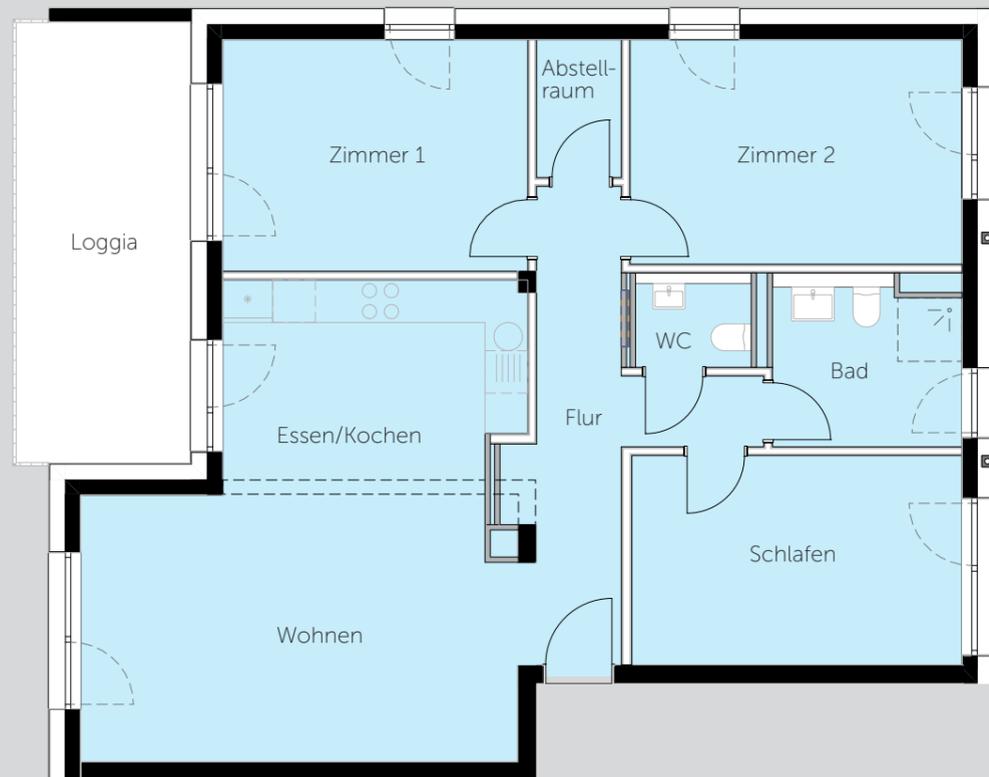
1m

M 1:100



**Wohnen**  
22,70 m<sup>2</sup>  
**Essen/Kochen**  
12,50 m<sup>2</sup>  
**Schlafen**  
13,72 m<sup>2</sup>  
**Zimmer 1**  
14,04 m<sup>2</sup>  
**Zimmer 2**  
14,80 m<sup>2</sup>  
**Bad**  
6,21 m<sup>2</sup>  
**WC**  
2,17 m<sup>2</sup>  
**Abstellraum**  
2,32 m<sup>2</sup>  
**Flur**  
11,03 m<sup>2</sup>  
**Loggia (25 %)**  
3,86 m<sup>2</sup>

Wohnfläche  
**103,35 m<sup>2</sup>**

18  
19

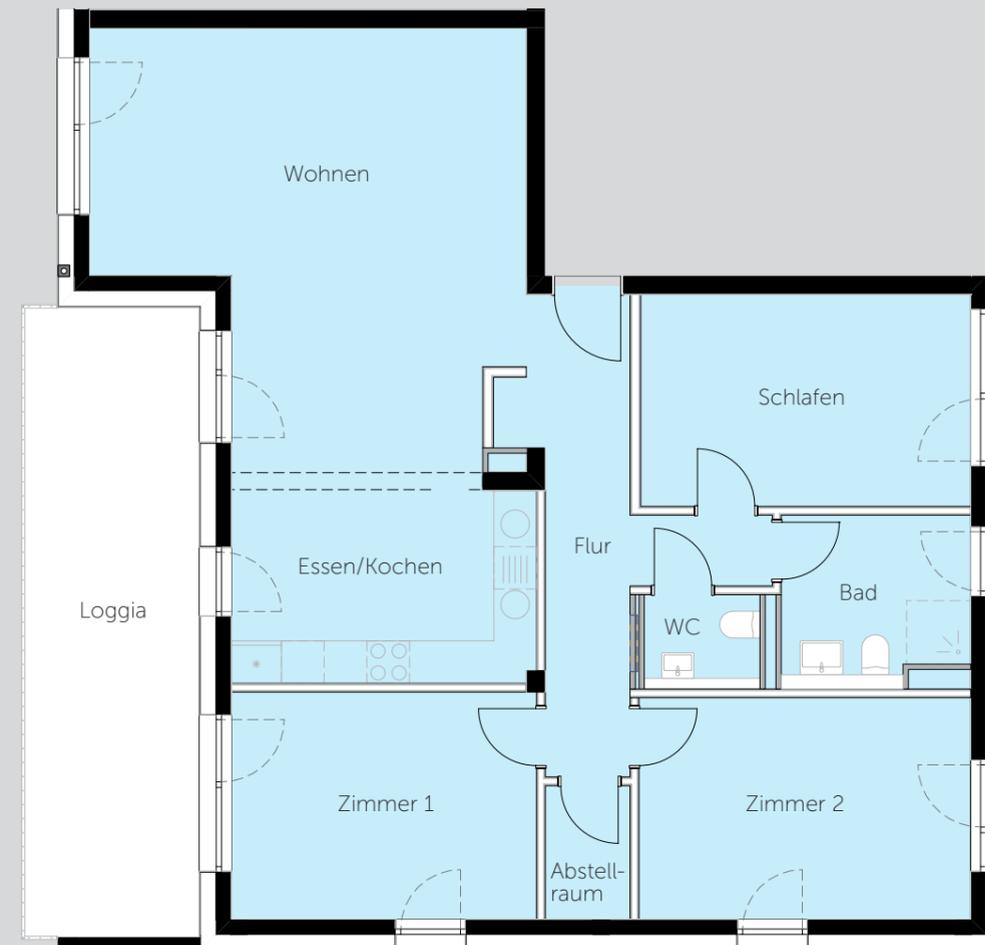
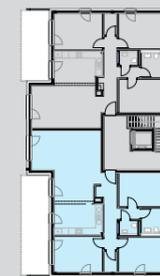
1m

M 1:100



**Wohnen**  
26,78 m<sup>2</sup>  
**Essen/Kochen**  
17,85 m<sup>2</sup>  
**Schlafen**  
13,89 m<sup>2</sup>  
**Zimmer 1**  
13,77 m<sup>2</sup>  
**Zimmer 2**  
14,61 m<sup>2</sup>  
**Bad**  
6,21 m<sup>2</sup>  
**WC**  
2,16 m<sup>2</sup>  
**Abstellraum**  
2,25 m<sup>2</sup>  
**Flur**  
11,17 m<sup>2</sup>  
**Loggia (25 %)**  
5,50 m<sup>2</sup>

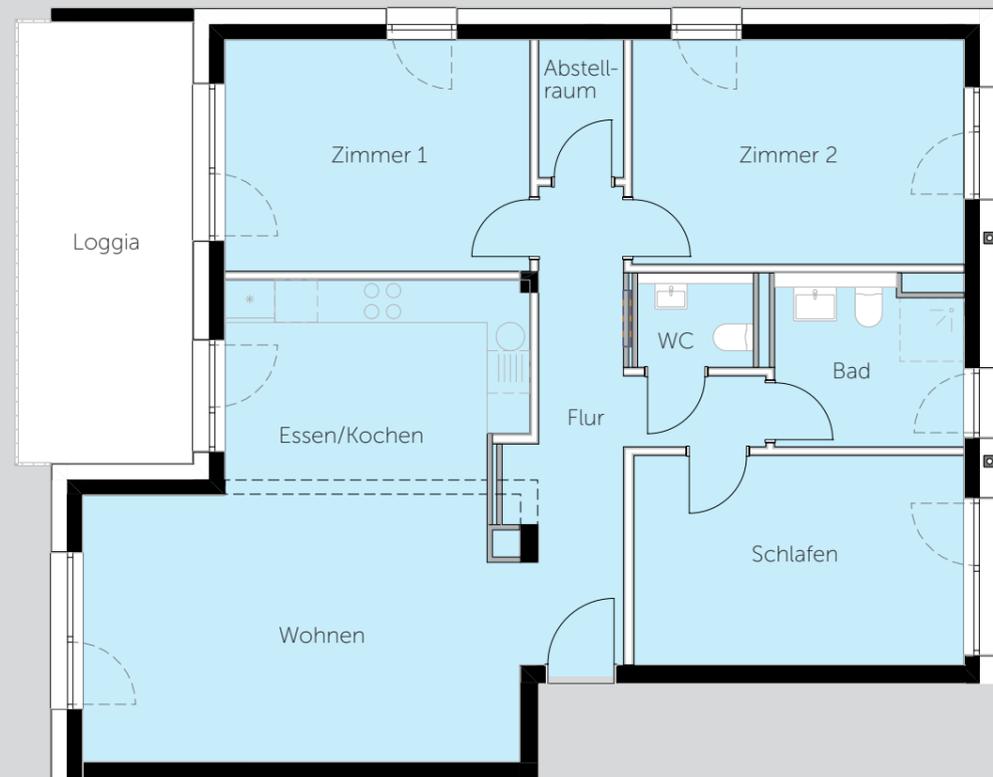
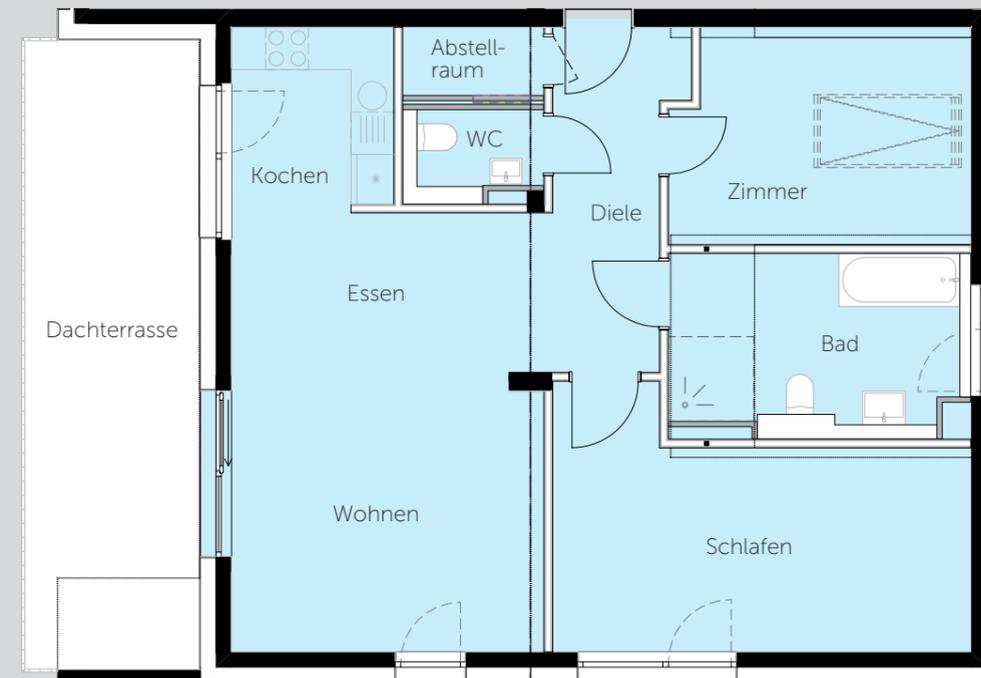
Wohnfläche  
**114,19 m<sup>2</sup>**



1m

M 1:100



**Wohnen**22,70 m<sup>2</sup>**Essen/Kochen**12,50 m<sup>2</sup>**Schlafen**13,72 m<sup>2</sup>**Zimmer 1**14,04 m<sup>2</sup>**Zimmer 2**14,80 m<sup>2</sup>**Bad**6,21 m<sup>2</sup>**WC**2,17 m<sup>2</sup>**Abstellraum**2,32 m<sup>2</sup>**Flur**11,02 m<sup>2</sup>**Loggia (25 %)**3,86 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**103,34 m<sup>2</sup>**18  
191m  
M 1:100**Wohnen/  
Essen/Kochen**33,33 m<sup>2</sup>**Schlafen**16,53 m<sup>2</sup>**Zimmer**10,59 m<sup>2</sup>**Bad**10,56 m<sup>2</sup>**WC**2,43 m<sup>2</sup>**Abstellraum**1,92 m<sup>2</sup>**Diele**7,79 m<sup>2</sup>**Dachterrasse  
(25 %)**5,50 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**88,65 m<sup>2</sup>**1m  
M 1:100

**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
43,60 m<sup>2</sup>

**Schlafen**  
14,96 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1**  
13,62 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2**  
10,94 m<sup>2</sup>

**Bad**  
10,83 m<sup>2</sup>

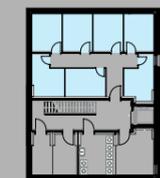
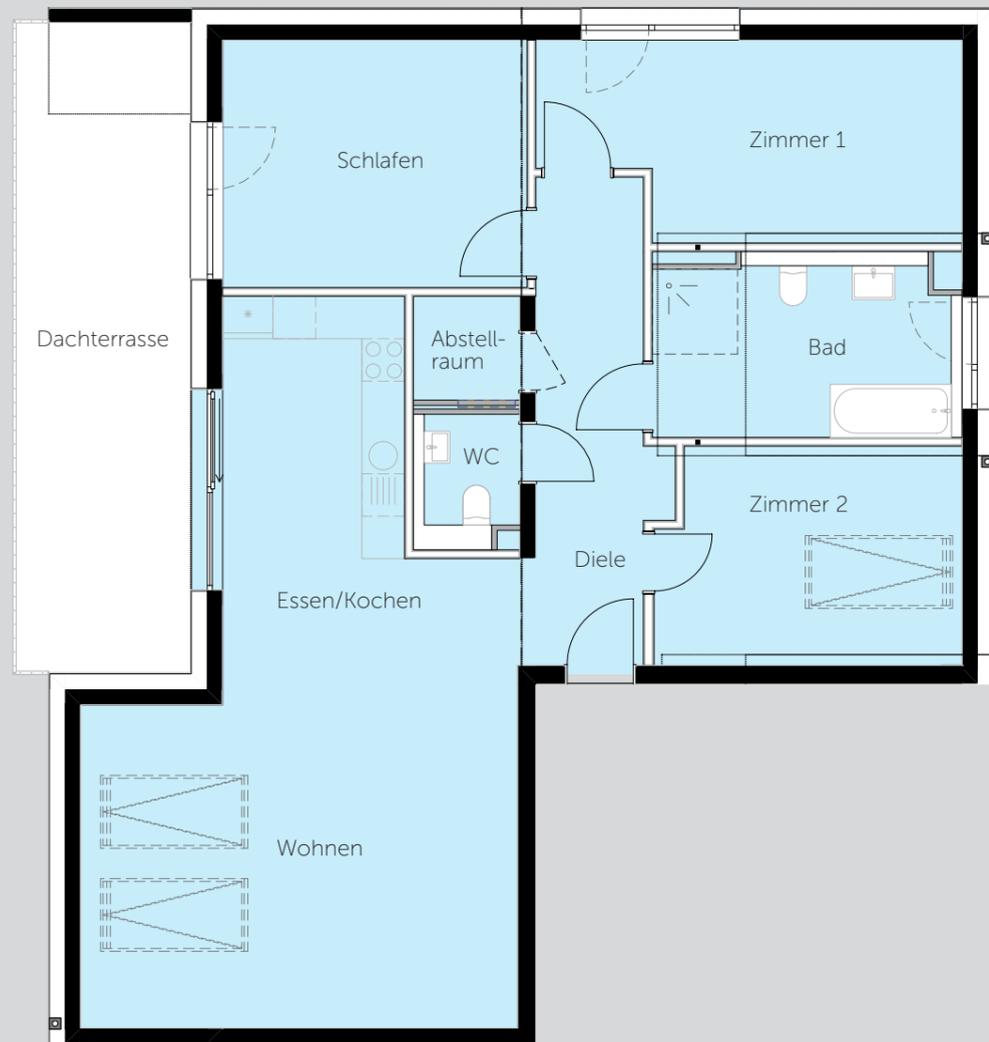
**WC**  
2,72 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**  
2,19 m<sup>2</sup>

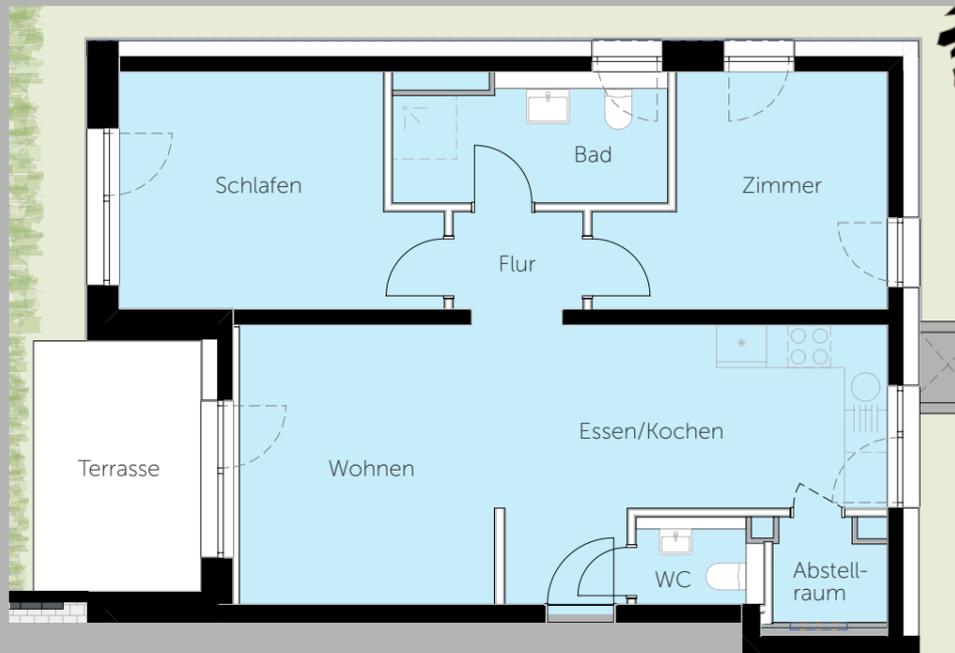
**Diele**  
10,90 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse**  
(25 %)  
5,68 m<sup>2</sup>

Wohnfläche  
**115,44 m<sup>2</sup>**



## Erdgeschoss

Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
28,78 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,63 m<sup>2</sup>**Zimmer**  
11,57 m<sup>2</sup>**Bad**  
6,69 m<sup>2</sup>**WC**  
2,13 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,19 m<sup>2</sup>**Flur**  
2,51 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**  
2,08 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**71,91 m<sup>2</sup>**

1m

M 1:100



## Erdgeschoss

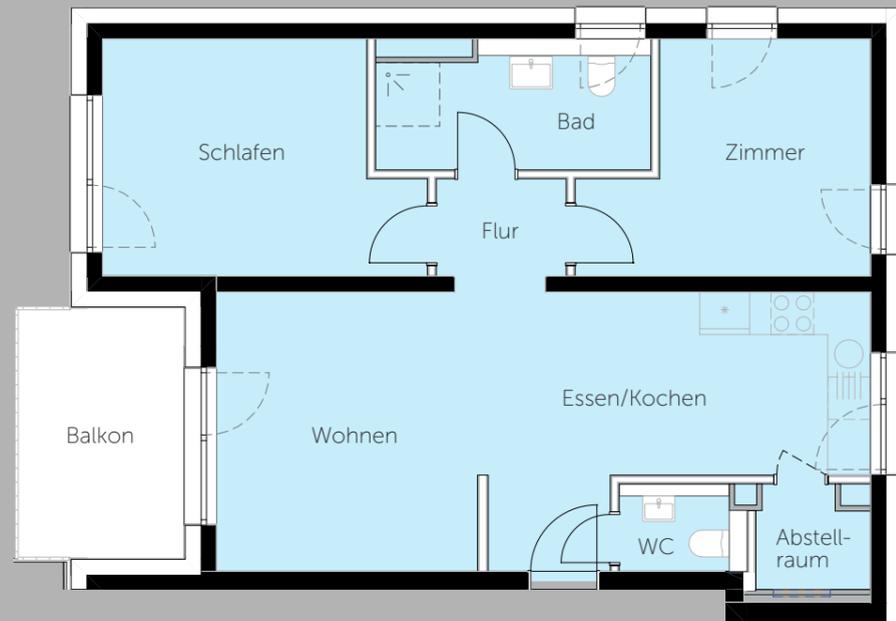
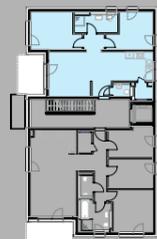
Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
30,29 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,48 m<sup>2</sup>**Zimmer 1**  
10,21 m<sup>2</sup>**Zimmer 2**  
10,11 m<sup>2</sup>**Bad**  
7,28 m<sup>2</sup>**WC**  
2,66 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,17 m<sup>2</sup>**Flur**  
9,54 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**  
2,18 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**87,92 m<sup>2</sup>**

1m

M 1:100



## 1. Obergeschoss

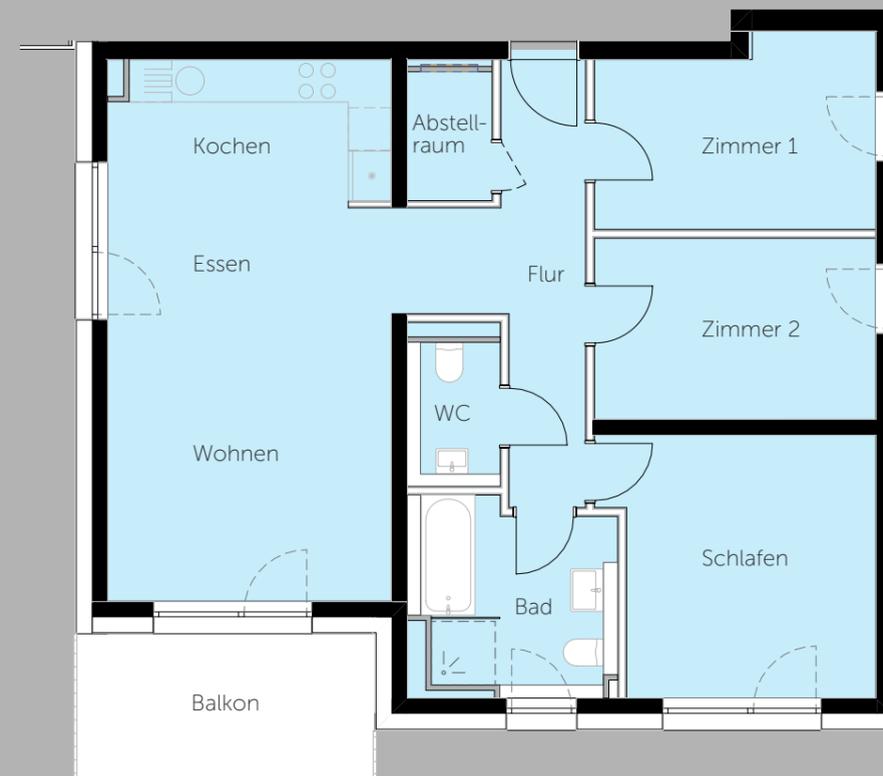
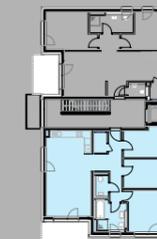
Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
28,78 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,63 m<sup>2</sup>**Zimmer**  
11,57 m<sup>2</sup>**Bad**  
6,69 m<sup>2</sup>**WC**  
2,13 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,19 m<sup>2</sup>**Flur**  
2,51 m<sup>2</sup>**Balkon (25 %)**  
2,08 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**71,91 m<sup>2</sup>**26  
27

1m

M 1:100



## 1. Obergeschoss

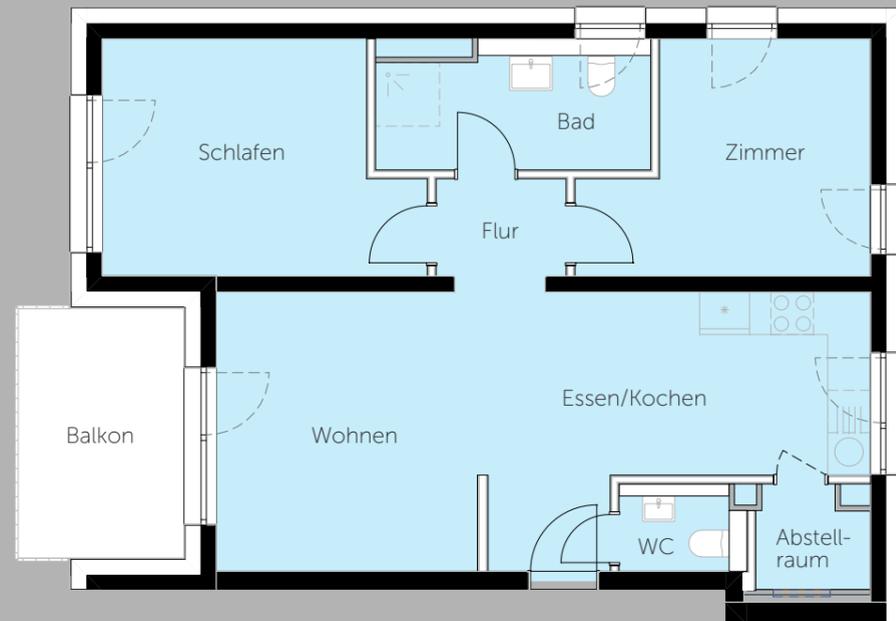
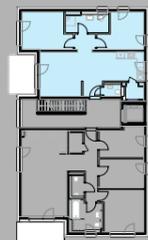
Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
30,29 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,48 m<sup>2</sup>**Zimmer 1**  
10,21 m<sup>2</sup>**Zimmer 2**  
10,11 m<sup>2</sup>**Bad**  
7,28 m<sup>2</sup>**WC**  
2,66 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,17 m<sup>2</sup>**Flur**  
9,54 m<sup>2</sup>**Balkon (25 %)**  
2,18 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**87,92 m<sup>2</sup>**

1m

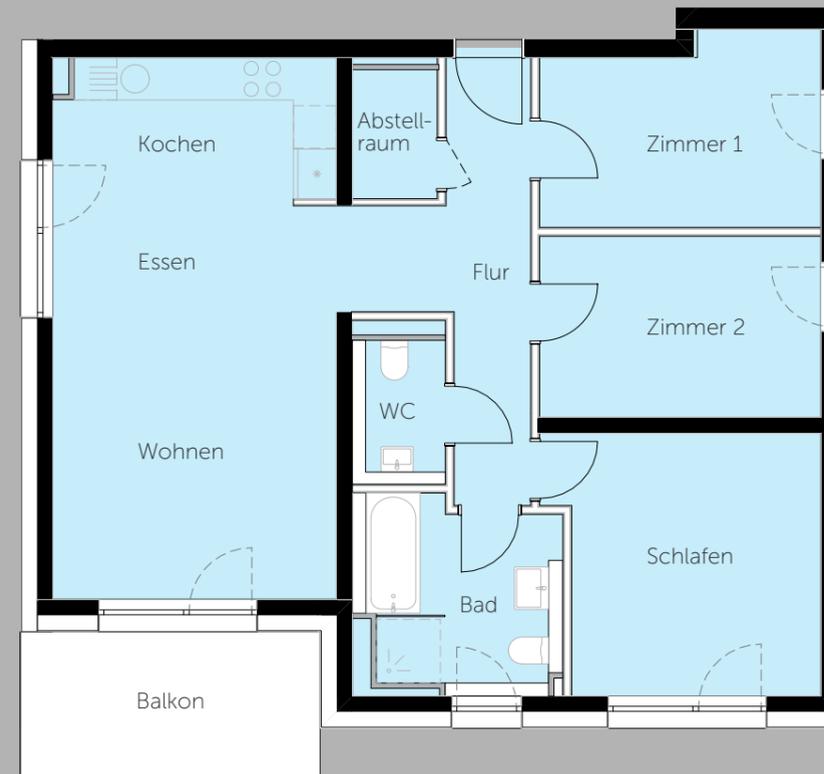
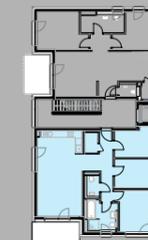
M 1:100



## 2. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
28,78 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,63 m<sup>2</sup>**Zimmer**  
11,57 m<sup>2</sup>**Bad**  
6,69 m<sup>2</sup>**WC**  
2,13 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,19 m<sup>2</sup>**Flur**  
2,51 m<sup>2</sup>**Balkon (25 %)**  
2,08 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**71,91 m<sup>2</sup>**

## 2. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
30,29 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,48 m<sup>2</sup>**Zimmer 1**  
10,21 m<sup>2</sup>**Zimmer 2**  
10,11 m<sup>2</sup>**Bad**  
7,29 m<sup>2</sup>**WC**  
2,66 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,17 m<sup>2</sup>**Flur**  
9,54 m<sup>2</sup>**Balkon (25 %)**  
2,18 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**87,93 m<sup>2</sup>**

3. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen

Wohnen/  
Essen/Kochen  
40,22 m<sup>2</sup>

Schlafen  
17,25 m<sup>2</sup>

Zimmer 1  
14,38 m<sup>2</sup>

Zimmer 2  
13,74 m<sup>2</sup>

Bad  
10,29 m<sup>2</sup>

WC  
2,38 m<sup>2</sup>

Abstellraum  
2,56 m<sup>2</sup>

Flur  
14,02 m<sup>2</sup>

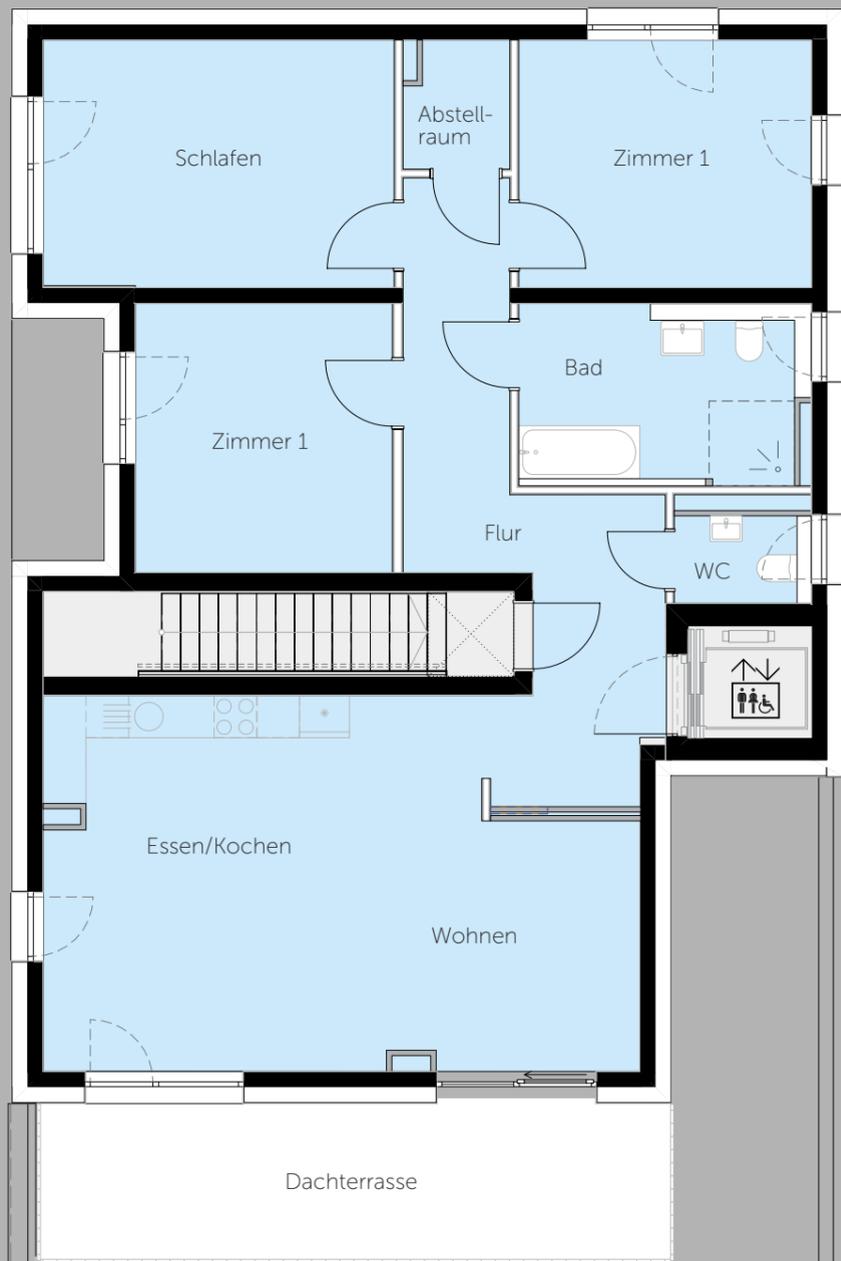
Dachterrasse  
(25 %)  
4,95 m<sup>2</sup>

Wohnfläche  
**123,49 m<sup>2</sup>**



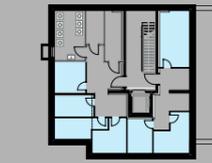
30  
31

1m  
M 1:100



Keller

Bestand  
wobauaalen



1m  
M 1:100



## Erdgeschoss

Bestand  
wobauaalenWohnen/  
Essen/Kochen36,75 m<sup>2</sup>

## Schlafen

19,21 m<sup>2</sup>

## Zimmer

11,05 m<sup>2</sup>

## Bad/WC

8,01 m<sup>2</sup>

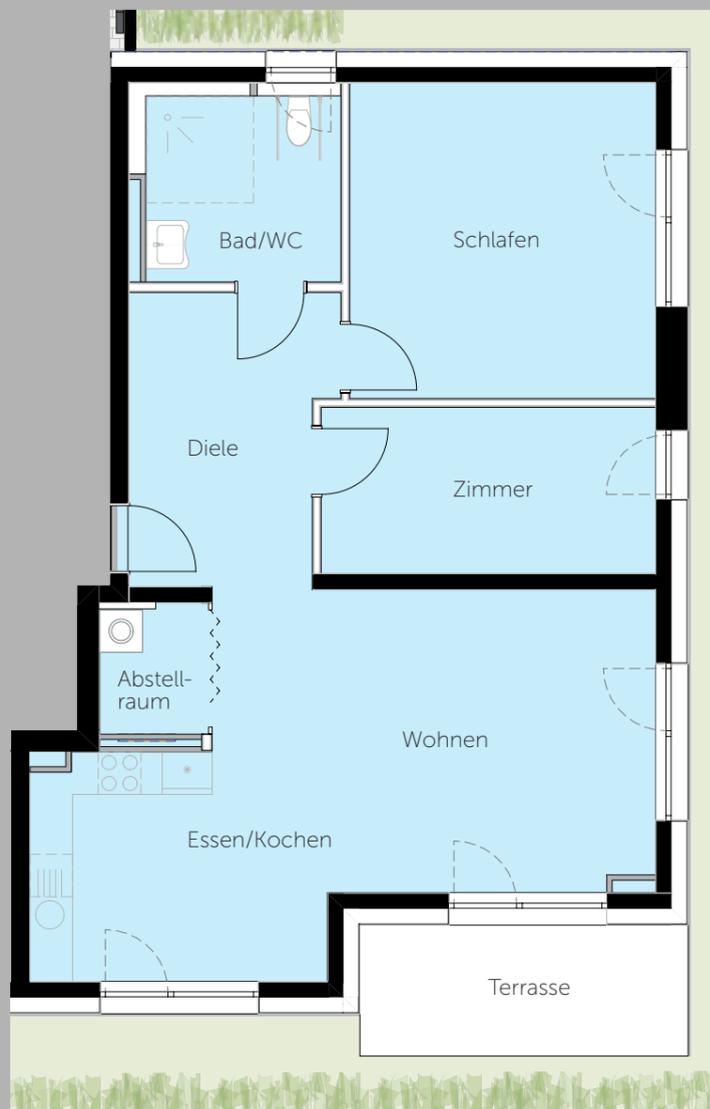
## Abstellraum

2,66 m<sup>2</sup>

## Diele

11,38 m<sup>2</sup>

## Terrasse (25 %)

2,14 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**91,20 m<sup>2</sup>**

## Erdgeschoss

Bestand  
wobauaalenWohnen/  
Essen/Kochen29,59 m<sup>2</sup>

## Schlafen

13,25 m<sup>2</sup>

## Zimmer

10,73 m<sup>2</sup>

## Bad

6,45 m<sup>2</sup>

## WC

2,51 m<sup>2</sup>

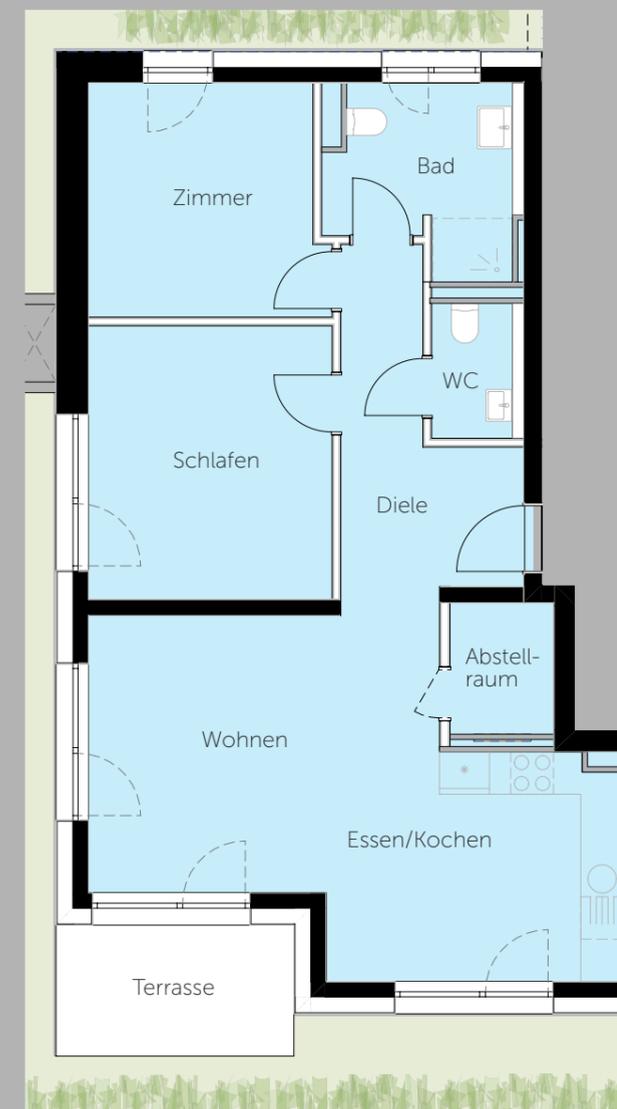
## Abstellraum

2,71 m<sup>2</sup>

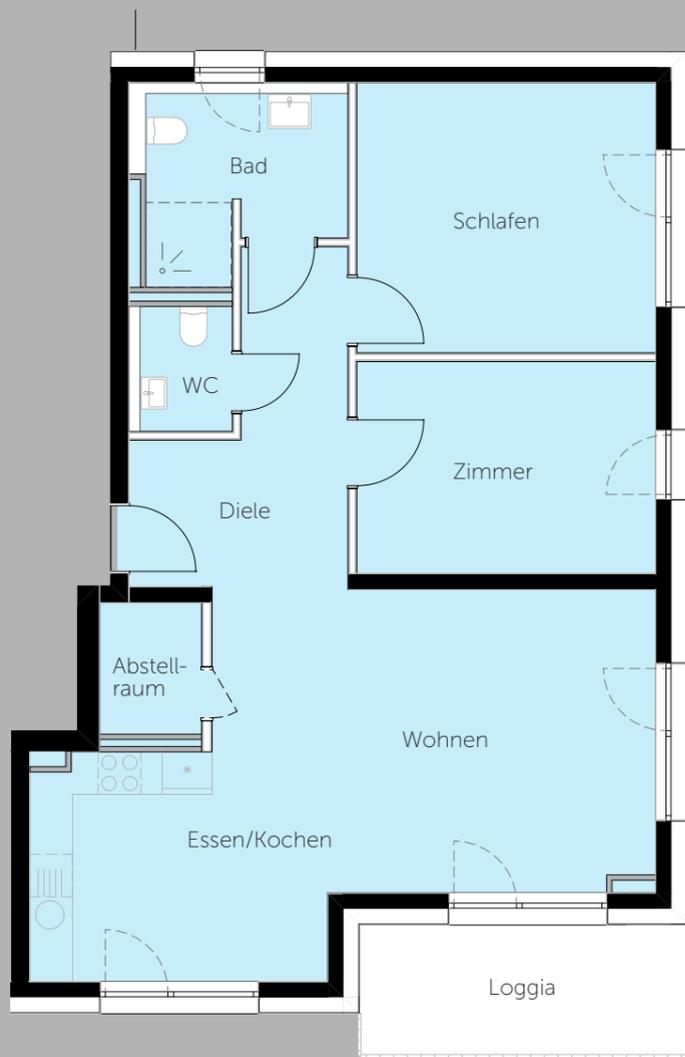
## Diele

8,93 m<sup>2</sup>

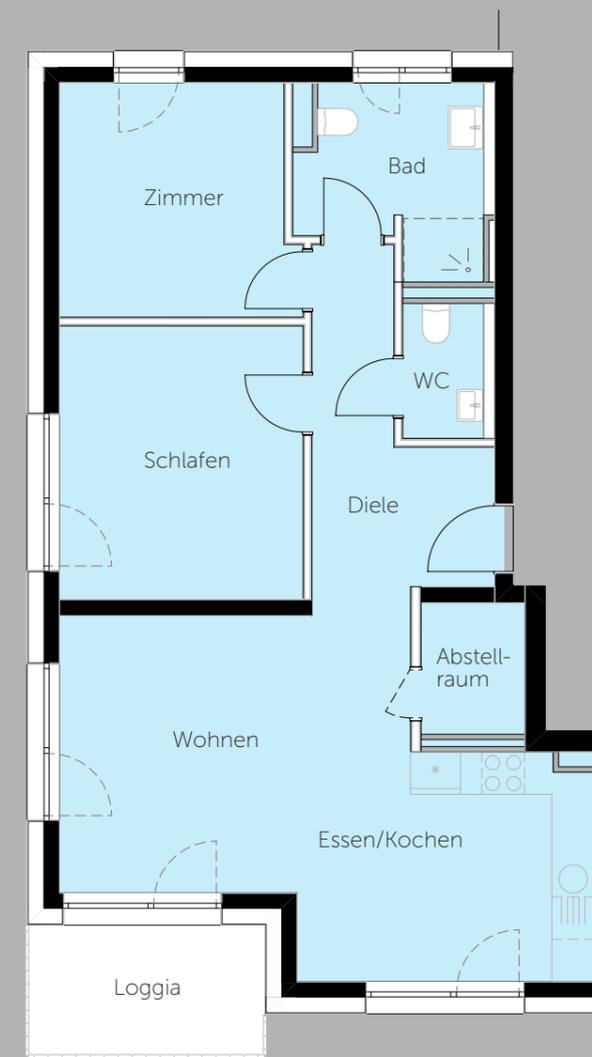
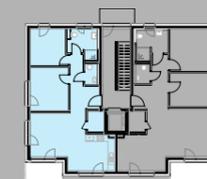
## Terrasse (25 %)

1,55 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**75,72 m<sup>2</sup>**

## 1. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
36,83 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
16,05 m<sup>2</sup>**Zimmer**  
12,59 m<sup>2</sup>**Bad**  
7,32 m<sup>2</sup>**WC**  
2,57 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,66 m<sup>2</sup>**Diele**  
10,48 m<sup>2</sup>**Loggia (25 %)**  
2,15 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**90,65 m<sup>2</sup>**

## 1. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
29,59 m<sup>2</sup>**Schlafen**  
13,25 m<sup>2</sup>**Zimmer**  
10,73 m<sup>2</sup>**Bad**  
6,46 m<sup>2</sup>**WC**  
2,51 m<sup>2</sup>**Abstellraum**  
2,71 m<sup>2</sup>**Diele**  
8,93 m<sup>2</sup>**Terrasse (25 %)**  
1,56 m<sup>2</sup>Wohnfläche  
**75,74 m<sup>2</sup>**

## 2. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalenWohnen/  
Essen/Kochen36,84 m<sup>2</sup>

## Schlafen

16,05 m<sup>2</sup>

## Zimmer

12,59 m<sup>2</sup>

## Bad

7,32 m<sup>2</sup>

## WC

2,57 m<sup>2</sup>

## Abstellraum

2,66 m<sup>2</sup>

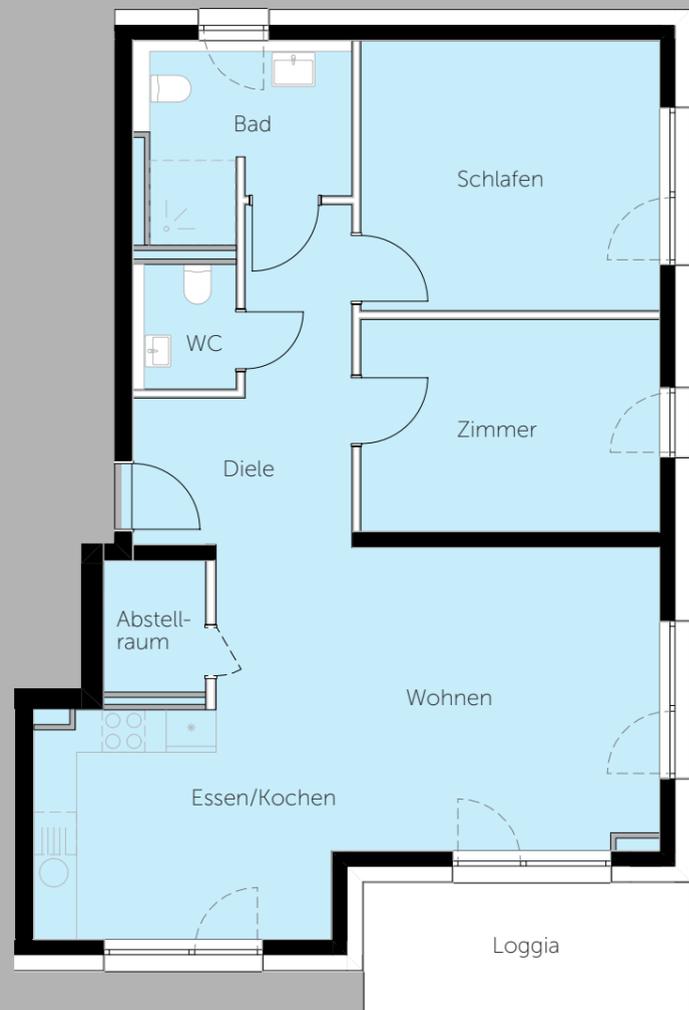
## Diele

10,48 m<sup>2</sup>

## Loggia (25 %)

2,14 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

**90,65 m<sup>2</sup>**36  
37

1m

M 1:100



## 2. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalenWohnen/  
Essen/Kochen29,59 m<sup>2</sup>

## Schlafen

13,25 m<sup>2</sup>

## Zimmer

10,73 m<sup>2</sup>

## Bad

6,46 m<sup>2</sup>

## WC

2,51 m<sup>2</sup>

## Abstellraum

2,71 m<sup>2</sup>

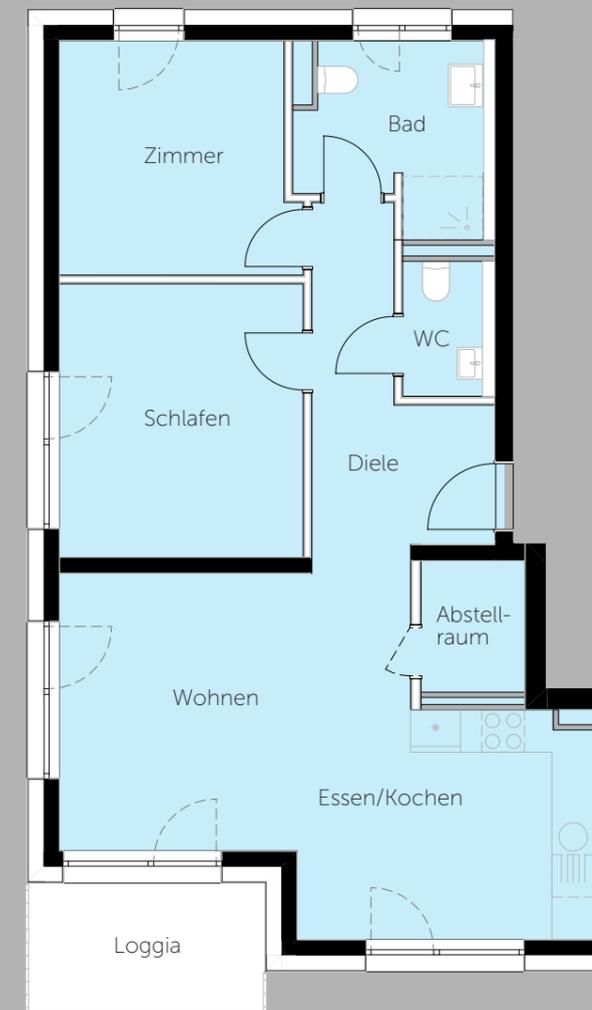
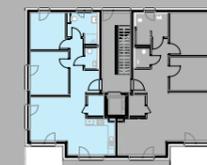
## Diele

8,93 m<sup>2</sup>

## Loggia (25 %)

1,55 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

**75,73 m<sup>2</sup>**

1m

M 1:100



3. Obergeschoss

Bestand  
wobauaalen

**Wohnen/  
Essen/Kochen**  
36,84 m<sup>2</sup>

**Schlafen**  
15,62 m<sup>2</sup>

**Zimmer 1**  
10,21 m<sup>2</sup>

**Zimmer 2**  
10,27 m<sup>2</sup>

**Bad**  
10,42 m<sup>2</sup>

**WC**  
2,64 m<sup>2</sup>

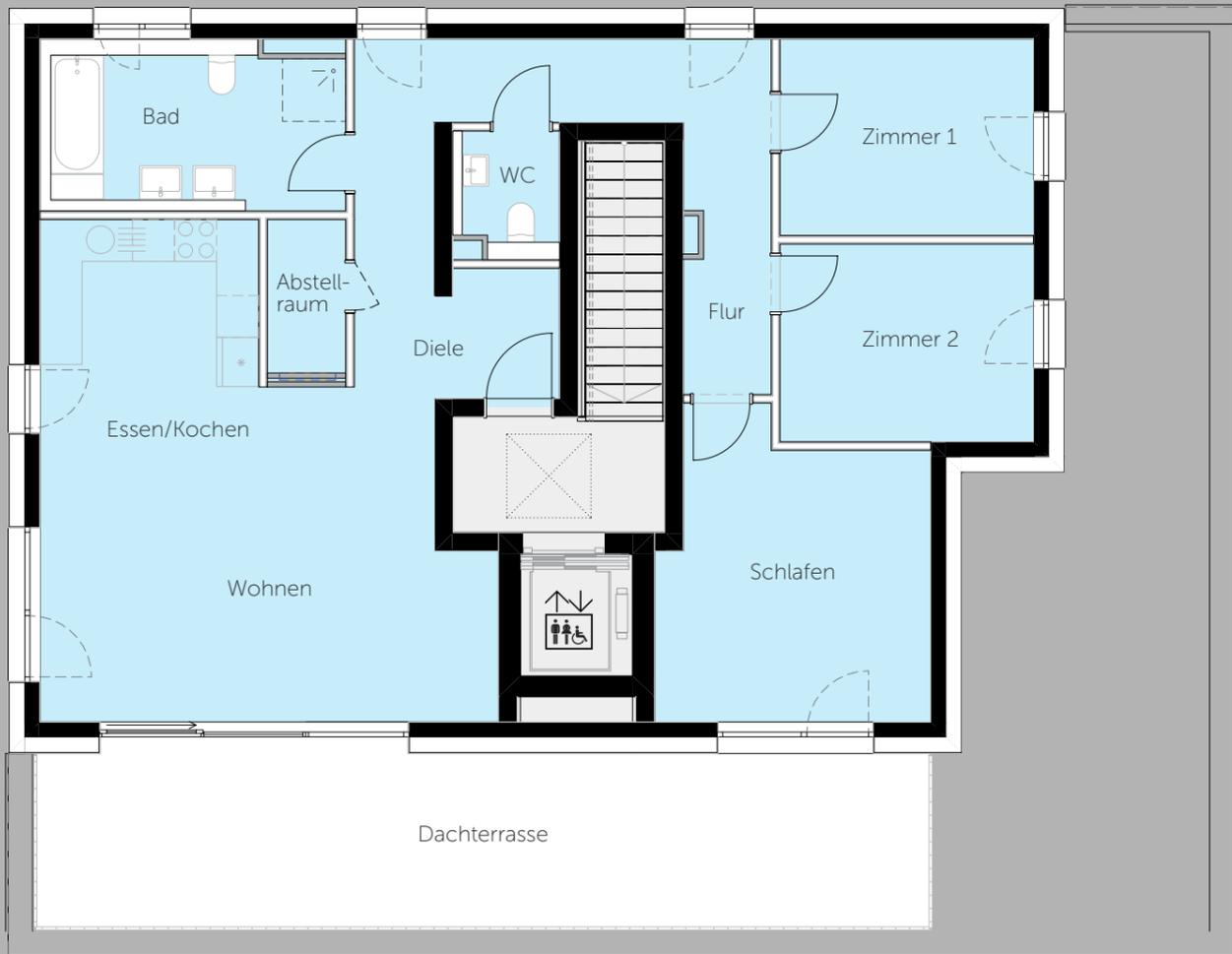
**Abstellraum**  
2,46 m<sup>2</sup>

**Diele**  
3,25 m<sup>2</sup>

**Flur**  
16,13 m<sup>2</sup>

**Dachterrasse**  
(25 %)  
7,96 m<sup>2</sup>

Wohnfläche  
**115,80 m<sup>2</sup>**



38  
39

1m  
M 1:100



## Effizient und nachhaltig. KfW 40 EE

**Die Gebäude entsprechen dem Energiestandard KfW 40 EE und erfüllen damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.**

Der Standard steht für einen besonders niedrigen Energiebedarf und den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärmeversorgung.

Dies sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohnklima und langfristig niedrige Betriebskosten, sondern leistet auch einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz und zur zukunftsfähigen Stadtentwicklung.

## Die Ausstattung.

Für eine angenehme Wohnatmosphäre.

42  
43

### Modern und behaglich wohnen.

Die Wohnungen sind mit einem modernen und pflegeleichten Vinylboden ausgestattet, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft und zugleich strapazierfähig ist.

Hochwertige Kunststofffenster mit Dreifachverglasung sorgen für eine ausgezeichnete Wärmedämmung und tragen zu einem energieeffizienten Wohnklima bei. Die sanitäre Ausstattung der Bäder stammt aus der Serie CARA und überzeugt durch zeitloses Design sowie zuverlässige Qualität.





**Mehrfamilienhäuser  
Pelzwasen Aalen**  
Fertigstellung 2022  
35 Wohneinheiten

44  
45



**Reihenhäuser  
Pelzwasen Aalen**  
Fertigstellung 2023  
11 Reihenhäuser



**Alte Heidenheimer Straße  
Aalen**  
Fertigstellung 2024  
12 Wohneinheiten



**Wohnheim Waldcampus  
Aalen**  
Fertigstellung 2024  
110 Apartments und eine Kita



## Wir bauen für Aalen. Referenzen und aktuelle Projekte.

**In den letzten Jahren ist die Wohnungsbau Aalen dem Ziel, in Aalen mehr Wohnraum zu schaffen, einen deutlichen Schritt nähergekommen.**

Mit ihrer umfangreichen Bautätigkeit ist die Wohnungsbau ein wichtiger Akteur als Bauträger – gleichzeitig wird dadurch das Aalener Stadtbild nachhaltig geprägt und gestaltet.

Neben sozialen und ökonomischen Aspekten spielen die ökologischen Anforderungen bei unseren Projekten eine immer größere Rolle. Der Gebäudeenergiestandard, die Wahl der Baumaterialien und die Art der Beheizung sind dabei wichtige Faktoren.



## Über uns.

Kompetenz aus  
einer Hand.

Die Wohnungsbau Aalen GmbH, gegründet 1935, ist ein kommunal geprägtes Unternehmen und mit rund 1.500 Bestandswohnungen der größte Immobilienanbieter in Aalen.

### **Vermietungsservice für Kapitalanleger**

Unser Kapitalanlegerservice reicht von der Mieterauswahl über die Ausstellung des Mietvertrages bis zur Nebenkostenabrechnung.

### **Maklerservice**

Unsere Kunden betreuen wir bei der Vertragsabwicklung und bei der Übergabe des Objektes.

# Zehntscheuergasse 10

## Aalen-Unterkochen



wobau aalen

Ihr städtischer Immobilienpartner.

Wohnung Nr.	Lage Haus 1	Wohnfläche	Zimmer	Kaufpreis
1	Erdgeschoss, links	79,49 m <sup>2</sup>	3	410.000 €
2	Erdgeschoss Mitte	56,54 m <sup>2</sup>	2	295.000 €
3	Erdgeschoss, rechts	79,95 m <sup>2</sup>	3	412.000 €
4	1. Obergeschoss, links	114,19 m <sup>2</sup>	4	595.000 €
5	1. Obergeschoss, rechts	103,35 m <sup>2</sup>	4	539.000 €
6	2. Obergeschoss, links	114,19 m <sup>2</sup>	4	600.000 €
7	2. Obergeschoss, rechts	103,34 m <sup>2</sup>	4	543.000 €
8	3. Obergeschoss, links	88,65 m <sup>2</sup>	3	479.000 €
9	3. Obergeschoss, rechts	115,44 m <sup>2</sup>	4	625.000 €

Stellplatz im Freien

15.000 €